



# **PIKKO LAND DEVELOPMENT**

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

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

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta 1 Januari 2018/ 31 Desember 2017  
Serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**

***Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2019 and 2018  
And January 1, 2018/ December 31, 2017  
And for the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018***

<b>Daftar Isi</b>	<b>Halaman/ <u>Page</u></b>	<b>Table of Contents</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 Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 Serta 1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 Serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018</b>		<b><i>Consolidated Financial Statements As of December 31, 2019 and 2018 And January 1, 2018/ December 31, 2017 And for the Years Ended December 31, 2019 and 2018</i></b>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Kprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



# PIKKO LAND DEVELOPMENT

## Surat Pernyataan Direksi Board of Directors' Statement Letter

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

Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019  
For the Year ended December 31, 2019

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

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

Nama / Name : **Nio Yantony**  
Alamat Kantor / Office Address : Sahid Sudirman Residence Lt 3,  
Jl.Jend.Sudirman No 86, Tanah Abang, Jakarta Pusat  
Alamat Domisili sesuai KTP /  
Domicile as stated in ID Card : Taman Sari VIII No.114, Jakarta Barat  
Nomor Telepon / Phone Number : 021-52970288  
Jabatan / Position : Direktur Utama / President Director

menyatakan bahwa:

*state that:*

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*I certify the accuracy of this statement.*

Jakarta, 28 Mei 2020 / May 28, 2020

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



( **Nio Yantony** )

Direktur Utama / President Director

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

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



**RSM**

# Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

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

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

T +62 215140 1340  
F +62 215140 1350

www.rsm.id

**Nomor/Number : 00599/2.1030/AU.1/03/1169-1/1/V/2020**

## **Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report**

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

### **PT Pikko Land Development Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

#### **Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian**

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

#### **Tanggung jawab auditor**

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

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk ("the Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2019, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

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

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

#### **Auditor's responsibility**

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

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING



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

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

### **Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### **Penekanan atas hal-hal**

Kami membawa perhatian ke Catatan 35 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, sehubungan dengan penerapan PSAK 38 (Revisi 2012) tentang "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2018 dan 1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, telah disajikan kembali seolah-olah transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali telah terjadi sejak tanggal 1 Januari 2018.

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

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

### **Opinion**

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated statement financial position of PT Pikko Land Development Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2019, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

### **Emphasis of matters**

*We draw attention to Note 35 to the accompanying consolidated financial statements, in connection with the implementation of the PSAK 38 (Revised 2012) regarding "Business Combination Entities Under Common Control". The consolidated statements of financial position as of December 31, 2018 and January 1, 2018/ December 31, 2017 and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and statement of cash flows for the year ended December 31, 2018, had been restated as if the business combination between entities under common control had occurred since January 1, 2018.*

## Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Kami juga membawa perhatian ke Catatan 40 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir yang menjelaskan tentang kondisi perekonomian Indonesia yang terkena dampak dari pandemi global dan di Indonesia karena virus corona. Lebih lanjut, manajemen telah menyusun langkah-langkah dalam mengatasi dampak potensi Covid-19 di masa depan terhadap bisnis Perusahaan dan entitas anak. Meskipun demikian, pada saat ini dampak masa depan terhadap Perusahaan dan entitas anak belum dapat diperkirakan.

Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal-hal tersebut.

*We also draw attention to Note 40 to the accompanying consolidated financial statements which explain the condition of the Indonesian economy affected by the global and local pandemic due to the corona virus. Furthermore, the Management states that have prepared steps to overcome the potential impact of Covid-19 in the future on the Company's and its subsidiaries' business. Nevertheless, the future impact on the Company and its subsidiaries cannot be estimated at this time.*

*Our opinion is not modified in respect of these matters.*

**Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan**



**Jul Edy Siahaan**

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1169/  
Public Accountant License Number: AP.1169

Jakarta, 28 Mei 2020/May 28, 2020

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION**  
As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018 *)	1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 January 1, 2018/ December 31, 2017*)	
ASET		Rp	Rp	Rp	ASSETS
<b>ASET LANCAR</b>					<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan Setara Kas	3, 33, 34	58,571,661,529	63,615,574,512	104,801,213,669	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	4, 34	33,616,476,347	69,862,421,905	26,928,731,390	Trade Receivables - Third Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	34	3,498,499,128	855,828,412	819,502,514	Other Current Financial Assets
Persediaan	5.a	1,625,362,587,260	1,539,713,977,899	1,526,613,497,815	Inventories
Uang Muka	6.a	6,121,339,818	6,102,396,763	327,327,416,079	Advances
Pajak Dibayar di Muka	13.c	40,746,632,464	43,429,441,813	50,702,969,583	Prepaid Taxes
Beban Dibayar di Muka	7	9,353,004,197	9,523,227,048	2,540,175,204	Prepaid Expenses
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>1,777,270,200,743</b>	<b>1,733,102,868,352</b>	<b>2,039,733,506,254</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	8, 34	32,408,668,977	29,345,435,927	31,450,314,028	Other Non-Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	9, 34	30,980,000,000	30,980,000,000	30,980,000,000	Due from Related Party Non-Trade
Aset Pajak Tangguhan	13.b	51,550,720,979	53,566,109,490	37,989,991,252	Deferred Tax Assets
Investasi pada Entitas Asosiasi	9, 10	588,934,449,117	495,700,868,099	496,427,182,706	Investment in Associates
Investasi dalam Saham	9, 11, 29, 39	--	182,480,392,156	182,480,392,156	Investment in Shares of Stock
Uang Muka	6.b, 9	927,434,625,082	929,520,833,890	512,151,598,017	Advances
Aset Tetap	12	5,338,188,026	8,406,053,186	11,016,988,972	Property and Equipment
Aset Pengampunan Pajak		55,779,704,170	86,405,861,548	86,405,861,548	Tax Amnesty Assets
Tanah untuk Pengembangan	5.b	441,466,834,042	439,148,189,990	437,949,594,375	Land for Development
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>2,133,893,190,393</b>	<b>2,255,553,744,286</b>	<b>1,826,851,923,054</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>3,911,163,391,136</b>	<b>3,988,656,612,638</b>	<b>3,866,585,429,308</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

\*) Disajikan Kembali (lihat Catatan 35)

\*) Restated (see Note 35)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION (Continued)**  
As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018 *)	1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 January 1, 2018/ December 31, 2017*)	
		Rp	Rp	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	14, 34	9,661,904,953	11,752,143,293	14,326,160,410	Third Parties
Liabilitas Keuangan					Other Current
Jangka Pendek Lainnya	15, 34	76,043,882,267	50,914,408,030	44,559,775,744	Financial Liabilities
Utang Pajak	13.d	4,980,321,634	5,277,583,934	3,382,707,594	Taxes Payables
Beban Akrual	16, 29, 34, 39	99,231,695,535	4,950,279,027	2,643,695,207	Accrued Expenses
Utang Bank Jangka Pendek	17, 34	97,534,538,546	85,953,070,968	65,637,332,028	Short-Term Bank Loan
Uang Muka Pelanggan	20	20,386,534,506	60,927,460,453	37,989,200,294	Advances from Customers
Pendapatan Ditangguhkan		4,446,361,727	2,786,988,885	2,894,660,654	Deferred Income
Bagian Lancar atas					Current Portion of
Liabilitas Jangka Panjang					Long-Term Liabilities
Utang Bank	18, 34, 36.b	209,197,331,000	177,857,597,478	214,965,902,471	Bank Loans
Utang Pembiayaan Konsumen	34, 36.b	263,381,587	586,563,151	545,894,622	Consumer Financing Liability
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>521,745,951,755</b>	<b>401,006,095,219</b>	<b>386,945,329,024</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	9, 34	459,853,185,977	365,723,045,398	321,918,355,369	Non-Trade
Utang Bank Jangka Panjang	18, 34	412,409,104,086	399,315,130,543	288,604,928,478	Long-Term Banks Loans
Utang Pembiayaan Konsumen	34, 36.b	--	263,381,587	849,944,738	Consumer Financing Liability
Liabilitas Imbalan					Post-employment
Pascakerja	9, 19	29,513,769,375	24,649,247,267	19,421,315,350	Benefits Liabilities
Uang Muka Pelanggan	20	39,754,906,446	20,642,319,943	62,513,833,427	Advances from Customers
Liabilitas Pengampunan Pajak		15,979,020,071	52,423,662,928	52,423,662,928	Tax Amnesty Liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>957,509,985,955</b>	<b>863,016,787,666</b>	<b>745,732,040,290</b>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>		<b>1,479,255,937,710</b>	<b>1,264,022,882,885</b>	<b>1,132,677,369,314</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	21	1,359,212,820,900	1,359,212,820,900	1,359,212,820,900	13,592,128,209 shares
Tambahan Modal Disetor - Neto	22	(116,968,701,705)	(114,180,060,299)	(110,994,472,303)	Additional Paid-in Capital - Net
Proforma Ekuitas yang Timbul dari					Proforma Equity Arise from
Transaksi Restrukturisasi					Restructuring Transactions between
Entitas Sepengendali	35	--	(1,335,864,753)	(1,399,964,157)	Entities under Common Control
Selisih Transaksi dengan Pihak					Difference in Value Transaction with
Nonpengendali	23	463,101,548	--	--	Non-controlling Interest
Komponen Ekuitas Lainnya	24	102,768,594,476	102,775,047,197	102,775,047,197	Other Equity Components
Saldo Laba		910,628,541,808	1,062,319,429,610	1,059,877,259,732	Retained Earnings
<b>Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>		<b>2,256,104,357,027</b>	<b>2,408,791,372,655</b>	<b>2,409,470,691,369</b>	<b>Total Equity Attributable to Owners of the Parent</b>
<b>Kepentingan Nonpengendali</b>	25	<b>175,803,096,399</b>	<b>315,842,357,098</b>	<b>324,437,368,625</b>	<b>Non-Controlling Interests</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>2,431,907,453,426</b>	<b>2,724,633,729,753</b>	<b>2,733,908,059,994</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>3,911,163,391,136</b>	<b>3,988,656,612,638</b>	<b>3,866,585,429,308</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

\*) Disajikan Kembali (lihat Catatan 35)

\*) Restated (see Note 35)

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  
KOMPRESIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2019 Rp	2018 *) Rp	
<b>PENDAPATAN</b>	26	326,740,872,357	243,144,363,317	<b>REVENUES</b>
Beban Pajak Final	13.a	(6,956,548,359)	(8,410,123,620)	Final Tax Expenses
<b>PENDAPATAN NETO</b>		<b>319,784,323,998</b>	<b>234,734,239,697</b>	<b>NET REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	27	(173,318,600,345)	(129,097,878,321)	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA BRUTO</b>		<b>146,465,723,653</b>	<b>105,636,361,376</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban Usaha	28	(113,694,962,083)	(97,641,726,422)	Operating Expenses
Pendapatan Lainnya	29	18,184,060,315	5,129,430,474	Other Income
Beban Lainnya	29	(275,215,942,317)	(86,173,125)	Other Expenses
<b>LABA OPERASI</b>		<b>(224,261,120,432)</b>	<b>13,037,892,303</b>	<b>PROFIT FROM OPERATING</b>
Beban Keuangan - Neto	30	(47,687,179,280)	(29,346,534,813)	Financial Charges - Net
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi	10	(2,366,418,982)	(726,314,607)	Share in Profit (Loss) of Associates
<b>RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>(274,314,718,694)</b>	<b>(17,034,957,117)</b>	<b>LOSS BEFORE INCOME TAX</b>
Manfaat Pajak Tangguhan	13.a	(1,794,093,570)	15,547,271,363	Deferred Tax Benefits
<b>RUGI TAHUN BERJALAN SETELAH PROFORMA</b>		<b>(276,108,812,264)</b>	<b>(1,487,685,754)</b>	<b>RUGI FOR THE YEAR AFTER PROFORMA</b>
PENYESUAIAN PROFORMA		61,235,816	1,589,774,753	PROFORMA ADJUSTMENT
<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>		<b>(276,047,576,448)</b>	<b>102,088,999</b>	<b>PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPRESIF 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	19	2,883,140,116	913,563,486	Remeasurement of Defined Benefits Plan
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi		(221,294,941)	28,846,875	Income Tax Related to Items that Will Not be Reclassified Subsequently to Profit or Loss
<b>PENGHASILAN KOMPRESIF LAIN TAHUN BERJALAN</b>		<b>2,661,845,175</b>	<b>942,410,361</b>	<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPRESIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>(273,385,731,273)</b>	<b>1,044,499,360</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR</b>
Laba (Rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit (Loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		(154,352,205,519)	1,537,923,879	Owners of the parent
Kepentingan Nonpengendali		(121,695,370,929)	(1,435,834,880)	Non-Controlling interests
		<b>(276,047,576,448)</b>	<b>102,088,999</b>	
Jumlah penghasilan (kerugian) kompresif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income (loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		(151,690,887,802)	2,442,169,878	Owners of the parent
Kepentingan Nonpengendali		(121,694,843,471)	(1,397,670,518)	Non-Controlling interests
		<b>(273,385,731,273)</b>	<b>1,044,499,360</b>	
<b>LABA (RUGI) PER SAHAM</b>				<b>EARNING (LOSS) PER SHARE</b>
Dasar, laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk	31	(11.36)	0.11	Basic, profit for the year attributable to ordinary shareholders of the parent

\*) Disajikan Kembali (lihat Catatan 35)

\*) Restated (see Note 35)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Entity									
	Modal Saham/ Share Capital	Tambahan Modal Disetor - Neto/ Additional Paid in Capital - Net	Selisih Nilai Agio Saham/ Paid-in Capital Excess of Par-Net	Proforma Ekuitas yang Timbul dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ Equity Proforma Arise from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control	Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali/ Difference in Value Transaction with Non Controlling Interest	Saldo Laba/ Retained Earnings*)	Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Components	Jumlah/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah/ Total
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>SALDO PER 1 JANUARI 2018/ BALANCE AS OF JANUARY 31, 2018</b>	<b>1,359,212,820,900</b>	<b>(38,703,454,315)</b>	<b>(72,291,017,988)</b>	<b>(1,399,964,157)</b>	--	<b>1,059,877,259,732</b>	<b>102,775,047,197</b>	<b>2,409,470,691,369</b>	<b>324,437,368,625</b>	<b>2,733,908,059,994</b>
Pembagian Dividen kepada Pemegang Saham Nonpengendali Entitas Anak/ Dividend Distribution to Non-Controlling Shareholders of Subsidiaries	--	--	--	--	--	--	--	--	(8,729,054,848)	(8,729,054,848)
Perolehan Saham Entitas Sepengendali/ Acquisition Shares of Entities under Common Control	23	--	(3,185,587,996)	1,653,874,157	--	--	--	(1,531,713,839)	1,531,713,839	--
Dana Cadangan/ General Reserve	37	--	--	--	--	10,000,000,000	(10,000,000,000)	--	--	--
Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) for The Year	--	--	--	(1,589,774,753)	--	--	1,537,923,879	--	(51,850,874)	(1,435,834,880)
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Total Other Comprehensive Income for The Year	--	--	--	--	--	--	904,245,999	--	904,245,999	38,164,362
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2018/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2018</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>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>
Pembagian Dividen kepada Pemegang Saham Nonpengendali Entitas Anak/ Dividend Distribution to Non-Controlling Shareholders of Subsidiaries	--	--	--	--	--	--	--	--	(20,944,612,238)	(20,944,612,238)
Perolehan Saham Entitas Sepengendali/ Acquisition Shares of Entities under Common Control	22	--	(2,788,641,406)	1,397,100,569	--	--	--	(1,391,540,837)	1,391,540,837	--
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali/ Difference in Value Transaction with Non-controlling Interest	--	--	--	--	463,101,548	--	--	(6,452,721)	456,648,827	1,208,654,173
Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) for The Year	23	--	--	(61,235,816)	--	--	(154,352,205,519)	--	(154,413,441,335)	(121,695,370,929)
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Total Other Comprehensive Income for The Year	--	--	--	--	--	--	2,661,317,717	--	2,661,317,717	527,458
<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>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>

\*) 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 an integral part  
of these consolidated financial statements as a whole

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2019 Rp	2018 *) Rp	
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari Pelanggan		339,616,623,232	181,788,341,426	Collections from Customers
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(271,145,046,883)	(178,257,392,698)	Payments to Suppliers and Third Parties
Pembayaran kepada Karyawan		(56,019,081,771)	(56,336,757,072)	Payment to Employees
Penerimaan Restitusi Pajak		10,815,842,258	--	
Pembayaran Pajak		(9,290,351,492)	(4,407,950,189)	Taxes Payments
Penerimaan Bunga	30	2,308,150,896	2,869,509,270	Interest Received
Pembayaran Bunga		(82,102,031,880)	(72,650,741,104)	Interest Payments
Penempatan pada Dana yang Dibatasi Penggunaannya		(6,484,495,422)	(2,391,118,149)	Placement in Restricted Fund
<b>Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>		<u>(72,300,391,062)</u>	<u>(129,386,108,516)</u>	<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>
Perolehan Saham Entitas Anak dari Pihak Non-Pengendali	23	(39,594,000,000)	--	Acquisition of Subsidiary Shares from Non-Controlling Interest
Hasil Pelepasan Saham Entitas Anak	23	42,263,303,000	--	Proceeds from Shares Divestment on Subsidiary
Uang Muka Investasi				Advances for Investment
Pengembalian		782,689,468	--	Repayment
Penempatan		(53,942,110,660)	(19,368,012,622)	Placement
Aset Tetap				Property and Equipment
Penjualan		2,750,000,000	50,000,000	Disposal
Pembelian	12	(1,676,766,927)	(260,187,200)	Acquisition
<b>Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>		<u>(49,416,885,119)</u>	<u>(19,578,199,822)</u>	<b>Net Cash Flow 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 Jangka Panjang				Long-term Bank Loans
Penerimaan		220,456,000,000	221,310,500,000	Proceeds
Pembayaran		(176,379,592,478)	(148,065,902,471)	Payments
Penerimaan dari (Pembayaran kepada) Pihak Berelasi - Neto		94,130,140,579	43,804,690,029	Received from (Payment to) Related Parties - Net
Pembayaran Utang Pembiayaan Konsumen		(586,563,151)	(545,894,622)	Payment to Financial Customer
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali		(20,944,612,238)	(8,729,054,848)	Dividend Distribution to Non-Controlling Interest
<b>Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>		<u>116,675,372,712</u>	<u>107,774,338,088</u>	<b>Net Cash Flow Provided by Financing Activities</b>
<b>PENURUNAN NETO</b>				<b>NET DECREASE</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS</b>		(5,041,903,469)	(41,189,970,250)	<b>IN CASH EQUIVALENTS</b>
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun		(2,009,514)	4,331,093	Effect of Foreign Exchange on Cash and Cash Equivalents at the End of the Year
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>		<u>63,615,574,512</u>	<u>104,801,213,669</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>		<u>58,571,661,529</u>	<u>63,615,574,512</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>

\*) Disajikan Kembali (lihat Catatan 35)

\*) Restated (see Note 35)

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

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



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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**1. Umum**

**1. General**

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

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

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

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

**1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

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

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

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

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

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

**1.b. Public Offering of Shares of the Company**

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

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

masyarakat. Pada tanggal 22 Oktober 2001,  
Perusahaan telah mencatatkan seluruh  
sahamnya di Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 28 Desember 2007, Perusahaan  
memperoleh Surat Pernyataan Efektif dari  
Ketua OJK No. S-6570/BL/2007 untuk  
melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT  
I) dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek  
Terlebih Dahulu (HMETD) untuk mengeluarkan  
saham baru sejumlah 12.883.800.000 saham  
dengan nilai nominal dan harga penawaran  
sebesar Rp100 per saham atau setara dengan  
USD0,0107 (dengan kurs Rp9.335 untuk  
USD1), dimana melekat sejumlah 118.200.000  
Waran Seri II. Setiap pemegang 5 saham yang  
namanya tercatat di Daftar Pemegang Saham  
Perusahaan pada tanggal 15 Januari 2008,  
berhak atas 109 HMETD, dimana 1 HMETD  
memberikan hak kepada pemegangnya untuk  
membeli 1 saham baru dan setiap 109 saham  
baru melekat 1 Waran Seri II yang diberikan  
secara cuma-cuma.

Waran Seri II merupakan efek yang  
memberikan hak kepada pemegangnya untuk  
membeli saham dengan harga sebesar Rp100  
yang dilaksanakan selama periode  
pelaksanaan Waran yaitu dari tanggal 28 Juli  
2008 sampai dengan tanggal 28 Januari 2013.  
Waran Seri II, selama tidak dilaksanakan, tidak  
mempunyai hak sebagai pemegang saham  
dan hak atas dividen. Apabila Waran Seri II  
tidak dilaksanakan sampai habis masa periode  
pelaksanaannya, maka Waran tersebut akan  
kadaluarsa, tidak bernilai, tidak berlaku serta  
jangka waktunya tidak akan diperpanjang.  
Sampai dengan tanggal 28 Januari 2013  
terdapat 117.328.209 Waran Seri II yang  
dikonversi menjadi 117.328.209 saham.

Terhitung mulai tanggal 28 Januari 2013  
Waran Seri II tidak lagi diperdagangkan dan  
Efek tersebut dikeluarkan dari Daftar Efek yang  
tercatat di Bursa Efek Indonesia.

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

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

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*all of these shares were listed in the Indonesia  
Stock Exchange.*

*On December 28, 2007, the Company obtained  
the Effective Statement Letter of the Chairman  
of OJK No. S-6570/BL/2007 to conduct Limited  
Public Offering I (PUT I) on Preemptive Right  
Issue (HMETD) of 12,883,800,000 new shares  
with par value and offering price of Rp100 per  
share or equivalent with USD0.0107 (with the  
exchange rate of Rp9,335 per USD1), with  
attached 118,200,000 Series II Warrants. Each  
holder of 5 shares whose names are recorded  
on the register of the Company's shareholders  
on January 15, 2008 have the right on 109  
HMETD, which 1 HMETD's holder have the  
right to buy 1 new share and each 109 new  
shares have an attached 1 Series II Warrants  
granted free of charge.*

*Series II Warrants are securities that give  
the right its holder to buy shares at a price of  
Rp100 per share during the exercise period  
of warrants from July 28, 2008 until January  
28, 2013. The Series II Warrants, if not  
executed, do not have the right as  
shareholder and on its dividend. If the  
Series II Warrants will not be exercised until  
the expiry of the exercised period, the  
Warrants will expire, become worthless, not  
valid and the execution can not be extended.  
As of January 28, 2013, there were  
117,328,209 Series II Warrants, converted  
into 117,328,209 shares.*

*Effective on January 28, 2013, Series II  
Warants were no longer traded and removed  
from the Register of Securities recorded in the  
Indonesia Stock Exchange.*

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

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

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Beroperasi Komersial/ Start of Operating Commercial	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset/ Total Asset	
				2019	2018	2019 Rp	2018 Rp
<i>Pemilikan Langsung/ Direct Ownership</i>							
PT Multi Pratama Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2004	99,99%	99,99%	506,838,090,472	465,185,552,373
PT Tiara Sakti Mandiri	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	262,706,593,202	260,779,045,647
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	608,495,017,263	597,296,591,748
Kerjasama Operasi Fortuna Indonesia	Jakarta	Properti/ Property	2016	100,00%	100,00%	447,705,659,162	486,755,127,247
PT Indo Prakarsa Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2008	50,00%	50,00%	71,723,901	111,797,875,791
PT Unggul Kencana Persada	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	355,547,977,776	355,648,650,818
PT Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2011	60,00%	60,00%	226,128,367,757	234,397,856,982
Kerjasama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2010	100,00%	100,00%	82,730,624,287	109,625,153,108
PT Sentra Gaya Makmur	Jakarta	Properti/ Property	2011	85,20%	85,20%	294,557,906	266,890,558
PT Lumbang Mas Sejahtera	Jakarta	Properti/ Property	2008	50,00%	50,00%	66,662,693,637	138,410,734,243
PT Bangun Megah Pratama	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	184,739,802,150	184,589,833,005
PT Laras Maju Sakti	Jakarta	Properti/ Property	2006	98,68%	98,68%	442,909,762,688	442,911,702,365
PT Graha Inti Sempurna	Jakarta	Properti/ Property	2008	98,15%	98,15%	84,782,538,905	84,559,197,760
<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%	101,435,830,701	110,387,596,239
PT Bangun Inti Artha	Jakarta	Properti/ Property	2012	62,56%	62,56%	305,380,655,538	233,460,328,869
PT Citra Agung Pratama	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,95%	99,95%	68,333,128,467	84,129,260,009
<i>Pemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership</i>							
<i>Melalui/ Through PT Citra Agung Pratama:</i>							
PT Citra Pratama Propertiindo	Jakarta	Properti/ Property	2004	99,82%	99,82%	28,479,546,673	49,255,248,434
<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%	70,00%	175,099,133,558	173,083,325,309
PT Sentosa Buana Raya	Jakarta	Properti/ Property	2012	79,99%	99,99%	81,079,007,647	80,992,817,799

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

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

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

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

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

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



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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta 1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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

Perusahaan dan entitas anak selanjutnya disebut "Grup".

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 26 tanggal 19 Mei 2017, yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama  
Komisaris  
Komisaris

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

**Board of Commissioners**

President Commissioner  
Commissioner  
Commissioner

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

As of December 31, 2019 and 2018 and January 1, 2018/ December 31, 2017 and For the Years Ended December 31, 2019 and 2018 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

Based on Deeds of Annual General Meeting of Stockholders No. 26 dated May 19, 2017, which was made in the presence of Rudy Siswanto, S.H., a Notary in Jakarta, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**Dewan Direksi**

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

\*Merangkap Komisaris Independen

**Directors**

President Director
Director
Director
Director
Director
Independent Director

\*also as Independent Commissioner

Susunan Komite Audit Perusahaan pada  
tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah  
sebagai berikut:

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

*Corporate Secretary* Perusahaan pada tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing  
dijabat oleh Silvana.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018,  
Grup mempunyai karyawan masing-masing  
sebanyak 212 dan 233 orang (tidak diaudit).

*The Company's Audit Committee composition  
as of December 31, 2019 and 2018 are as  
follows:*

*The Company's Corporate Secretary as of  
December 31, 2019 and 2018 is Silvana,  
respectively.*

*As of December 31, 2019 and 2018, the  
Group have 212 and 233 employees,  
respectively (unaudited).*

**1.e. Tanggung Jawab Manajemen dan  
Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasi**  
Manajemen Perusahaan bertanggung jawab  
atas penyusunan dan penyajian laporan  
keuangan konsolidasian yang telah diotorisasi  
untuk terbit oleh Direksi pada tanggal  
28 Mei 2020.

**1.e. Management Responsibility and Issuance  
of the Consolidated Financial Statement**  
*The management of the Company is  
responsible for preparation and presentation  
of the consolidated financial statements which  
were authorized to be issued by Directors on  
May 28, 2020.*

**2. Kebijakan Akuntansi Signifikan**

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

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

**2. Significant Accounting Policies**

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

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

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan  
Laporan Keuangan Konsolidasian**

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

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

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

**2.c. Pernyataan dan Interpretasi Estándar  
Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku  
Efektif pada Tahun Berjalan**

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

- PSAK 22 (Penyesuaian 2018): "Kombinasi Bisnis";
- PSAK 24 (Amandemen 2018): "Imbalan Kerja tentang Amandemen, Kurtailmen atau Penyelesaian Program";
- PSAK 26 (Penyesuaian 2018): "Biaya Pinjaman";
- PSAK 46 (Penyesuaian 2018): "Pajak Penghasilan";
- PSAK 66 (Penyesuaian 2018): "Pengaturan Bersama";
- ISAK 33: "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka"; dan
- ISAK 34: "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan".

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

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

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

- PSAK 22 (Improvement 2018): "Business Combination";
- PSAK 24 (Amendment 2018): "Employee Benefit regarding Plan Amendment, Curtailment or Settlement";
- PSAK 26 (Improvement 2018): "Borrowing Cost";
- PSAK 46 (Improvement 2018): "Income Taxes";
- PSAK 66 (Improvement 2018): "Joint Arrangement";
- ISAK 33: "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration"; and
- ISAK 34: "Uncertainty over Income Tax Treatments".

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



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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

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

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

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

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**2.d. Principles of Consolidation**

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

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

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

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

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

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

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

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

**2.e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing**

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

*If the Group loses control, the Group:*

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

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

*In preparing financial statements, each of the entities within the Group record by using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional*

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

("mata uang fungsional"). Mata uang fungsional  
Perusahaan dan entitas anak adalah Rupiah.

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan  
dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah  
dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta  
asing pada tanggal transaksi. Pada akhir  
periode pelaporan, pos moneter dalam mata  
uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah  
menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah  
Bank Indonesia pada 31 Desember 2019 dan  
2018 sebagai berikut:

1 USD  
1 SGD

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

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

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

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

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

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan  
menggunakan metode ekuitas. Dalam metode  
ekuitas, pengakuan awal investasi diakui  
sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat  
ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian  
atas laba rugi *investee* setelah tanggal  
perolehan. Bagian atas laba rugi *investee*  
diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi  
dari *investee* mengurangi nilai tercatat  
investasi. Penyesuaian terhadap jumlah  
tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan  
untuk perubahan dalam proporsi bagian  
investor atas *investee* yang timbul dari

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

currency"). The functional currency of  
the Company and the subsidiaries is Rupiah.

Transactions during the year in foreign  
currencies are recorded in Rupiah by applying  
to the foreign currency amount the spot  
exchange rate between Rupiah and the foreign  
currency at the date of transactions. At the end  
of reporting period, foreign currency monetary  
items are translated to Rupiah using the  
closing rate, ie middle rate of Bank of  
Indonesia at December 31, 2019 and 2018 as  
follows:

	2019	2018
	Rp	Rp
1 USD	13,901	14,481
1 SGD	10,321	10,603

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

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

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

**2.g. Investment in Associates**

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

Investment in associates accounted for using  
the equity method. Under the equity method,  
the investment is initially recognized at cost,  
and the carrying amount is increased or  
decreased to recognize the investor's share of  
the profit or loss of the investee after the date  
of acquisition. The investor's share of the profit  
or loss of the investee is recognized in profit or  
loss. Distributions received from an investee  
reduce the carrying amount of the investment.  
Adjustments to the carrying amount may also  
be necessary for changes in the investor's  
proportionate interest in the investee arising



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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

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

- (a) jika investasi menjadi entitas anak;
- (b) jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar; dan
- (c) ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

**2.h. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi**

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

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - (iii) merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - (i) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
  - (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of property and equipment and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

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

- (a) if the investment becomes a subsidiary;
- (b) if the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value; and
- (c) when the Group discontinues the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.

**2.h. Transaction and Balances with Related Parties**

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

- (a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
  - (i) has control or joint control over the reporting entity;
  - (ii) has significant influence on the reporting entity; or
  - (iii) is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- (b) An entity is related to the reporting entity if any of following conditions applies:
  - (i) the entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
  - (ii) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
- (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
  - (iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
  - (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
  - (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
  - (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
  - (viii) entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

**2.i. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan**

Persediaan real estat terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, unit perkantoran dan apartemen, dicatat sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah, serta kapitalisasi biaya pinjaman yang diperoleh untuk mendanai perolehan dan pematangan tanah sampai selesai.

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa mendatang dikelompokkan sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Pada saat dimulainya

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- member of a group of which the other entity is a member);
- (iii) both entities are joint ventures of the same third party;
  - (iv) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
  - (v) the entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring entity are also related to the reporting entity;
  - (vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
  - (vii) a person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or
  - (viii) the entity, or a any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

**2.i. Inventory and Land for Development**

Real estate inventories, which mainly consist of acquisition cost of land under development, office units and apartments, are carried at the lower of cost and net realizable value (NRV). Cost is determined by using the average method. Cost of land under development includes cost of land improvement and development, capitalized interest obtained to finance the acquisition and development of land until completed.

Land for future development of the Group is classified as "Land for Development". Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah dalam pengembangan tersebut akan diklasifikasikan ke akun persediaan real estat, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

**2.j. Beban Dibayar di Muka**

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

**2.k. Aset Tetap**

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

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

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

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

costs of land for development will be reclassified to the respective real estate inventories, investment property or property and equipment accounts, whichever is appropriate.

The amount of any write-down of inventories to NRV and all losses of inventories shall be recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in NRV, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurred.

**2.j. Prepaid Expenses**

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

**2.k. Property and Equipment**

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

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

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

Landright are recognized at its cost and are not depreciated.

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

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

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

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

**2.1. Sewa**

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

**2.1. Lease**

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

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

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

Grup sebagai Lessee

Pada awal masa sewa, Grup mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Penilaian ditentukan pada awal kontrak. Tingkat diskonto yang digunakan dalam perhitungan nilai kini

The Group as Lessee

*At the commencement of the lease term, the Group recognized assets and liabilities in their consolidated statement of financial position at amounts equal to the fair value of the leased property or, if lower, the present value of the minimum lease payments. Each determined at the inception of the lease. The discount rate used in calculating the present value of the*

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

dari pembayaran sewa minimum adalah tingkat suku bunga implisit dalam sewa, jika dapat ditentukan dengan praktis, jika tidak, digunakan tingkat suku bunga pinjaman inkremental lessee. Biaya langsung awal yang dikeluarkan lessee ditambahkan ke dalam jumlah yang diakui sebagai aset. Kebijakan penyusutan aset sewaan adalah konsisten dengan aset tetap yang dimiliki sendiri.

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

Grup sebagai Lessor

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

**2.m. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

**2.n. Penurunan Nilai Aset**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

minimum lease payments is the rate implicit in the lease, if this is practical to determine, if not, the lessee's incremental borrowing rate is used. Initial direct cost of the lessee are added to the amount recognized as an asset. The depreciation policy of leased asset is consistent with depreciable assets that are owned.

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

The Group as Lessor

Group presents assets subject to operating leases in the statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis as the lease income. Contingent rents, if any, are recognized as income in the period incurred. Lease income from operating leases is recognized as revenue on a straight line basis over the lease term.

**2.m. Borrowing Cost**

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

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

**2.n. Impairment Asset**

At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the



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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

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

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

### Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

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

### Imbalan Pascakerja

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

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

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.

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

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

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

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

### Short-term Employee Benefits

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

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

### Post-employment Benefits

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

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

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta 1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

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

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

**Pesangon**

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

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

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

**2.p. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

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

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

As of December 31, 2019 and 2018 and January 1, 2018/ December 31, 2017 and For the Years Ended December 31, 2019 and 2018 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

assets which calculated by independent actuaries using the *Projected Unit Credit* method. Present value benefit obligation is determined by discounting the benefit.

The Group accounts not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interest on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (asset) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Group recognizes an expense and a liability for contribution payable to a defined contribution plan, when an employee has rendered service to the entity during a period.

**Termination Benefits**

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

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

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

**2.p. Revenue and Expense Recognition**

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

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

Pendapatan sewa diakui berdasarkan periode sewa yang berlaku dan ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan. Pembayaran sewa di muka disajikan sebagai pendapatan ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan sepanjang masa manfaatnya.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

**2.q. Beban Pajak**

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

Rental revenue is recognized based on their respective rental period and when the services are rendered to the customers. Rental paid in advance are presented as deferred income and recognized as revenue over the period benefit.

Expenses are recognized as incurred on an accruals basis.

**2.q. Tax Expense**

Tax expense is the aggregate amount of current tax and deferred tax included in the determination of profit and loss for the

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan tahun-tahun sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk tahun tersebut, maka kelebihannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

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

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

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

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

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

period. Current tax and deferred tax is recognized in profit and loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Current tax for current period and prior years shall, to the extent unpaid, be recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current period and prior exceeds the amount due for period those years, the excess shall be recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current period and prior years shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

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

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

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

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

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- a. bukan kombinasi bisnis; dan
- b. pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

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

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

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

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- a. not a business combination; and
- b. at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.*

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

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

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



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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak  
kini disajikan jika, dan hanya jika, entitas:

- 1) memiliki hak yang berkekuatan hukum  
untuk menghapus dalam jumlah yang  
diakui; dan
- 2) bermaksud untuk menyelesaikan dengan  
dasar neto atau merealisasikan aset dan  
menyelesaikan liabilitas secara  
bersamaan.

**2.r. Pengampunan Pajak**

Aset pengampunan pajak dan liabilitas  
pengampunan pajak diakui pada saat Surat  
Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP)  
diterbitkan oleh Kantor Pajak dan tidak diakui  
secara neto (saling hapus). Selisih antara aset  
pengampunan pajak dan liabilitas  
pengampunan pajak diakui sebagai tambahan  
modal disetor.

Aset pengampunan pajak pada awalnya diakui  
sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

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

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

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

**2.s. Laba per Saham**

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

Untuk tujuan penghitungan laba per saham  
dilusi, Perusahaan menyesuaikan laba atau  
rugi yang dapat diatribusikan kepada  
pemegang saham biasa entitas induk dan  
jumlah rata-rata tertimbang saham yang  
beredar, atas dampak dari seluruh instrumen  
berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Current tax assets and current tax liabilities are  
offset if, and only if, the entity:

- 1) has legally enforceable right to set-off the  
recognized amounts; and
- 2) intends either to settle on a net basis, or  
to realize the assets and settle liabilities  
simultaneously.

**2.r. Tax Amnesty**

Tax amnesty assets and liabilities are  
recognized upon the issuance of Surat  
Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by  
tax office and they are not recognized as net  
amount (offset). The difference between tax  
amnesty assets and tax Amnesty liabilities are  
recognized as additional paid-in capital.

Tax amnesty assets are initially recognized at  
the value stated in SKPP.

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

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

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

**2.s. Earnings per Share**

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

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

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**2.t. Segmen Operasi**

Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan operasional. Pengambil keputusan operasional bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya, menilai kinerja segmen operasi dan membuat keputusan strategis.

Perusahaan tidak menyajikan informasi segmen operasi secara terpisah karena seluruh aset dikelola secara tersentralisasi dan Grup mengoperasikan dan mengelola bisnis dalam satu segmen yaitu real estat.

**2.u. Instrumen Keuangan**

**Pengakuan dan Pengukuran Awal**

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

**Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan**

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

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

- (i) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)  
Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Aset keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**2.t. Operating Segment**

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker is responsible for allocating resources, assessing performance of the operating segments and making strategic decisions.

The Company did not present separated operating segment information because all assets managed in a centralized and the Group operate and manage the business in a segment that is real estate.

**2.u. Financial Instruments**

**Initial Recognition and Measurement**

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

**Subsequent Measurement of Financial Assets**

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

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

- (i) Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)  
Financial assets measured at FVTPL are financial assets held for trading or upon initial recognition are designated as measured at fair value through profit or loss. Financial asset classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

atau dibeli kembali dalam waktu dekat,  
atau bagian dari portofolio instrumen  
keuangan tertentu yang dikelola bersama  
dan terdapat bukti mengenai pola ambil  
untung dalam jangka pendek aktual saat  
ini, atau merupakan derivatif, kecuali  
derivatif yang ditetapkan dan efektif  
sebagai instrumen lindung nilai.

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

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

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

- (iii) Investasi yang Dimiliki Hingga Jatuh  
Tempo (HTM)  
Investasi HTM adalah aset keuangan  
nonderivatif dengan pembayaran tetap  
atau telah ditentukan dan jatuh temponya  
telah ditetapkan, serta Grup mempunyai  
intensi positif dan kemampuan untuk  
memiliki aset keuangan tersebut hingga  
jatuh tempo.

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

part of a portfolio of identified financial  
instruments that are managed together  
and for which there is evidence of a  
recent actual pattern of short-term profit  
taking, or it is a derivative, except for a  
derivative that is a designated and  
effective hedging instrument.

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

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

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

- (iii) Held-to-Maturity (HTM) Investments  
HTM investments are non-derivative  
financial assets with fixed or determinable  
payments and fixed maturity that the  
Group has the positive intention and  
ability to hold to maturity.

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

(iv) **Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual (AFS)**

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

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

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

**Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan**

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam salah satu dari kategori berikut:

- (i) **Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)**  
Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL adalah liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

**Subsequent Measurement of Financial Liabilities**

Subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification on initial recognition. The Group classifies financial liabilities into one of the following categories:

- (i) **Financial Liabilities Measured at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)**  
Financial liabilities measured at FVTPL are financial liabilities held for trading or upon initial recognition it is designated as measured at fair value through profit or loss. Financial liabilities classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

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

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

**Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan**

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

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking, or it is a derivative, except for a derivative that is a designated and effective hedging instrument.

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

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

**Derecognition of Financial Assets and Liabilities**

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



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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**Penurunan Nilai Aset Keuangan**

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

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

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

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

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas pinjaman yang diberikan dan piutang atau investasi

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

*As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

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

**Impairment of Financial Assets**

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

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

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

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

*If there is objective evidence that an impairment loss has been incurred on loans and receivable or held-to-maturity investments*

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

dimiliki hingga jatuh tempo yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut dan diakui pada laba rugi.

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

**Metode Suku Bunga Efektif**

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

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*carried at amortized cost, the amount of impairment loss is measured as the difference between the carrying amount of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted at the financial asset's original effective interest rate and recognized in profit or loss.*

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

**The Effective Interest Method**

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

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**Reklasifikasi**

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

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

**Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**Pengukuran Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**Reclassification**

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

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

**Offsetting a Financial Asset and Financial Liability**

A financial asset and financial liability shall be offset, if and only if, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

**Fair Value Measurement**

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

Nilai wajar dikategorikan dalam tingkat yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

- (i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Tingkat 1);
- (ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Tingkat 2); atau
- (iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Tingkat 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Perpindahan antara tingkat hirarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan di mana perpindahan terjadi.

## **2.v. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Grup.

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

- (i) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);
- (ii) Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2); or
- (iii) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognized by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

## **2.v. Business Combination between Entities Under Common Control**

Business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, not a change of ownership in terms of economic substance, so that the transaction can not result in a gain or loss for the Group as a whole or the individual entity within the Group.

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset ataupun liabilitas yang pemilikannya dialihkan (dalam bentuk hukumnya) dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Entitas yang menerima bisnis, dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali di ekuitas dalam akun tambahan modal disetor.

Bila entitas yang menerima bisnis kemudian melepas entitas bisnis yang sebelumnya diperoleh, akun tambahan modal disetor yang dicatat sebelumnya, tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

**2.w. Pengaturan Bersama**

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

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai:

**Operasi bersama**

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

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

- (a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- (b) Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*Due to business combination transactions of entities under common control does not lead to change in economic substance of ownership on the exchanged asset, liability, shares or other exchange ownership instrument, then the transferred asset or liability (in its legal form) is recorded at its carrying amount as well as a business combination under the pooling of interest method.*

*An entity that receives the business, in a business combination of entities under common control, recognizes the difference between the amount of the consideration transferred and the carrying amount of each transaction of a business combination of entities under common control in equity under additional paid-in capital.*

*If the entity that received the business, subsequently dispose the business entity acquired previously, the additional paid-in capital recorded before, can not be recognized as a realized gain or loss nor reclassified to retained earning.*

**2.w. Joint Arrangement**

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

*The Group classified joint arrangement as:*

**Joint Operation**

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

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

- (a) Its assets, including its share of any assets held jointly;*
- (b) Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- (c) Pendapatan dari penjualan bagiannya atas *output* yang dihasilkan dari operasi bersama;
- (d) Bagiannya atas pendapatan dari penjualan *output* oleh operasi bersama; dan
- (e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

**2.x. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan  
Pertimbangan Akuntansi yang Penting**

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

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

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

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

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

**Estimasi Pajak Tangguhan**

Pengakuan aset pajak tangguhan dilakukan hanya jika besar kemungkinan

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- (c) *Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;*
- (d) *Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and*
- (e) *Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

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

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

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

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

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

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

**Deferred Tax Estimation**

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



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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada tahun mendatang, dimana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi laba kena pajak di masa datang dan perencanaan strategis perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhannya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya. Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks dimana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat (Catatan 13.b).

**Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap**

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

**Imbalan Pascakerja**

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

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

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

asset will be recovered in the form of economic benefits to be received in future years, in which the temporary differences and tax losses can still be used. Management also considers the future estimated taxable income and strategic tax planning in order to evaluate its deferred tax assets in accordance with applicable tax laws and its updates. As a result, related to its inherent nature, it is likely that the calculation of deferred taxes is related to a complex pattern where assessment requires a judgment and is not expected to provide an accurate calculation (Note 13.b).

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

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

**Post-employment Benefits**

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

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

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

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

**ii. Pertimbangan Penting dalam Penentuan Kebijakan Akuntansi**

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

**Pengakuan Pendapatan – Metode Persentase Penyelesaian**

Pendapatan dari penjualan unit perkantoran dan apartemen diakui menggunakan metode persentase penyelesaian. Dengan metode ini, pendapatan diakui secara proporsional

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

**Fair Value of Financial Instruments**

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

**ii. Critical Judgment in the Determination of Accounting Policies**

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

**Revenue Recognition – Percentage of Completion Method**

Revenue from the sale of office and apartment units are recognized using the percentage of completion method. By this method, revenue is recognized proportionately with the cost that

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

dengan jumlah beban yang menghasilkan pendapatan tersebut. Sebagai konsekuensinya, hasil penerimaan penjualan yang belum dapat diakui sebagai pendapatan diakui sebagai liabilitas sampai penjualan tersebut dapat memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Untuk menentukan persentase penyelesaian aktivitas pengembangan unit perkantoran dan apartemen manajemen menggunakan pendekatan kemajuan fisik yang ditentukan berdasarkan laporan survei untuk masing-masing proyek atau bagian proyek. Manajemen melakukan penelaahan atas penentuan estimasi persentase penyelesaian. Manajemen menyadari bahwa ketidaktercaturan dalam menentukan persentase penyelesaian pada tanggal pelaporan dapat menyebabkan terjadinya kesalahan pengakuan pendapatan untuk periode pelaporan berikutnya, di mana koreksi material atas kesalahan tersebut dilakukan secara retrospektif (Catatan 26).

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

generates revenue. As a consequence, the sales proceeds that can not be recognized as revenue are recognized as a liability until the sale have met the criteria for revenue recognition.

To determine the percentage of completion of the development activities of office and apartment units, the management uses physical progress approach that is determined based on the survey report for each project or the part of project. The management conducted a review of determination of the estimated percentage of completion and it realized that a negligence in determining the percentage of completion at the reporting date can result in revenue recognition errors for the subsequent reporting period, in which the material error correction will be carried out retrospectively (Note 26).

**3. Kas dan Setara Kas**

**3. Cash and Cash Equivalents**

	2019	2018	
	Rp	Rp	
<b>Kas - Rupiah</b>	<b>750,779,239</b>	<b>776,125,018</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	8,098,602,366	11,649,646,695	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,725,706,987	710,862,742	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank UOB Indonesia	431,727,332	53,415,597	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Sinarmas Tbk	--	783,452,124	PT Bank Sinarmas Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp200 Juta)	368,312,373	1,413,036,816	Others (each below Rp200 Million)
<u>Mata Uang Asing</u>			<u>Foreign Currencies</u>
PT Bank Central Asia Tbk - USD	36,528,500	52,468,187	PT Bank Central Asia Tbk - USD
PT Bank Pan Indonesia Tbk - USD	11,634,863	13,920,006	PT Bank Pan Indonesia Tbk - USD
PT Bank Sinarmas Tbk - SGD	--	1,215,258	PT Bank Sinarmas Tbk - SGD
Jumlah Bank	<u>10,672,512,421</u>	<u>14,678,017,425</u>	Total Cash in Banks

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2019 Rp	2018 Rp	
<b>Deposito Berjangka - Pihak Ketiga</b>			<b>Time Deposits - Third Parties</b>
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	31,546,545,806	34,033,950,931	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	9,613,563,233	6,613,563,233	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	5,988,260,830	5,613,917,905	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	--	1,900,000,000	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
Jumlah Deposito Berjangka	<u>47,148,369,869</u>	<u>48,161,432,069</u>	Total Time Deposits
<b>Jumlah</b>	<b><u>58,571,661,529</u></b>	<b><u>63,615,574,512</u></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:*

	2019	2018	
Tingkat Bunga	7% - 9%	7% - 8.5%	Interests Rates
Jangka Waktu	1 - 3 Bulan/ Months	1 - 3 Bulan/ Months	Maturity Period

**4. Piutang Usaha - Pihak Ketiga**

**4. Trade Receivables – Third Parties**

	2019 Rp	2018 Rp	
Apartemen	33,616,476,347	69,705,728,576	Apartment
Asset Enhancements	--	156,693,329	Asset Enhancements
<b>Jumlah</b>	<b><u>33,616,476,347</u></b>	<b><u>69,862,421,905</u></b>	<b>Total</b>

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 34.

*Analysis of trade receivables by maturity is presented in Note 34.*

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

*Based on review of the collectibility of individual receivables at end of the year, the management believes that all trade receivables are fully collectible, therefore, provision for impairment of receivables is not provided.*

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

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

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**5. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan**

**5. Inventories and Land for Development**

**a. Persediaan**

	2019 Rp	2018 Rp	
Tanah dalam Pematangan	706,608,294,368	680,892,784,074	Land under Development
Apartemen	753,828,489,566	672,375,582,495	Apartment
Perkantoran	164,925,803,326	186,445,611,330	Office
<b>Jumlah</b>	<b>1,625,362,587,260</b>	<b>1,539,713,977,899</b>	<b>Total</b>

**a. Inventories**

Persediaan apartemen dan retail PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak, seluas 1.365,95 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 17).

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

Tanah Perusahaan seluas 15.375 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari PT Bank JTrust Indonesia Tbk (Catatan 18).

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

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

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

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 18).

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

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan adalah masing-masing sebesar Rp32.402.242.456 dan Rp43.190.899.950 untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018 (Catatan 18).

*Borrowing costs capitalized into inventories for the years ended December 31, 2019 and 2018 amounting to Rp32,402,242,456 and Rp43,190,899,950, respectively (Note 18).*

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan adalah sebesar Rp173.318.600.345 dan Rp129.097.878.321 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (Catatan 26).

*The amount of inventories charged to cost of revenue amounted to Rp173,318,600,345 and Rp129,097,878,321, for the years ended December 31, 2019 and 2018, respectively, (Note 26).*

Pada tanggal 31 Desember 2019, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas area bersih kurang lebih 3,8 hektar di Tanah Abang, Jakarta Pusat, 1,5 hektar di Margajaya, Bekasi, Jawa

*As of December 31, 2019, land under development consisted of land covering a net area of approximately 3.8 hectares in Tanah, Center Jakarta, 1.5 hectares in Margajaya, Bekasi, West Java, 0.6 hectares in Menteng,*

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta 1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Barat, 0,6 hektar di Menteng, Jakarta Pusat dan 1,52 hektar di Cawang, Jakarta Timur.

Manajemen berpendapat tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2019.

Persediaan Grup dan gedung apartemen dan perkantoran yang telah diserahkan kepada pengelola, telah diasuransikan terhadap segala bentuk risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp2.856.000.000.000 dan USD168,000,000 pada tanggal 31 Desember 2019 dan Rp2.771.000.000.000 dan USD168,000,000 pada tanggal 31 Desember 2018. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

**b. Tanah untuk Pengembangan**

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

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 17 dan 18).

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 17 dan 18).

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

As of December 31, 2019 and 2018 and January 1, 2018/ December 31, 2017 and For the Years Ended December 31, 2019 and 2018 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Center Jakarta and 1.52 hectares in Cawang, East Jakarta.

Management believes that there is no indication of change in circumstances that causes impairment of inventories as of December 31, 2019.

The Group's inventories and apartments and office buildings that have been handed over to building management, are fully insured against all risks, with sum insured of Rp2,856,000,000,000 and USD168,000,000 as of December 31, 2019, and Rp2,771,000,000,000 and USD168,000,000 as of December 31, 2018. The management believes that the sum insured is adequate to cover any possible losses.

**b. Land for Development**

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

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

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

	2019		2018	
	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	185,412,813,747	21,417	185,196,622,597
PT Permata Alam Properti	6,660	175,010,702,874	6,599	173,007,201,463
PT Sentosa Buana Raya	2,400	81,043,317,421	2,400	80,944,365,930
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>30,477</b>	<b>441,466,834,042</b>	<b>30,416</b>	<b>439,148,189,990</b>

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**6. Uang Muka**

**6. Advances**

**a. Uang Muka - Lancar**

Pada tahun 2019 dan 2018, jumlah uang muka lancar lainnya masing-masing adalah sebesar Rp6.121.339.818 dan Rp6.102.396.763.

**b. Uang Muka – Tidak Lancar**

	2019 Rp	2018 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	--	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	112,480,000,000	PT Samudra Biru Abadi
PT Kalma Sakti Indah	441,000,000	157,500,000	PT Kalma Sakti Indah
PT Oceania Development	--	67,358,574,764	PT Oceania Development
<b>Uang Muka Pembelian Tanah</b>	438,355,593,251	398,001,223,251	<b>Advance for Land Acquisition</b>
<b>Jumlah</b>	<b>927,434,625,082</b>	<b>929,520,833,890</b>	<b>Total</b>

**Uang Muka Investasi**

**PT Graha Karya Bersama (GKB)**

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak, pada GKB. MKG telah membeli saham GKB dari PT Mahanusa Metropolitan Development (MMD), pihak ketiga, dengan nilai peralihan sebesar Rp55.000.000.000. Sampai dengan 31 Desember 2019, MKG telah membayar sebesar Rp53.658.610.660 dan akan dilunasi saat proses peralihan selesai.

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

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), entitas anak, di OD. Pembayaran uang muka investasi ini dilakukan melalui talangan pengeluaran OD yang dibayarkan LMS yang terdapat dalam Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek OD antara PT Mitra Tirta Utama (MTU), LMS, IPG, entitas anak, dan PT Wisma Aman Sentosa (WAS) selaku pemegang saham OD, untuk mengembangkan lahan seluas kurang lebih 26 hektar yang berlokasi di Kota Baru Bandar Kemayoran. Sejak tanggal 15 Oktober 2019, OD tidak lagi

**a. Advances - Current**

In 2019 and 2018, total current advances amounted to Rp6,121,339,818 dan Rp6,102,396,763, respectively.

**b. Advances – Non Current**

**Advance for Investment**

**PT Graha Karya Bersama (GKB)**

This account represents advance for investment of PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, in GKB. MKG bought shares of GKB from PT Mahanusa Metropolitan Development (MMD), third party, with transfer value of Rp55,000,000,000. Until December 31, 2019, MKG has paid amount to Rp53,658,610,660 and will be fully paid after the transfer process finished.

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

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



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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta 1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

menjadi pihak berelasi dan Perjanjian Kerja sama Investasi dan Pembangunan Proyek OD tersebut dibatalkan (Catatan 39). Pada 18 Mei 2020, LMS, IPG dan MTU telah mengajukan gugatan kepada WAS dan OD untuk pengembalian uang muka yang telah disetorkan (Catatan 39).

**PT Indo Bangun Persada (IBP), Pihak Berelasi**

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Unggul Kencana Persada (UKP), entitas anak, pada IBP, yang akan digunakan oleh IBP untuk memperoleh tanah seluas 38.400 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jl. Gatot Subroto, Gelora, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

**PT Samudra Biru Abadi (SBA), Pihak Berelasi**

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Laras Maju Sakti, entitas anak, pada SBA yang akan digunakan untuk memperoleh tanah seluas 61.282 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 10).

**PT Kalma Sakti Indah (KSI), Pihak Berelasi**

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Graha Inti Sempurna, entitas anak, pada KSI yang akan digunakan untuk memperoleh tanah seluas 2.660 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)**

As of December 31, 2019 and 2018 and January 1, 2018/ December 31, 2017 and For the Years Ended December 31, 2019 and 2018 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

investment and project development of OD Project has been canceled (Note 39). On May 18, 2020, LMS, IPG and MTU has filed a lawsuit to WAS and OD to refund the advances that has been paid (Note 39).

**PT Indo Bangun Persada (IBP), Related Party**

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

**PT Samudra Biru Abadi (SBA), Related Party**

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

**PT Kalma Sakti Indah (KSI), Related Party**

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

**Advances for Land Acquisition**

	Luas yang akan diperoleh dalam m <sup>2</sup> / Area will obtained in sqm	
	2019	2018
Tanah Abang, Jakarta Pusat/ <i>Center Jakarta</i>	27,000	27,000
Karet Tengsin, Jakarta Pusat/ <i>Center Jakarta</i>	19,000	19,000
Cawang, Jakarta Selatan/ <i>South Jakarta</i>	7,653	7,069
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>53,653</b>	<b>53,069</b>

**7. Beban Dibayar di Muka**

**7. Prepaid Expenses**

	2019 Rp	2018 Rp	
Pemasaran	9,164,732,677	9,130,186,209	Marketing
Lain-lain	188,271,520	393,040,839	Others
<b>Jumlah</b>	<b>9,353,004,197</b>	<b>9,523,227,048</b>	<b>Total</b>

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**8. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya**

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

	2019 Rp	2018 Rp	
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	31,444,321,154	24,959,825,732	Restricted Funds
Piutang Lain-lain	964,347,823	4,385,610,195	Other Receivables
<b>Jumlah</b>	<b>32,408,668,977</b>	<b>29,345,435,927</b>	<b>Total</b>

**Dana yang Dibatasi Penggunaannya**

**Restricted Funds**

	2019 Rp	2018 Rp	
<b>Giro</b>			<b>Current Account</b>
<b>Pihak Ketiga - Rupiah</b>			<b>Third Parties - Rupiah</b>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	9,365,336,835	10,922,140,301	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3,893,365,315	4,976,926,612	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	879,158,833	--	PT Bank Jtrust Indonesia Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 Juta)	33,878,125	3,125	Others (each below Rp100 Million)
Sub Jumlah	14,171,739,108	15,899,070,038	Subtotal
<b>Deposito Berjangka</b>			<b>Time Deposits</b>
<b>Pihak Ketiga - Rupiah</b>			<b>Third Parties - Rupiah</b>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7,927,923,362	1,114,558,117	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5,197,860,349	3,758,101,878	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	1,233,557,239	1,233,557,239	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	989,503,500	1,001,138,640	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	938,860,000	886,360,000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	766,882,925	849,045,149	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	206,994,671	206,994,671	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 Juta)	11,000,000	11,000,000	Others (each below Rp100 Million)
Sub Jumlah	17,272,582,046	9,060,755,694	Subtotal
<b>Jumlah</b>	<b>31,444,321,154</b>	<b>24,959,825,732</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 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Contractual interest rate and maturity period of the time deposits for the years ended December 31, 2019 and 2018 are as follows:

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

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga**

	2019 Rp	2018 Rp
PT Sahid	--	3,419,262,372
Lain-lain	964,347,823	966,347,823
<b>Jumlah</b>	<b>964,347,823</b>	<b>4,385,610,195</b>

Piutang kepada PT Sahid merupakan piutang PT Megatama Karya Gemilang, entitas anak, sehubungan dengan pinjaman untuk biaya pengurusan balik nama sertifikat tanah yang berlokasi di Sahid Sudirman Center.

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

**Other Receivables Third Parties**

	2019 Rp	2018 Rp
PT Sahid	--	3,419,262,372
Others	964,347,823	966,347,823
<b>Total</b>	<b>964,347,823</b>	<b>4,385,610,195</b>

Receivable to PT Sahid is loan of PT Megatama Karya Gemilang, a subsidiary, in relation of loan for processing of change name of land certificate which located at Sahid Sudirman Center.

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

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

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

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

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

	2019 Rp	2018 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets	
			2019 %	2018 %
<b>Uang Muka Investasi/ Advances for Investment (Catatan/ Note 6.b)</b>				
PT Indo Bangun Persada	351,523,535,875	351,523,535,875	8.99	8.81
PT Samudra Biru Abadi	16,880,000,000	112,480,000,000	0.43	2.82
PT Kalma Sakti Indah	441,000,000	157,500,000	0.01	0.00
PT Oceania Development *)	--	67,358,574,764	--	1.69
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>368,844,535,875</b>	<b>531,519,610,639</b>	<b>9.43</b>	<b>13.32</b>
<b>Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha/ Due from Related Party - Non Trade</b>				
PT Simpruk Arteri Realty	30,980,000,000	30,980,000,000	0.79	0.78
<b>Investasi dalam Saham/ Investment in Shares of Stock (Catatan/ Note 11)</b>				
PT Oceania Development *)	--	182,480,392,156	--	4.57
<b>Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates (Catatan/ Note 10)</b>				
PT Samudra Biru Abadi	425,535,252,113	329,937,488,229	10.88	8.27
PT Kalma Sakti Indah	84,089,898,701	84,169,331,502	2.15	2.11
PT Simpruk Arteri Realty	75,322,850,007	77,592,423,368	1.93	1.95
PT Indo Bangun Persada	3,986,448,296	4,001,625,000	0.10	0.10
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>588,934,449,117</b>	<b>495,700,868,099</b>	<b>15.06</b>	<b>12.43</b>

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2019 Rp	2018 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas/ Beban Terkait Percentage to Total Liabilities/ Total Liabilities/ Related Expenses	
			2019 %	2018 %
<b>Utang Pihak Berelasi - Non Usaha/ Due to Related Parties - Non Trade</b>				
Kwan Sioe Moei	216,900,076,700	166,221,676,700	14.66	13.15
Nio Yantony	146,737,060,257	112,081,060,257	9.92	8.87
PT Agung Graha Sejati	86,376,510,000	86,376,510,000	5.84	6.83
Sicilia Alexander Setiawan	4,788,000,000	24,024,000	0.32	--
Lain-lain	5,051,539,020	1,019,774,441	0.34	0.08
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>459,853,185,977</b>	<b>365,723,045,398</b>	<b>31.08</b>	<b>28.93</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	18,778,030,356	14,656,250,341	1.27	1.49
<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	4,606,934,372	5,354,546,701	4.05	5.48

\*) Bukan merupakan pihak berelasi sejak 15 Oktober 2019 (Catatan 39)/  
Was not related parties since October 15, 2019 (Note 39)

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

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

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

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

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

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

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Rincian sifat dan jenis transaksi dengan pihak-pihak berelasi:

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

\*) Kecuali untuk utang pihak berelasi di PT Laras Maju Sakti dan PT Graha Inti Sempurna tidak dikenakan bunga/  
Except due to related parties of PT Laras Maju Sakti and PT Graha Inti Sempurna the loan bears no interest  
\*\*) Bukan merupakan pihak berelasi sejak 15 Oktober 2019/  
Was not related parties since October 15, 2019

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

**10. Investasi pada Entitas Asosiasi**

**10. Investment in Associates**

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

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2018						
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Perolehan/ Acquisition Cost	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) - Neto/ Accumulated Share of Profit (Loss) - Net	Akumulasi Penerimaan Dividen/ Accumulated Dividend Received	Nilai Tercatat/ Carrying Value	
	(%)	Rp	Rp	Rp	Rp	
PT Samudra Biru Abadi	Jakarta	40.00	330,158,000,000	(220,511,771)	--	329,937,488,229
PT Kalma Sakti Indah	Jakarta	31.50	85,664,500,000	(1,495,168,498)	--	84,169,331,502
PT Simpuk Arteri Realty	Jakarta	33.34	73,361,005,073	466,231,418,295	(462,000,000,000)	77,592,423,368
PT Indo Bangun Persada	Jakarta	40.00	4,010,236,910	(8,611,910)	--	4,001,625,000
<b>Jumlah/ Total</b>			<b>493,193,741,983</b>	<b>464,507,126,116</b>	<b>(462,000,000,000)</b>	<b>495,700,868,099</b>

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

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

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi 31 Desember 2019 dan 2018:

The following is a summary of financial information of the associates as of December 31, 2019 and 2018:

	2019 Rp	2018 Rp	
Jumlah Agregat Aset Lancar	359,882,957,990	371,470,410,478	Total Agregate of Current Assets
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar	942,144,460,318	941,139,323,018	Total Agregate of Non-Current Assets
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek	21,673,709,709	26,014,405,153	Total Agregate of Current Liabilities
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang	315,803,500,000	315,803,500,000	Total Agregate of Non-Current Liabilities
Jumlah Agregat Pendapatan Neto			Total Agregate of Net Revenue
Tahun Berjalan	287,100,000	899,294,574	for the Year
Jumlah Agregat Laba (Rugi) Setelah Pajak			Total Agregate of Profit (Loss)
Tahun Berjalan	(7,104,419,755)	2,406,887,962	After Tax for the Year
Jumlah Agregat Penghasilan			Total Agregate of Other
Komprehensif Lain Tahun Berjalan	--	--	Comprehensive Income for the Year
Jumlah Agregat Laba (Rugi) dan Penghasilan			Total Agregate of Profit (Loss) and Other
Komprehensif Lain Tahun Berjalan	(7,104,419,755)	2,159,784,968	Comprehensive Loss for the Year

Pada 31 Desember 2019, tidak tersedia informasi nilai wajar berdasarkan kuotasi harga publikasian atas investasi pada entitas asosiasi di atas.

As of December 31, 2019, there was no fair value information available based on quoted market prices of the above investments in associates.

**11. Investasi dalam Saham**

**11. Investments in Shares of Stock**

	2019 Rp	2018 Rp	
Investasi Saham			Investment in Shares of Stock
pada PT Oceania Development	182,480,392,156	182,480,392,156	in PT Oceania Development
Cadangan Penurunan Nilai			Allowance of Impairment
Investasi Saham	(182,480,392,156)	--	in Value of Investment
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>--</b>	<b>182,480,392,156</b>	<b>Carrying Value</b>

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta 1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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

Pada tahun 2019, LMS dan IPG melakukan pencadangan penurunan nilai investasi kepada OD sebesar Rp182.480.392.156. Pencadangan ini dilakukan sehubungan dengan kasus hukum yang dialami oleh LMS dan IPG yang keputusannya telah berkekuatan hukum tetap (Catatan 39).

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

As of December 31, 2019 and 2018 and January 1, 2018/ December 31, 2017 and For the Years Ended December 31, 2019 and 2018 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

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

In 2019, LMS and IPG decided to do an allowance of impairment on value of investment on OD amounted to Rp182,480,392,156. This allowance was made regarding legal case undertaken by LMS and IPG in which the verdict was legally binding (Note 39).

**12. Aset Tetap**

**12. Property and Equipment**

	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)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2018				
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	31 Desember/ December 31, Rp	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
<b>Kepemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
Tanah	5,484,253,046	--	--	5,484,253,046	Land
Peralatan dan Perabotan	11,119,946,930	260,187,200	--	11,380,134,130	Equipment and Furniture
Kendaraan	5,374,052,091	--	103,850,000	5,270,202,091	Vehicles
Jumlah Biaya Perolehan	21,978,252,067	260,187,200	103,850,000	22,134,589,267	Total Acquisition Cost
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
<b>Kepemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
Peralatan dan Perabotan	8,374,167,703	1,747,081,422	--	10,121,249,125	Equipment and Furniture
Kendaraan	2,587,095,392	1,124,041,564	103,850,000	3,607,286,956	Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	10,961,263,095	2,871,122,986	103,850,000	13,728,536,081	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>11,016,988,972</b>			<b>8,406,053,186</b>	<b>Carrying Value</b>

Penyusutan yang dibebankan pada beban usaha masing-masing sebesar Rp2.002.505.564 dan Rp2.871.122.986 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (Catatan 28).

Depreciation were charged to operating expenses amounted to Rp2,002,505,564 and Rp2,871,122,986 for the years ended December 31, 2019 and 2018, respectively (Note 28).

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

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

	2019 Rp	2018 Rp	
Harga Jual	2,750,000,000	50,000,000	Proceeds
Nilai Perolehan	2,742,126,523	103,850,000	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	--	(103,850,000)	Accumulated Depreciation
<b>Keuntungan</b>	<b>7,873,477</b>	<b>50,000,000</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 a plot of land located at Jl. Majapahit Kav. 36, Gambir, Center Jakarta with the building rights (HGB) that will valid until October 15, 2030. The Group's management believes that the HGB can be extended.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, aset tetap kendaraan Grup telah diasuransikan masing-masing dengan nilai pertanggungan sebesar Rp1.819.000.000 dan Rp2.186.500.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup segala kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's vehicles were insured with the sum insured of Rp1,819,000,000 and Rp2,186,500,000, respectively. Management believes that the insurance is adequate to cover all possible losses on the assets that are insured.

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2019.

The Group's management believes that there is no impairment in the carrying value of property and equipment as of December 31, 2019.

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**13. Perpajakan**

**13. Taxation**

**a. Beban Pajak**

Beban Pajak Final

Jumlah beban pajak final untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp6.956.548.359 dan Rp8.410.123.620.

Rincian beban pajak final Grup untuk untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Perusahaan		
Pendapatan Sewa - 10%	75,896,091	86,846,591
Entitas Anak		
Pendapatan Sewa - 10%	385,961,193	660,927,143
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%*) dan 5%	6,494,691,075	7,662,349,886
	<b>6,956,548,359</b>	<b>8,410,123,620</b>

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

**a. Tax Expenses**

Final Tax Expenses

Final tax expenses for the years ended December 31, 2019 and 2018 amounting to Rp6,956,548,359 and Rp8,410,123,620, respectively.

Details of Group's final tax expenses for the years ended December 31, 2019 and 2018 are as follows:

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

Manfaat Pajak Tangguhan

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Perusahaan	(1,794,093,570)	15,547,271,363
Entitas Anak	--	--
<b>Jumlah Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan</b>	<b>(1,794,093,570)</b>	<b>15,547,271,363</b>

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

Deferred Tax Benefits

The Company  
Subsidiaries  
**Total Deferred Tax Benefits (Expenses)**

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

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2019 Rp	2018 Rp	
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	(274,314,718,694)	(17,034,957,117)	<i>Profit (Loss) before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
<i>Dikurangi:</i> Laba Entitas Anak dan Entitas Asosiasi sebelum Pajak	217,295,970,963	(69,393,423,548)	<i>Deduct: Income of Subsidiaries and Associates before Tax</i>
Rugi Perusahaan Sebelum Pajak Penghasilan	(57,018,747,731)	(86,428,380,665)	<i>The Company's Loss Before Income Tax</i>
<b>Perbedaan Waktu</b>			<b><i>Timing Difference</i></b>
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	4,973,625,013	3,859,533,232	<i>Salaries and Employee Benefits</i>
<b>Perbedaan Tetap</b>			<b><i>Permanent Difference</i></b>
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final - Sewa	(758,960,979)	(868,544,617)	<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)	(18,462,983,863)	<i>Revenue Subjected to Final Tax - Transfer Land and Building Right</i>
Beban atas Pendapatan yang Dikenakan Pajak Final	76,081,852,637	28,809,305,570	<i>Expenses Related Revenue Subjected to Final Tax</i>
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(249,807,304)	(97,557,893)	<i>Interest Income Subjected to Final Tax</i>
Beban Pajak	--	73,674,180	<i>Tax Expenses</i>
Sumbangan dan Jamuan	2,298,089,355	2,022,002,958	<i>Donation and Representation</i>
Sub Jumlah	(11,662,818,729)	11,475,896,335	<i>Subtotal</i>
Taksiran Rugi Fiskal Perusahaan	(63,707,941,447)	(71,092,951,098)	<i>The Company's Estimated Fiscal Loss</i>
Akumulasi Rugi Fiskal yang Dapat Dikompensasi			<i>Accumulated Fiscal Loss that can be Compensated</i>
2019	(63,707,941,447)	--	2019
2018	(71,092,951,098)	(71,092,951,098)	2018
2017	(50,852,956,853)	(50,852,956,853)	2017
2016	--	(75,857,940,741)	2016
<b>Jumlah</b>	<b>(185,653,849,398)</b>	<b>(197,803,848,692)</b>	<b><i>Total</i></b>

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

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

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

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

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2019 Rp	2018 Rp	
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	(274,314,718,694)	(17,034,957,117)	<i>Profit (Loss) before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
<i>Dikurangi: Laba Entitas Anak dan Entitas Asosiasi sebelum Pajak</i>	<u>217,295,970,963</u>	<u>(69,393,423,548)</u>	<i>Deduct: Income of Subsidiaries and Associates before Tax</i>
Rugi Perusahaan Sebelum Pajak Penghasilan	(57,018,747,731)	(86,428,380,665)	<i>The Company's Loss Before Income Tax</i>
Pajak Penghasilan dengan Tarif yang Berlaku (25%)	(14,254,686,933)	(21,607,095,166)	<i>Income Tax at Applicable Rate (25%)</i>
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final - Sewa	(189,740,245)	(217,136,154)	<i>Revenue Subjected to Final Tax - Rental</i>
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final - Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	(22,258,498,109)	(4,615,745,966)	<i>Revenue Subjected to Final Tax - Transfer Land and Building Right</i>
Beban atas Pendapatan yang Dikenakan Pajak Final	19,020,463,159	7,202,326,393	<i>Expenses Related Revenue Subjected to Final Tax</i>
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(62,451,826)	(24,389,473)	<i>Interest Income Subjected to Final Tax</i>
Beban Pajak	--	18,418,544	<i>Tax Expenses</i>
Sumbangan dan Jamuan	574,522,339	505,500,740	<i>Donation and Representation</i>
Koreksi Rugi Fiskal	<u>--</u>	<u>3,190,849,719</u>	<i>Correction of Fiscal Loss</i>
Subjumlah	(17,170,391,615)	(15,547,271,363)	<i>Subtotal</i>
Manfaat Pajak Tangguhan yang Tidak Terpulihkan	<u>18,964,485,185</u>	<u>--</u>	<i>Unrecoverable Deferred Tax Benefits</i>
Jumlah Manfaat Pajak Perusahaan	<u><b>1,794,093,570</b></u>	<u><b>(15,547,271,363)</b></u>	<i>Company Tax Benefit</i>

**b. Aset Pajak Tangguhan**

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

**b. Deferred Tax Asset**

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

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

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	1 Januari/ January 1, 2018	Dikreditkan pada Laba Rugi Konsolidasi/ Credited to Consolidated Profit or Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	31 Desember/ December 31, 2018	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Perusahaan</b>					<b>The Company</b>
Rugi Fiskal - Neto	34,868,574,109	14,582,388,055	--	49,450,962,164	Fiscal Loss - Net
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	3,121,417,143	964,883,308	28,846,875	4,115,147,326	Salaries and Employee Benefits
<b>Jumlah</b>	<b>37,989,991,252</b>	<b>15,547,271,363</b>	<b>28,846,875</b>	<b>53,566,109,490</b>	<b>Total</b>

**c. Pajak Dibayar di Muka**

	2019 Rp	2018 Rp	
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4 (2)	1,615,690,444	12,638,881,839	Article 4 (2)
Pasal 21	1,285,589	1,508,550	Article 21
Pajak Pertambahan Nilai	39,129,656,431	30,789,051,424	Value Added Tax
<b>Jumlah</b>	<b>40,746,632,464</b>	<b>43,429,441,813</b>	<b>Total</b>

**c. Prepaid Taxes**

**d. Utang Pajak**

	2019 Rp	2018 Rp	
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4 (2)	2,212,220,064	4,559,563,191	Article 4 (2)
Pasal 21	612,074,407	569,215,034	Article 21
Pasal 23	30,651,636	35,352,633	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai	2,125,375,527	113,453,076	Value Added Tax
<b>Jumlah</b>	<b>4,980,321,634</b>	<b>5,277,583,934</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, PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak, telah membayar SKPKB atas hasil pemeriksaan PPN, PPh Pasal 4(2), PPh Pasal 21 dan PPh Pasal 23 untuk tahun 2016 dan 2017 sebesar Rp115.036.945 pada tanggal 10 Desember 2019 dan Rp824.347.169 pada tanggal 16 Desember 2019.

**e. Tax Assessment Letter**

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

On December, 2019, PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary, has paid Income Tax and Underpayment SKPKB on VAT, income taxes article 4(2), income taxes article 21 and income taxes article 23 for the fiscal year 2016 and 2017 amounted to Rp115,036,945 on December 10, 2019, and Rp824,367,169 on December 16, 2019.

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**f. Administrasi**

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

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**f. Administration**

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

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

**14. Utang Usaha – Pihak Ketiga**

Akun ini merupakan utang usaha - pihak ketiga kepada beberapa kontraktor adalah sebesar Rp9.661.904.953 dan Rp11.752.143.293 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

**14. Trade Payables – Third Parties**

This account represent trade payables – third parties to contractors amounting to Rp9,661,904,953 and Rp11,752,143,293, as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

**15. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya**

	2019 Rp	2018 Rp
<b>Pihak Ketiga</b>		
Utang kepada Pihak		
Nonpengendali Pada Entitas Anak	36,237,341,143	19,083,278,275
Manajemen Gedung	10,802,408,435	14,357,556,600
Titipan	9,956,749,406	15,097,519,763
Jaminan Sewa	1,230,351,703	1,168,220,110
Lain-lain	17,817,031,580	1,207,833,282
<b>Jumlah</b>	<b>76,043,882,267</b>	<b>50,914,408,030</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.

Utang manajemen gedung merupakan utang titipan dana yang di depositokan atas nama entitas anak sehubungan dengan belum diterbitkannya pengesahan atas Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) gedung yang di kembangkan entitas anak.

**15. Other Current Financial Liabilities**

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

Payables to non-controlling interest in a subsidiary mainly are payable to PT Wijaya Wisesa Realty, a third party, in connection with acquisition of land and operational of PT Bangun Inti Artha, a subsidiary.

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

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

**16. Beban Akrua**

**16. Accrued Expenses**

	2019 Rp	2018 Rp	
Cadangan Kerugian			Allowance for Loss
atas Kasus Hukum	92,667,576,997	--	of Legal Case
Bunga	4,079,368,143	4,141,341,862	Interest
Lain-lain	2,484,750,395	808,937,165	Others
<b>Jumlah</b>	<b>99,231,695,535</b>	<b>4,950,279,027</b>	<b>Total</b>

Cadangan kerugian atas kasus hukum  
merupakan beban akrual atas hasil putusan  
kasus hukum yang dialami oleh PT Lumbung  
Mas Sejahtera dan PT Indo Prakarsa Gemilang,  
keduanya entitas anak (Catatan 39).

Allowance for loss of legal case is accrued  
expenses due to the result of legal verdict  
received by PT Lumbung Mas Sejahtera and  
PT Indo Prakarsa Gemilang, both subsidiaries  
(Note 39).

**17. Utang Bank Jangka Pendek**

**17. Short-Term Bank Loans**

Saldo utang bank jangka pendek pada  
31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing  
sebesar Rp97.534.538.546 dan  
Rp85.953.070.968 merupakan saldo utang  
bank kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk  
dengan rincian sebagai berikut:

Short-term bank loan as of December 31, 2019  
and 2018 amounted to Rp97,534,538,546 and  
Rp85,953,070,968, respectively, represent  
bank loans to PT Bank Pan Indonesia Tbk are  
as follows:

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 93 tanggal  
17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Sri  
Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta,  
Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman  
Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu  
kredit sebesar Rp45.000.000.000. Fasilitas  
pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11%  
per tahun. Perjanjian ini telah beberapa kali  
diubah, terakhir dengan Perubahan Perjanjian  
Kredit No. 33 tanggal 16 Desember 2019  
yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih,  
S.H., notaris di Jakarta. Fasilitas PRK  
Perusahaan memperoleh peningkatan pagu  
menjadi sebesar Rp55.000.000.000 dan jatuh  
temponya berubah menjadi tanggal 17 Maret  
2021. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan  
2018, saldo terutang atas fasilitas ini adalah  
masing-masing sebesar Rp40.027.125.151  
dan Rp43.282.473.499.

The Company

Based on credit agreement No. 93 dated March  
17, 2017, which was made in the presence of  
Sri Rahayuningsih, S.H., a Notary in Jakarta,  
the Company obtained a bank overdraft (PRK)  
facility with the maximum credit limit of  
Rp45,000,000,000. This facility bears an interest  
rate of 11% per annum. This agreement has  
been amended several times with the latest  
amendment Credit Agreement Amendment on  
Deed No. 33 dated December 16, 2019 which  
was made in the presence of Sri Rahayuningsih,  
S.H., a Notary in Jakarta. The Company's bank  
overdraft facility limit increased to  
Rp55,000,000,000 and the due date changed to  
March 17, 2021. As of December 31, 2019 and  
2018, outstanding balance of this facility  
amounted to Rp40,027,125,151 and  
Rp43,282,473,499, respectively.



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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta 1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

**PT Multi Pratama Gemilang (MPG)**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 2 Juni 2010 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, MPG memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp10.000.000.000. Perjanjian ini telah beberapa kali diubah terakhir dengan Perjanjian Kredit No. 015/CIB-PK/S/VIII/19 tanggal 30 Agustus 2019 dengan jumlah pagu maksimum sebesar Rp30.000.000.000, dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 2 Juni 2020. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo terutang fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp29.103.828.284 dan Rp29.427.627.266.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. 3 (tiga) unit retail di Apartemen Sahid Sudirman Residence dengan luas keseluruhan 262,55 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),
3. *Personal guarantee* atas nama Nio Yantony.

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

Pada tanggal 31 Desember 2019, MPG telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

**PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 133 tanggal 29 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta,

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

*As of December 31, 2019 and 2018 and January 1, 2018/ December 31, 2017 and For the Years Ended December 31, 2019 and 2018 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

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

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

*As of December 31, 2019, the Company has complied with the covenant as required.*

**PT Multi Pratama Gemilang (MPG)**

*Based on Deed of Credit Agreement No. 10 dated June 2, 2010, which was made in the presence of Aulia Taufani, S.H., a Notary in Jakarta, MPG obtained a bank overdraft (PRK) loan facility with the maximum credit limit of Rp10,000,000,000. This agreement has been amended several times with the latest amendment Credit Agreement No. 015/CIB-PK/S/VIII/19 dated August 31, 2019 with the credit limit of Rp30,000,000,000, bears an interest rate of 11% per annum and has due date at June 2, 2020. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of this facility amounted to Rp29,103,828,284 and Rp29,427,627,266, respectively.*

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

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

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

*As of December 31, 2019, MPG has complied with covenants as required.*

**PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)**

*Based on Credit Agreement No. 133 dated June 29, 2016, which was made in the presence of Sri Rahayuningsih, S.H., a Notary in Jakarta,*

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta 1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

FCC memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp25.000.000.000. Perjanjian ini telah diperpanjang dengan Akta No. 36 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta pada tanggal 26 November 2019, dengan jumlah pagu maksimum sebesar Rp50.000.000.000, yang jatuh tempo tanggal 29 Juni 2020. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 saldo terutang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp28.403.585.111 dan Rp13.242.970.203.

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2019, FCC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

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

As of December 31, 2019 and 2018 and January 1, 2018/ December 31, 2017 and For the Years Ended December 31, 2019 and 2018 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

FCC obtained a Bank Overdraft (PRK) facility with the maximum credit limit of Rp25,000,000,000. This facility has been extended with Deed No. 36 made in the presence of Sri Rahayuningsih, S.H., a Notary in Jakarta dated November 26, 2019, with the credit limit of Rp50,000,000,000 with due date at June 29, 2020. This facility bears an interest rate of 11% per annum. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of this facility is amounted to Rp28,403,585,111 and Rp13,242,970,203, respectively.

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

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

As of December 31, 2019, FCC has complied with covenants as required.

**18. Utang Bank Jangka Panjang**

**18. Long-Term Bank Loans**

	2019 Rp	2018 Rp	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	445,697,331,000	440,397,331,000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	141,592,005,000	50,158,000,000	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	36,000,000,000	72,000,000,000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	--	16,657,597,478	PT Bank Sinarmas Tbk
	623,289,336,000	579,212,928,478	
Provisi	(2,397,500,000)	(2,397,500,000)	Provision
Amortisasi Provisi	714,599,086	357,299,543	Amortisation of Provision
Subjumlah	621,606,435,086	577,172,728,021	Subtotal
<i>Dikurangi: Bagian lancar</i>			
Satu Tahun			<i>Less: Current Maturities</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	134,197,331,000	118,200,000,000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	44,000,000,000	7,000,000,000	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	31,000,000,000	36,000,000,000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	--	16,657,597,478	PT Bank Sinarmas Tbk
<b>Jumlah Jatuh Tempo dalam</b>			
<b>Satu Tahun</b>	<b>209,197,331,000</b>	<b>177,857,597,478</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>412,409,104,086</b>	<b>399,315,130,543</b>	<b>Net of Current Maturities</b>

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT Bank Pan Indonesia Tbk**

**Perusahaan**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 93 tanggal  
17 Maret 2017 yang dibuat  
di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris  
di Jakarta Perusahaan memperoleh fasilitas  
Pinjaman Jangka Panjang (PJP) dengan  
jumlah pagu kredit sebesar  
Rp170.000.000.000. Perjanjian ini telah  
diperpanjang dengan Akta No. 33 tanggal  
16 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Sri  
Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta,  
sehingga fasilitas pinjaman ini jatuh tempo  
pada tanggal 17 Maret 2022. Fasilitas  
pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11%  
per tahun. Pada tanggal 31 Desember 2019  
dan 2018, saldo terutang fasilitas ini adalah  
sebesar Rp122.000.000.000 dan  
Rp154.000.000.000.

Berdasarkan Addendum Perjanjian Kredit No.  
38 tanggal 26 Oktober 2018, Perusahaan  
memperoleh penambahan fasilitas pinjaman  
baru, Pinjaman Jangka Menengah (PJM)  
dengan jumlah pagu kredit sebesar  
Rp190.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini  
dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan  
jatuh tempo pada 24 Oktober 2021. Pada  
tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo  
terutang fasilitas ini adalah sebesar  
Rp188.700.000.000 dan Rp91.400.000.000.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit  
No. 33 tanggal 16 Desember 2019,  
Perusahaan memperoleh penambahan fasilitas  
pinjaman baru, Pinjaman Jangka Menengah-2  
(PJM-2) dengan jumlah pagu kredit sebesar  
Rp115.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini  
dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan  
jatuh tempo pada 16 Desember 2022. Pada  
tanggal 31 Desember 2019, saldo terutang  
fasilitas ini adalah sebesar Rp25.000.000.000.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah  
sebagai berikut:

1. 8 (delapan) unit perkantoran Sahid  
Sudirman Center lantai 52 seluas 2.705,44  
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).

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**PT Bank Pan Indonesia Tbk**

**The Company**

Based on Credit Agreement No. 93 dated March  
17, 2017, which was made in presence of Sri  
Rahayuningsih, S.H., a Notary in Jakarta, the  
Company obtained a Long Term Credit (PJP)  
loan facility with the maximum credit limit of  
Rp170,000,000,000. This agreement has been  
extended with Deed No. 33 dated December 16,  
2019 which was made in the presence of Sri  
Rahayuningsih, S.H., a Notary in Jakarta,  
therefore this facility will due on March 17, 2022.  
This facility bears an interest rate of 11% per  
annum. As of December 31, 2019 and 2018,  
outstanding balance of this facility amounted to  
Rp122,000,000,000 and Rp154,000,000,000,  
respectively.

Based on Amendment of Credit Agreement  
dated October 26, 2018, the Company obtained  
new additional credit facility, Medium Term Loan  
(PJM) facility with the maximum credit limit of  
Rp190,000,000,000. This facility bears an  
interest rate of 11% per annum and will due on  
October 24, 2021. As of December 31, 2019  
and 2018, outstanding balance of this facility  
amounted to Rp188,700,000,000 and  
Rp91,400,000,000, respectively.

Based on Amendment of Credit Agreement  
No. 33 dated December 16, 2019, the Company  
obtained new additional credit facility, Medium  
Term Loan-2 (PJM-2) facility with the maximum  
credit limit of Rp115,000,000,000. This facility  
bears an interest rate of 11% per annum and  
will due on December 16, 2022. As of  
December 31, 2019, outstanding balance of this  
facility amounted to Rp25,000,000,000.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. 8 (eight) office unit in Sahid Sudirman  
Center 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).

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. Surat Hak Pakai seluas 948 m<sup>2</sup> berlokasi di Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, yang terdaftar atas nama PT Sentosa Buana Raya, entitas anak (Catatan 5).
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas 3.602 m<sup>2</sup> berlokasi di Lebak Bulus, Cilandak, yang terdaftar atas nama PT Bangun Megah Pratama, entitas anak (Catatan 5).
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas 17.815 m<sup>2</sup> berlokasi di Cirendeu yang terdaftar atas nama PT Bangun Megah Pratama, entitas anak (Catatan 5).
6. 10 (tujuh) unit rumah susun komersial campuran Sahid Sudirman Residence seluas 4.111,6 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 (Catatan 4).
8. *Personal guarantee* oleh Nio Yantony, Kwan Sioe Moei dan Wirawan Chondro, manajemen kunci.

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

- mengubah susunan pemegang saham,
- memperoleh tambahan pinjaman dari pihak lain,
- memberikan pinjaman kepada pemegang saham, perusahaan afiliasi, entitas anak maupun pihak ketiga lainnya kecuali dalam rangka kegiatan operasional,
- menarik kembali modal yang telah disetor,
- mengajukan pailit atau penundaan pembayaran utang (PKPU) ke pengadilan niaga,
- menjadi penjamin atau menjaminkan harta terhadap pihak lain, dan
- melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah hutang.

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

Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

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

*As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

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

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

- *change the stockholder's composition,*
- *obtain the additional loan from other party,*
- *gives loan to shareholder, affiliates, subsidiaries or any other third parties except for operational activities,*
- *withdraw the capital has been fully paid,*
- *issued bankruptcy or suspension of debt payment obligation (PKPU) to the commercial court,*
- *being a guarantor or secured its assets to other parties, and*
- *performed an extension or narrowing of a business that can impact the repayment of the loan.*

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

*As of December 31, 2019, the Company has complied with covenant as required.*

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta 1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke akun persediaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah masing-masing sebesar Rp4.782.018.036 dan Rp8.994.866.833 (Catatan 5).

Pembayaran pinjaman failitas PJP dan PJM untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp35.000.000.000 dan Rp1.200.000.000 dan pada 31 Desember 2018 masing-masing sebesar Rp16.000.000.000 dan Rp100.000.000.

**PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 133 tanggal 29 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah diadendum pada tanggal 18 Juli 2018 dihadapan Notaris yang sama, FCC memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Panjang (PJP) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp275.000.000.000. Perjanjian ini telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Akta no. 36 tanggal 26 November 2019. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 29 Juni 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo terutang atas fasilitas ini masing-masing sebesar Rp109.997.331.000 dan Rp194.997.331.000.

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2019, FCC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pembayaran pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp85.000.000.000 dan Rp55.000.000.000.

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebesar Rp17.454.277.484 dan Rp27.080.713.776 (Catatan 5).

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

*As of December 31, 2019 and 2018 and January 1, 2018/ December 31, 2017 and For the Years Ended December 31, 2019 and 2018 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

*Interest expenses capitalized to inventories for the years ended December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp4,782,018,036 and Rp8,994,866,833, respectively (Note 5).*

*The principal payment of the PJP and PJM facility for the years ended December 31, 2019, amounted to Rp35,000,000,000 and Rp1,200,000,000, respectively, and for the years ended December 31, 2018 amounted to Rp16,000,000,000 and Rp100,000,000, respectively.*

**PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)**

*Based on Credit Agreement No. 133 dated June 29, 2016, which was made in presence of Sri Rahayuningsih, S.H., a Notary in Jakarta, and was amended on July 18, 2018 on the same Notary, FCC obtained a Long Term Credit (PJP) loan facility with the maximum credit limit of Rp275,000,000,000. This agreement has been amended several times and the latest with Deed no, 36 dated November 26, 2019. This facility bears an interest rate of 11% per annum and will due on June 29, 2020.*

*As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of this facility amounted to Rp109,997,331,000 and Rp194,997,331,000, respectively.*

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

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

*As of December 31, 2019, FCC has complied with the covenant as required.*

*The principal payment of the loan for the years ended December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp85,000,000,000 and Rp55,000,000,000, respectively.*

*Interest expenses capitalized to inventory for the years ended December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp17,454,277,484 and Rp27,080,713,776, respectively (Note 5).*

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 06 tanggal  
5 April 2018 yang dibuat di hadapan  
Hotmarudut Samosir, S.H., Notaris di  
Tangerang, Perusahaan memperoleh fasilitas  
Kredit Modal Kerja (KMK) dengan pagu kredit  
sebesar Rp75.000.000.000. Fasilitas pinjaman  
ini dikenakan bunga sebesar 13,5% per tahun  
dan jatuh tempo pada 4 April 2021.  
Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018,  
saldo terutang fasilitas ini adalah masing-  
masing sebesar Rp36.000.000.000 dan  
Rp72.000.000.000.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah  
sebagai berikut:

1. Rumah susun Komersial Signature Park  
Apartemen berlokasi di Jl. MT Haryono  
Kav. 22 RT08/ RW09 atas nama PT Tiara  
Sakti Mandiri, entitas anak, yang terdiri dari:
  - a. Ruko Lantai GF-01-02 No. K/G-01-  
02/07 seluas 207,05 m<sup>2</sup> (Catatan 5), dan
  - b. Kantor Lantai 3 No. RT/3/08 seluas  
425,75 m<sup>2</sup> (Catatan 5).
2. Rumah Susun Hunian dan Bukan Hunian  
Apartemen Hampton's Park berlokasi  
di Jl. Terogong Raya RT011/ RW010 atas  
nama PT Sendang Asri Kencana, pihak  
berelasi, yang terdiri dari:
  - a. Kantor Lantai SB No. SBR-16 seluas  
92,30 m<sup>2</sup>,
  - b. Kantor Lantai G Café Blok A seluas  
81,70 m<sup>2</sup>,
  - c. Kantor Lantai G Kantor Blok D seluas  
155,70 m<sup>2</sup>,
  - d. Kantor Lantai G No. Klinik Blok D seluas  
109,15 m<sup>2</sup>,
  - e. Kantor Lantai G No. A.G.R-1 Blok A  
seluas 82,2 m<sup>2</sup>,
  - f. Kantor Lantai G No. D.G.TK-1 Blok D  
seluas 105,05 m<sup>2</sup>, dan
  - g. 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.

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

Based on Credit Agreement No. 06 dated April  
5, 2018 made in the presence of Hotmarudut  
Samosir, S.H., a notary in Tangerang, the  
Company obtained a Working Capital Loan  
(KMK) with the credit limit of Rp75,000,000,000.  
This facility bears an interest rate of 13.5% per  
annum and will due on April 4, 2021. As of  
December 31, 2019, the outstanding balance of  
this facility amounted to Rp36,000,000,000 and  
Rp72,000,000,000, respectively.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. Commercial apartment of Signature Park  
Apartment located at Jl. MT. Haryono Kav.  
22 RT08/ RW09 under the name of  
PT Tiara Sakti Mandiri, a subsidiary, which  
consists of:
  - a. Shophouse GF-01-02 floor No. K/G-01-  
02/07 with an area of 207.05 sqm (Note  
5), and
  - b. Office 3<sup>rd</sup> floor No. RT/3/08 with an area  
of 425.75 sqm (Note 5).
2. Residential and Non-Residential Apartment  
Hampton's Park located at Jl. Terogong  
Raya RT011/ RW010 under the name of  
PT Sendang Asri Kencana, a related party,  
which consists of:
  - a. Office SB Floor No. SBR-16 with an  
area of 92.30 sqm,
  - b. Office G Floor Café Blok A with an  
area of 81.70 square,
  - c. Office G Floor Kantor Blok D with an  
area of 155.70 sqm,
  - d. Office G Floor No. Klinik Blok D with an  
area of 109.15 sqm,
  - e. Office G Floor No. A.G.R-1 Blok A with  
an area of 82.2 sqm,
  - f. Office G Floor No. D.G.TK-1 Blok D  
with an area of 105.05 sqm, and
  - g. Apartment 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 19<sup>th</sup>  
Floor Blok 1 with an area of 134 sqm under  
the name of Wirawan Chondro, key  
management.

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

4. Tanah berlokasi di Jalan Lebak Bulus Raya RT.008 RW.02 No.7, Lebak Bulus, Jakarta, seluas 2.432 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 yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018 adalah masing-masing sebesar Rp36.000.000.000 dan Rp3.000.000.000.

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

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

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

4. Land located in Jalan Lebak Bulus Raya RT.008 RW.02 No. 7, Lebak Bulus, Jakarta, with an area of 2,432 sqm under the name of PT Dayaguna Citra Perkasa, a related party.
5. *Personal guarantee* from Nio Yantony, Kwan Sioe Moei and Wirawan Chondro, key managements.

The principal payment of the loan for the year ended December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp36,000,000,000 and Rp3,000,000,000, respectively.

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

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



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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- menerima pinjaman dari pihak lain untuk objek kredit yang sama sebelum seluruh kewajiban dalam fasilitas kredit Perusahaan dibayar lunas,
- mengubah bentuk atau status hukum Perusahaan, memindahtangankan saham pendiri perusahaan kepada pihak lain,
- mengubah anggaran dasar Perusahaan,
- menyewakan Perusahaan kepada pihak ketiga, dan
- memindahtangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

Atas pinjaman ini, Perusahaan harus menjaga:

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

Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

**PT Bank JTrust Indonesia Tbk**

**Perusahaan**

Berdasarkan Akta No. 103 tanggal 15 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Sulistyaningsih, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Angsuran Berjangka (KAB) *Tranche 1* dengan jumlah paku sebesar Rp200.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tahun 2024 dengan *grace period* selama 18 bulan. Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 1022/LFE/VIII/19/018 tanggal 27 Agustus 2019, fasilitas KAB *Tranche 1* diubah menjadi KAB *Tranche 1 Sublimit Letter of Credit (LC) Line*. Atas fasilitas LC tersebut bersifat *One Time*. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo terutang fasilitas KAB *Tranche 1* adalah masing-masing sebesar Rp141.592.005.000 dan Rp50.158.000.000.

Berdasarkan Akta No. 104 tanggal 15 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Sulistyaningsih, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan juga memperoleh fasilitas Kredit Angsuran Berjangka (KAB) *Tranche 2* dengan jumlah paku sebesar Rp118.000.000.000. Fasilitas

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

*As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

- *receive loans from other parties for the same credit object before all obligations in the Company's credit facilities are fully paid,*
- *change the form or legal status of the Company, transfer the founder's shares of the company to other party,*
- *change the Company's articles of association,*
- *lease the Company to a third party, and*
- *transfer of the Company in any form or by any name and with any intention to other parties.*

*Upon this loan, the Company has to maintain:*

- *Maximum Debt to Equity Ratio of 500%*
- *Debt Service Coverage above 100%*
- *The ratio of paid-in capital to the total BTN's at a minimum of 10%*
- *Minimum current ratio of 120%*
- *Ratio of fixed assets to the credit facility not less than 120%.*

*As of December 31, 2019, the Company has complied with the covenant as required.*

**PT Bank JTrust Indonesia Tbk**

**The Company**

*Based on Deed No. 103 dated May 15, 2018, which was made in the presence of Sulistyaningsih, S.H., a Notary in Jakarta, the Company obtained a Credit Term Loan (KAB) *Tranche 1* with the maximum credit limit of Rp200,000,000,000. This facility bears an interest rate of 11% per annum and will due on 2024 with a grace period of 18 months. Based on Credit Agreement Amendment No. 1022/LFE/VIII/19/018 dated August 27, 2019, KAB *Tranche 1* facility is modified to KAB *Tranche 1 Sublimit Letter of Credit (LC) Line*. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of KAB *Tranche 1* facility amounted to Rp141,592,005,000 and Rp50,158,000,000, respectively.*

*Based on Deed No. 104 dated May 15, 2018, which was made in presence of Sulistyaningsih, S.H., a Notary in Jakarta, the Company also obtained a Credit Term Loan (KAB) *Tranche 2* with the maximum credit limit of Rp118,000,000,000. This facility bears an*

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta 1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh 45 bulan sejak penarikan KAB *Tranche 2* dimulai. Fasilitas ini belum digunakan oleh Perusahaan.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. Tanah SHGB No. 967, 968, 951 dan 998 dengan luas keseluruhan 15.375 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).
2. Bangunan berupa mall dan apartment Thamrin District Bekasi (Catatan 5).

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp2.521.995.000.

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah masing-masing sebesar Rp Rp10.165.946.936 dan Rp4.632.973.738 (Catatan 5).

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

As of December 31, 2019 and 2018 and January 1, 2018/ December 31, 2017 and For the Years Ended December 31, 2019 and 2018 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

interest rate of 11% per annum and will due 45 months after the first drawdown of KAB *Tranche 2*. This facility has not been used yet by the Company.

The collaterals of this loan facility are as follows:

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

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

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

As of December 31, 2019, the Company has complied with the covenant as required.

The principal payment of the loan for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp Rp2,521,995,000.

Interest expenses capitalized to inventory for the year ended December 31, 2019 and 2018 are amounted to Rp10,165,946,936 and Rp4,632,973,738, respectively (Note 5).

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta 1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT Bank Sinarmas Tbk**

**Perusahaan**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 22 tanggal 20 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Dahlia, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *Term Loan* (TL) 1 dan *Term Loan* (TL) 2 dengan pagu kredit masing-masing sebesar Rp90.000.000.000 dan Rp210.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 14% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 20 Desember 2019.

Berdasarkan adendum akta No. 64 tanggal 15 Maret 2018 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas *Term Loan* (TL) 3 dengan jumlah pagu sebesar Rp200.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 14% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 28 April 2019. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo terutang fasilitas ini masing-masing adalah sebesar nihil dan Rp16.657.597.478.

Pada tanggal 29 April 2019, Perusahaan telah melunasi utang bank kepada PT Bank Sinarmas Tbk.

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp16.657.597.478 dan Rp73.965.902.471.

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah masing-masing sebesar nihil dan Rp2.482.345.603 (Catatan 5).

**19. Liabilitas Imbalan Pascakerja**

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

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menghitung liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja Grup pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup liabilitas yang dimaksud.

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

As of December 31, 2019 and 2018 and January 1, 2018/ December 31, 2017 and For the Years Ended December 31, 2019 and 2018 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**PT Bank Sinarmas Tbk**

**The Company**

Based on Credit Agreement No. 22 dated December 20, 2013, which was made in the presence of Dahlia, S.H., a Notary in Jakarta, the Company obtained a Credit Term Loan (TL) 1 and Term Loan (TL) 2 with the maximum credit limit of Rp90,000,000,000 and Rp210,000,000,000, respectively. These facilities bear interest rate of 14% per annum and will due on December 20, 2019.

Based on amendment on Deed No. 64 dated March 15, 2018 which was made in the presence of Yulia, S.H., a Notary in Jakarta, the Company obtained a Credit Term Loan (TL) 3 with the maximum credit limit of Rp200,000,000,000. This facility bears an interest rate of 14% per annum and will due on April 28, 2019. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of these facilities amounted to nil and Rp16,657,597,478, respectively.

On April 29, 2019, the Company has fully paid the bank loans to PT Bank Sinarmas Tbk.

The principal payment of the loan for the years ended December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp16,657,597,478 and Rp73,965,902,471, respectively.

Interest expenses capitalized to inventories for the year ended December 31, 2019 and 2018 amounted to nil and Rp2,482,345,603, respectively (Note 5).

**19. Post-employment Benefits Liabilities**

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

Group appointed independent actuary to compute post-employment liabilities in accordance with the existing manpower regulations. The management has provided reserve on post-employment benefits liabilities as of December 31, 2019 and 2018. The management believes that the estimate of post-employment benefits is sufficient to cover such liabilities.

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

	2019 Rp	2018 Rp	
Nilai Kini			Present Value of Define
Kewajiban Pasti Akhir Tahun	29,513,769,375	24,649,247,267	Benefit Obligation End of Year
Nilai Wajar Aset Program	--	--	Fair Value Assets Plan
<b>Jumlah</b>	<b>29,513,769,375</b>	<b>24,649,247,267</b>	<b>Total</b>

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:

	2019 Rp	2018 Rp	
Biaya Jasa Kini	6,279,433,579	5,352,303,329	Current Services Cost
Biaya Bunga	1,997,960,245	1,359,492,074	Interest Expenses
<b>Jumlah</b>	<b>8,277,393,824</b>	<b>6,711,795,403</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:

	2019 Rp	2018 Rp	
Saldo Awal	24,649,247,267	19,421,315,350	Beginning Balance
Pembayaran Imbalan Kerja	(529,731,600)	(570,300,000)	Payment of Employees's Benefits
Penghasilan Komprehensif Lain	(2,883,140,116)	(913,563,486)	Other Comprehensive Expenses
Biaya Jasa Kini dan Bunga	8,277,393,824	6,711,795,403	Current Services Cost and Interest Expenses
<b>Saldo Akhir</b>	<b>29,513,769,375</b>	<b>24,649,247,267</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:

	2019 Rp	2018 Rp	
Nilai Kini Kewajiban			Present Value of Benefits Obligation
Awal Tahun	24,649,247,267	19,421,315,350	at Beginning Year
Biaya Jasa Kini	6,279,433,579	5,352,303,329	Current Services Cost
Biaya Bunga	1,997,960,245	1,359,492,074	Interest Expenses
Pembayaran Imbalan Kerja	(529,731,600)	(570,300,000)	Payment of Employees's Benefits
<b>Nilai Kini Kewajiban yang Diharapkan     Akhir Tahun</b>	<b>32,396,909,491</b>	<b>25,562,810,753</b>	<b>Expected Present Value of Defined Benefits Obligation End of Year</b>
<b>Nilai Kini Kewajiban yang Aktual     Akhir Tahun</b>	<b>29,513,769,375</b>	<b>24,649,247,267</b>	<b>Actual Present Value of Defined Benefits Obligation End of Year</b>
<b>Keuntungan Aktuarial     Tahun Berjalan</b>	<b>2,883,140,116</b>	<b>913,563,486</b>	<b>Actuarial Gain for the Year</b>

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain  
sebagai berikut:

	2019 Rp	2018 Rp	
Saldo Awal	1,211,844,908	298,281,422	<i>Beginning Balance</i>
Penghasilan Komprehensif Lain	2,883,140,116	913,563,486	<i>Other Comprehensive Income</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>4,094,985,024</b>	<b>1,211,844,908</b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

Program pensiun imbalan pasti memberikan  
eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga  
dan risiko gaji.

**Risiko Tingkat Bunga**

Nilai kini imbalan pasti dihitung dengan  
menggunakan tingkat bunga obligasi  
pemerintah, oleh karenanya, penurunan suku  
bunga obligasi pemerintah meningkatkan  
liabilitas program.

**Risiko Gaji**

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

**Analisis Sensitivitas**

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

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

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini  
yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung  
oleh aktuaris independen dengan  
menggunakan asumsi untuk tahun-tahun yang  
berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan  
2018 adalah sebagai berikut:

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*Movement other comprehensive income is as  
follow:*

*The defined benefits plan gives the Group  
exposure of interest rate risk and salary risk.*

**Interest Rate Risk**

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

**Salary Risk**

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

**Sensitivity Analysis**

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

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

*Present value of defined benefits obligation,  
related current service cost and past service  
cost were calculated by independent actuaries  
using the following assumptions for the years  
ended December 31, 2019 and 2018 are as  
follows:*

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Tingkat Diskonto	7.30% - 7.50%	8.10% - 8.50%	Discount Rate
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	5.00%	5.00%	Salary Increase Projection Rate
Tingkat Mortalita	TMI-2011	TMI-2011	Mortality Rate
Tingkat Cacat Tetap	0.02% per Tahun/ per Annum	0.02% per Tahun/ per Annum	Permanent Disability Rate
Tingkat Pengunduran Diri	2.50%	2.50%	Resignation Rate
Usia Normal Pensiun (dalam tahun)	55	55	Normal Reteriment Age (in years)

**20. Uang Muka Pelanggan**

**20. Advances from Customers**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
Apartemen	60,141,440,952	81,569,780,396	Apartment
Bagian Jangka Pendek	20,386,534,506	60,927,460,453	Current Portion
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>39,754,906,446</b>	<b>20,642,319,943</b>	<b>Non-Current Portion</b>

**21. Modal Saham**

**21. Capital Stock**

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

The Company stockholders' composition as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

Pemegang Saham/ Stockholders	<u>2019</u>		Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Rp
	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	
Nio Yantony, Direktur Utama/ <i>President Director</i>	3,597,568,900	26.47	359,756,890,000
Kwan Sioe Moei, Komisaris/ <i>Commissioner</i>	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/ <i>Director</i>	875,552,600	6.44	87,555,260,000
Wirawan Chondro, Komisaris/ <i>Commissioner</i>	753,034,900	5.54	75,303,490,000
Silvana, Direktur/ <i>Director</i>	2,000	0.00	200,000
Publik/ <i>Public</i> (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>

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pemegang Saham/ Stockholders	2018		
	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Rp
Nio Yantony, Direktur Utama/ <i>President Director</i>	3,585,618,500	26.38	358,561,850,000
Kwan Sioe Moei, Komisaris/ <i>Commissioner</i>	3,564,679,500	26.23	356,467,950,000
Ginawan Chondro	1,438,993,800	10.59	143,899,380,000
Caroline Dewi	884,242,500	6.50	88,424,250,000
Sicilia Alexander Setiawan, Direktur/ <i>Director</i>	875,552,600	6.44	87,555,260,000
Wirawan Chondro, Komisaris/ <i>Commissioner</i>	753,034,900	5.54	75,303,490,000
Silvana, Direktur/ <i>Director</i>	2,000	0.00	200,000
Publik/ <i>Public</i> (masing-masing kurang dari 5%/ <i>each less than 5%</i> )	2,490,004,409	18.32	249,000,440,900
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>13,592,128,209</b>	<b>100.00</b>	<b>1,359,212,820,900</b>

**22. Tambahan Modal Disetor**

**22. Additional Paid-in Capital**

	2019 Rp	2018 Rp	
Agio Saham - Neto	(38,703,454,315)	(38,703,454,315)	<i>Paid-in Capital Excess Par - Net</i>
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali	(78,265,247,390)	(75,476,605,984)	<i>Differences in Valu from Restructuring Transaction between Entities under Common Control</i>
<b>Jumlah</b>	<b>(116,968,701,705)</b>	<b>(114,180,060,299)</b>	<b>Total</b>

**Agio Saham – Neto**

**Paid in Capital Excess of Par – Net**

	Rp	
Penawaran Umum Perdana Saham		<i>Initial Public Offering</i>
Agio Saham	3,000,000,000	<i>Paid-in Capital Excess Par</i>
Biaya Emisi Saham	(970,985,355)	<i>Stock Issuance Cost</i>
Sub Jumlah	2,029,014,645	<i>Subtotal</i>
Penawaran Umum Terbatas I		<i>Limitted Public Offering I</i>
Agio Saham	(970,985,355)	<i>Paid-in Capital Excess Par</i>
Biaya Emisi Saham	(39,761,483,605)	<i>Stock Issuance Cost</i>
Sub Jumlah	(40,732,468,960)	<i>Subtotal</i>
<b>Jumlah Agio Saham - Neto</b>	<b>(38,703,454,315)</b>	<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**

	2019 Rp	2018 Rp	
<b>Akuisisi Saham</b>			<b>Shares Acquisition of</b>
<b>PT Megatama Karya Gemilang</b>			<b>PT Megatama Karya Gemilang</b>
Nilai Aset Neto	(291,017,988)	(291,017,988)	<i>Net Asset Value</i>
Harga Perolehan	(72,000,000,000)	(72,000,000,000)	<i>Acquisition Cost</i>
<b>Selisih Nilai</b>	<b>(72,291,017,988)</b>	<b>(72,291,017,988)</b>	<b>Differences in Value</b>

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2019 Rp	2018 Rp	
<b>Akuisisi Saham</b>			<b>Shares Acquisition of</b>
<b>PT Laras Maju Sakti</b>			<b>PT Laras Maju Sakti</b>
Nilai Aset Neto	114,382,262,611	114,382,262,611	Net Asset Value
Harga Perolehan	(117,567,850,607)	(117,567,850,607)	Acquisition Cost
<b>Selisih Nilai</b>	<b>(3,185,587,996)</b>	<b>(3,185,587,996)</b>	<b>Differences in Value</b>
<b>Akuisisi Saham</b>			<b>Shares Acquisition of</b>
<b>PT Graha Inti Sempurna</b>			<b>PT Graha Inti Sempurna</b>
Nilai Aset Neto	73,963,178,594	--	Net Asset Value
Harga Perolehan	(76,751,820,000)	--	Acquisition Cost
<b>Selisih Nilai</b>	<b>(2,788,641,406)</b>	--	<b>Differences in Value</b>
<b>Jumlah - Neto</b>	<b>(78,265,247,390)</b>	<b>(75,476,605,984)</b>	<b>Net</b>

**23. Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali**

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

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

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

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

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

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

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

Berikut perhitungan selisih transaksi pihak nonpengendali:

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



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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2019 Rp	
Perolehan Saham dari Pihak Nonpengendali		Shares Acquired from Non-controlling Interests
Biaya Perolehan	(39,594,000,000)	Acquisition Cost
Aset Neto yang Diperoleh	40,906,288,336	Net Asset Value Acquired
<b>Subjumlah</b>	<b>1,312,288,336</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 29)	(1,004,000,000)	Gain on Sale of Shares (Note 29)
<b>Subjumlah</b>	<b>(849,186,788)</b>	<b>Subtotal</b>
<b>Jumlah - Neto</b>	<b>463,101,548</b>	<b>Net</b>

**24. Komponen Ekuitas Lainnya**

**24. Other Equity Components**

	2019 Rp	2018 Rp	
Selisih antara Aset dan Liabilitas			Different Between Tax Amnesty
Pengampunan Pajak Entitas Anak	103,383,621,468	103,383,621,468	Assets and Liabilities of Subsidiaries
Restrukturisasi Modal Entitas Anak	(615,026,992)	(608,574,271)	Restructuring Equity of Subsidiaries
<b>Jumlah</b>	<b>102,768,594,476</b>	<b>102,775,047,197</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%. Dampak atas restrukturisasi modal tersebut sebesar (Rp6.452.721) dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

**Restructuring Equity of Subsidiaries**

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

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

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

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta 1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

As of December 31, 2019 and 2018 and January 1, 2018/ December 31, 2017 and For the Years Ended December 31, 2019 and 2018 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

**25. Kepentingan Nonpengendali**

**25. Non-Controlling Interests**

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

Equity attributable to non-controlling interests are as follows:

	2019 Rp	2018 Rp	
PT Megatama Karya Gemilang	88,668,886,297	90,312,093,588	PT Megatama Karya Gemilang
PT Bangun Inti Artha	60,655,179,658	63,859,496,330	PT Bangun Inti Artha
PT Permata Alam Properti	27,249,920,885	40,906,288,335	PT Permata Alam Properti
PT Sentosa Buana Raya	14,837,984,497	998,708	PT Sentosa Buana Raya
PT Lumbung Mas Sejahtera	12,915,225,456	66,002,819,287	PT Lumbung Mas Sejahtera
PT Indo Prakarsa Gemilang	(28,906,681,099)	55,733,353,052	PT Indo Prakarsa Gemilang
Lain-lain	382,580,705	(972,692,202)	Others
<b>Jumlah</b>	<b>175,803,096,399</b>	<b>315,842,357,098</b>	<b>Total</b>

**26. Pendapatan**

**26. Revenues**

	2019 Rp	2018 Rp	
Apartemen	228,727,099,517	235,666,625,979	Apartment
Perkantoran	93,395,200,000	--	Office
Asset Enhancements	4,618,572,840	7,477,737,338	Asset Enhancements
<b>Jumlah</b>	<b>326,740,872,357</b>	<b>243,144,363,317</b>	<b>Total</b>

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

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

**27. Beban Pokok Pendapatan**

**27. Cost of Revenues**

	2019 Rp	2018 Rp	
Apartemen	135,123,700,532	129,097,878,321	Apartment
Perkantoran	38,194,899,813	--	Office
<b>Jumlah</b>	<b>173,318,600,345</b>	<b>129,097,878,321</b>	<b>Total</b>

Tidak terdapat pembelian di atas 10% dari pendapatan neto untuk masing-masing tahun.

There are no purchases above 10% of net revenues for respective years.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**28. Beban Usaha**

**28. Operating Expenses**

	2019 Rp	2018 Rp	
<b><u>Beban Penjualan</u></b>			<b><u>Selling Expenses</u></b>
Komisi	8,873,751,751	6,895,627,691	Commissions
Promosi	7,077,237,595	5,590,977,855	Promotion
Sub Jumlah	<u>15,950,989,346</u>	<u>12,486,605,546</u>	Subtotal
<b><u>Beban Umum dan Administrasi</u></b>			<b><u>General and Administration Expenses</u></b>
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	55,532,432,505	55,835,474,644	Salaries and Employee Benefits
Perbaikan dan Pemeliharaan	10,142,079,959	5,346,706,284	Repairs and Maintenance
Representasi dan Jamuan	8,499,373,036	3,929,032,368	Representation and Entertainment
Imbalan Pascakerja (Catatan 19)	8,277,393,824	6,711,795,403	Post-employment Benefits (Note 19)
Jasa Manajemen	3,535,375,125	840,750,000	Management Fees
Profesional dan Konsultan	3,172,182,729	3,761,921,799	Professional and Consultant
Beban Pajak	2,278,923,223	814,945,118	Tax Expense
Penyusutan (Catatan 12)	2,002,505,564	2,871,122,986	Depreciation (Note 12)
Air, Listrik dan Telepon	1,182,604,966	1,291,691,605	Water, Electricity and Telephone
Perlengkapan Kantor	994,811,789	879,651,963	Office Supplies
Iuran dan Perizinan	595,925,523	1,127,618,077	Contribution and Licences
Perjalanan Dinas dan Transportasi	377,460,262	495,071,023	Travel and Transportation
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp400 Juta)	1,152,904,232	1,249,339,606	Others (each below Rp400 Million)
Sub Jumlah	<u>97,743,972,737</u>	<u>85,155,120,876</u>	Subtotal
<b>Jumlah</b>	<b><u>113,694,962,083</u></b>	<b><u>97,641,726,422</u></b>	<b>Total</b>

**29. Pendapatan (Beban) Lainnya**

**29. Other Income (Expenses)**

	2019 Rp	2018 Rp	
<b><u>Penghasilan Lainnya</u></b>			<b><u>Other Income</u></b>
Ganti Rugi Tanah	8,614,125,000	--	Land Compensation
Penghapusan Utang	3,809,398,098	--	Payable Writeoff
Pembatalan	1,477,410,683	4,026,081,042	Cancellation (Note 23)
Keuntungan Penjualan Saham (Catatan 23)	1,004,000,000	--	Gain on Sale of Shares
Laba Selisih Kurs - Neto	440,087,975	--	Gain on Foreign Exchange - Net
Lainnya	2,839,038,559	1,103,349,432	Others
<b>Jumlah Pendapatan Lainnya</b>	<b><u>18,184,060,315</u></b>	<b><u>5,129,430,474</u></b>	<b>Total Other Income</b>
<b><u>Beban Lainnya</u></b>			<b><u>Other Expenses</u></b>
Cadangan Penurunan Nilai Investasi (Catatan 10 dan 39)	182,480,392,156	--	Allowance of Impairment on Value of Investment (Notes 10 and 39)
Kompensasi Ganti Rugi (Catatan 16 dan 39)	92,667,576,997	--	Loss Compensation (Notes 16 and 39)
Rugi Selisih Kurs - Neto	--	39,473,763	Loss Foreign Exchange - Net
Lainnya	67,973,164	46,699,362	Others
<b>Jumlah Beban Lainnya</b>	<b><u>275,215,942,317</u></b>	<b><u>86,173,125</u></b>	<b>Total Other Expenses</b>

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

	2019 Rp	2018 Rp	
Pendapatan Bunga	2,308,150,896	2,869,509,270	Interest Income
Beban Bunga dan Keuangan	(49,995,330,176)	(32,216,044,083)	Interest and Financial Expenses
<b>Jumlah - Neto</b>	<b>(47,687,179,280)</b>	<b>(29,346,534,813)</b>	<b>Net</b>

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

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

**31. Laba per Saham Dasar**

**31. Basic Earnings Per Share**

	2019 Rp	2018 Rp	
Laba (Rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah)	(154,352,205,519)	1,537,923,879	Profit (Loss) for the year attributable to Owners of the Parent (Rupiah)
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa (Lembar)	13,592,128,209	13,592,128,209	Total weighted average number of common stock (Share)
Laba (Rugi) per saham dasar (Rupiah)	(11.36)	0.11	Earning (Loss) per Share (Rupiah)

**32. Ikatan dan Perjanjian Penting**

**32. Commitments**

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

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

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Berdasarkan Risalah Rapat No. 02 tanggal 30 September 2014 dari Hanna Widjaja, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta, FCC & PMI 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> diambil terlebih dahulu, sehingga sejak tanggal tersebut KSO FI dikonsolidasi kedalam laporan keuangan Perusahaan.

- b. Berdasarkan Akta Kerjasama Operasional Sahid Multi Pratama Gemilang No. 55 tanggal 28 Juni 2006 yang dibuat di hadapan Marina Soewana, S.H., Notaris di Jakarta, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, mengadakan kerjasama dengan PT Hotel Sahid Jaya International Tbk (HSJI) dengan nama Kerja Sama Operasional Sahid Multipratama Gemilang (KSO Sahid MPG) dengan kegiatan usaha pembangunan proyek yakni membangun ruang-ruang perkantoran dan/ atau apartemen berikut sarana dan prasarananya, mengelola proyek serta memasarkan unit yang ada dalam proyek tersebut. Selanjutnya Akta tersebut diadendumkan dengan Akta No. 41 tanggal 19 Desember 2009 yang dibuat di hadapan Notaris yang sama. MPG telah membayar uang tunai kepada HSJI sebesar Rp141.592.500.000 dan dalam bentuk apartemen dan perkantoran seluas 12.169,93 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.

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*This agreement will be valid until project phase I has been complete and sold out (FCC and PMI will compute the settlement of the project). Net of cash from the selling that project and operational project development cost at first will 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 sqm has been withdrawn in advance, therefore since aforementioned date KSO FI was consolidated to the Company's financial statement.*

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

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan adendum terakhir KSO Sahid MPG No. 2324 tanggal 20 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Rudi Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, HSJI dan MPG menyetujui bahwa hasil penjualan proyek akan dipergunakan untuk mengembalikan kontribusi masing-masing pihak. Pengembalian kepada HSJI dalam bentuk uang tunai kepada HSJI sebesar Rp141.592.500.000 dan Rp80.000.000.000 dan dalam bentuk unit - unit apartemen perkantoran seluas 10.041,83 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 prasarananya, mengelola proyek dan memasarkan serta menjual unit yang ada dalam proyek tersebut. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, MKG akan berkontribusi dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk biaya operasional pembangunan proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, sedangkan SAHID akan menyediakan tanah seluas 10.195 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).

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

This agreement valid until the entire project are sold (MKG and SAHID will compute and settlement the project).

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan addendum perjanjian No. 518  
tanggal 18 Desember 2012. Pembagian  
kepemilikan antara MKG dengan SAHID  
masing-masing adalah sebesar 88.422 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)**

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Based on amendment agreement No. 518  
dated December 18, 2012. Sharing of the  
ownership between MKG and SAHID which  
are 88,422 sqm or 250 units, and 44,035  
sqm or 107 units, respectively, therefore  
since aforementioned date KSO Sahid MKG  
was consolidated to the Company's financial  
statement.

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

**Aset/ Assets**

Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalents*

**33. Monetary Asset in Foreign Currencies**

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

**Aset/ Assets**

Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalents*

2018		
Mata Uang Asing/ Foreign Currencies		Ekuivalen/ Equivalent
USD	SGD	Rp
4,585	115	67,603,451

**34. Instrumen Keuangan dan Manajemen  
Risiko Keuangan**

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

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen  
risiko keuangan secara berkala.

**Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko di mana Grup akan  
mengalami kerugian yang timbul dari  
pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal  
memenuhi kewajiban kontraktual mereka.  
Instrumen keuangan Grup yang mempunyai  
potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan  
setara kas, piutang usaha, aset keuangan  
lancar lainnya, piutang pihak berelasi non-  
usaha, aset keuangan tidak lancar lainnya dan  
aset pengampunan pajak. Jumlah eksposur  
risiko kredit maksimum sama dengan nilai  
tercatat atas akun-akun tersebut.

**34. Financial Instruments and Financial  
Risk Management**

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

The Directors have reviewed the financial risk  
management policy regularly.

**Credit Risk**

Credit risk is the risk that the Group will incur a  
loss arising from their customers, clients or  
counterparties that fail to discharge their  
contractual obligations. The Group's financial  
instruments that potentially contain credit risk  
are cash and cash equivalents, trade  
receivables, other current financial assets, due  
from related parties non-trade, other non-  
current financial assets, and tax amnesty  
assets. The maximum total credit risks  
exposure is equal to the amount of the  
respective accounts.

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Total maximum credit risk exposure of financial assets as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

	2019		2018		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Exposure Maksimum/ Maximum Exposure Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Exposure Maksimum/ Maximum Exposure Rp	
<b>Aset Keuangan</b>					<b>Financial Asset</b>
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang					Loans and Receivables
Kas dan Setara Kas	58,571,661,529	58,571,661,529	63,615,574,512	63,615,574,512	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	33,616,476,347	33,616,476,347	69,862,421,905	69,862,421,905	Trade Receivables - Third Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	3,498,499,128	3,498,499,128	855,828,412	855,828,412	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	32,408,668,977	32,408,668,977	29,345,435,927	29,345,435,927	Other Non-Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	30,980,000,000	30,980,000,000	30,980,000,000	30,980,000,000	Due from Related Party - Non-Trade
Aset Pengampunan Pajak	39,650,676,707	39,650,676,707	70,276,834,085	70,276,834,085	Tax Amnesty Assets
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>198,725,982,688</b>	<b>198,725,982,688</b>	<b>264,936,094,841</b>	<b>264,936,094,841</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, yaitu hanya bank-bank dan institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik yang dipilih.

Group manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing only the reputable and creditworthy banks and financial institutions.

Tabel berikut menganalisis aset yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dan yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai serta aset keuangan yang ditentukan secara individu mengalami penurunan nilai:

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

	2019						Jumlah/ Total Rp
	Mengalami penurunan nilai individual/ Individual 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		
		0 - 30 hari/ days Rp	31 - 90 hari/ days Rp	> 90 hari/ days Rp	Perusahaan Perbankan/ Banking Company Rp	Perusahaan Non Perbankan/ Non-Banking Company Rp	
<b>Pinjaman yang Diberikan dan Piutang/ Loans and Receivables</b>							
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	57,820,882,290	750,779,239	58,571,661,529
Piutang Usaha - Pihak Ketiga/ Trade Receivables - Third Parties	--	--	2,632,111,378	--	30,984,364,969	--	33,616,476,347
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	--	--	--	--	3,498,499,128	--	3,498,499,128
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	--	--	--	--	31,444,321,154	964,347,823	32,408,668,977
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha/ Due from Related Party -Non Trade	--	--	--	--	30,980,000,000	--	30,980,000,000
Aset Pengampunan Pajak/ Tax Amnesty Assets	--	--	--	--	39,650,676,707	--	39,650,676,707
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>2,632,111,378</b>	<b>--</b>	<b>89,265,203,444</b>	<b>106,828,667,866</b>	<b>198,725,982,688</b>



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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Mengalami penurunan nilai individual/ <i>Individual impaired</i>	2018			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Not overdue and not impaired</i>		Jumlah/ <i>Total</i>
	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Overdue but not impaired</i>			Perusahaan Perbankan/ <i>Banking Company</i>	Perusahaan Non Perbankan/ <i>Non-Banking Company</i>	
	0 - 30 hari/ <i>days</i>	31 - 90 hari/ <i>days</i>	> 90 hari/ <i>days</i>			
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b><u>Pinjaman yang Diberikan dan Piutang/</u></b>						
<b><u>Loans and Receivables</u></b>						
Kas dan Setara Kas/ <i>Cash and Cash Equivalents</i>	--	--	--	62,839,449,494	776,125,018	63,615,574,512
Piutang Usaha - Pihak Ketiga/ <i>Trade Receivables - Third Parties</i>	--	--	18,307,667,486	--	51,554,754,419	69,862,421,905
Aset Keuangan Lancar Lainnya <i>Other Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	855,828,412	855,828,412
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non-Current Financial Assets</i>	--	--	--	24,959,825,732	4,385,610,195	29,345,435,927
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha <i>Due from Related Party - Non Trade</i>	--	--	--	--	30,980,000,000	30,980,000,000
Aset Pengampunan Pajak/ <i>Tax Amnesty Assets</i>	--	--	--	--	70,276,834,085	70,276,834,085
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>18,307,667,486</b>	<b>87,799,275,226</b>	<b>158,829,152,129</b>	<b>264,936,094,841</b>

Aset keuangan yang belum jatuh tempo yang terindikasi risiko kredit terutama dari kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya dan piutang pihak berelasi – non usaha.

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

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

**Risiko Likuiditas**

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

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal Grup dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

*Not overdue financial assets which have indication of credit risk are mainly from cash and cash equivalents, trade receivables, other current financial assets, other non-current financial assets, due from related party – non trade.*

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

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

**Liquidity Risk**

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

*The Group manages this liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover Group's commitment in normal operation and regularly evaluates the projected and actual cash flow, as well as maturity date schedule of their financial assets and liabilities.*

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

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

	2018				
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due in			Jatuh Tempo Tidak Ditentukan/ Maturity not Determined	Jumlah/ Total
	Kurang dari 1 Tahun/ Less than 1 Year	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ Measured at amortized cost					
Utang Usaha - Pihak Ketiga/ Trade Payables - Third Parties	11,752,143,293	--	--	--	11,752,143,293
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ Other Current Financial Liabilities	50,914,408,030	--	--	--	50,914,408,030
Beban Akrua/ Accrued Expenses	4,950,279,027	--	--	--	4,950,279,027
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	85,953,070,968	--	--	--	85,953,070,968
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	177,857,597,478	399,315,130,543	--	--	577,172,728,021
Utang Pembiayaan Konsumen/ Consumer Financing Liability	586,563,151	263,381,587	--	--	849,944,738
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	--	--	--	365,723,045,398	365,723,045,398
Liabilitas Pengampunan Pajak/ Tax Amnesty Liabilities	--	--	--	52,423,662,928	52,423,662,928
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>332,014,061,947</b>	<b>399,578,512,130</b>	<b>--</b>	<b>418,146,708,326</b>	<b>1,149,739,282,403</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:

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2019		2018		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	
<b>Aset Keuangan</b>					<b>Financial Asset</b>
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang					Loans and Receivables
Kas dan Setara Kas	58,571,661,529	58,571,661,529	63,615,574,512	63,615,574,512	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	33,616,476,347	33,616,476,347	69,862,421,905	69,862,421,905	Trade Receivables - Third Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	3,498,499,128	3,498,499,128	855,828,412	855,828,412	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	32,408,668,977	32,408,668,977	29,345,435,927	29,345,435,927	Other Non-Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	30,980,000,000	30,980,000,000	30,980,000,000	30,980,000,000	Due from Related Party Non-Trade
Aset Pengampunan Pajak	39,650,676,707	39,650,676,707	70,276,834,085	70,276,834,085	Tax Amnesty Assets
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>198,725,982,688</b>	<b>198,725,982,688</b>	<b>264,936,094,841</b>	<b>264,936,094,841</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	9,661,904,953	9,661,904,953	11,752,143,293	11,752,143,293	Trade Payables - Third Parties
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	76,043,882,267	76,043,882,267	50,914,408,030	50,914,408,030	Other Current Financial Liabilities
Beban Akrua	99,231,695,535	99,231,695,535	4,950,279,027	4,950,279,027	Accrued Expenses
Utang Bank Jangka Pendek	97,534,538,546	97,534,538,546	85,953,070,968	85,953,070,968	Short-Term Bank Loans
Utang Bank Jangka Panjang	621,606,435,086	621,606,435,086	577,172,728,021	577,172,728,021	Long-Term Bank Loans
Utang Pembiayaan Konsumen	263,381,587	263,381,587	849,944,738	849,944,738	Consumer Financing Liability
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	459,853,185,977	459,853,185,977	365,723,045,398	365,723,045,398	Due to Related Parties Non-Trade
Liabilitas Pengampunan Pajak	15,979,020,071	15,979,020,071	52,423,662,928	52,423,662,928	Tax Amnesty Liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>1,380,174,044,022</b>	<b>1,380,174,044,022</b>	<b>1,149,739,282,403</b>	<b>1,149,739,282,403</b>	<b>Total Financial Liabilities</b>

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 manajemen memperkirakan bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan jangka pendek dan yang jatuh temponya tidak ditentukan, yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dalam laporan posisi keuangan, mendekati nilai wajarnya, dan tingkat bunga utang bank dan pembiayaan konsumen diasumsikan sama dengan tingkat diskon pasar.

As of December 31, 2019 and 2018 management considers that the carrying amount of financial assets and short-term liabilities which maturities were not determined recorded at amortized cost in the consolidated statements of financial position approximate their fair value, and interest rate of bank loans and consumer financing liability assuming equal with the market discount rate.

**35. Penyajian Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian**

Sehubungan dengan penerapan PSAK 38 (Revisi 2012) tentang "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" atas perolehan saham PT Graha Inti Sempurna, entitas sepengendali (Catatan 1.c), laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2018 dan 1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian serta laporan arus kas konsolidasian telah disajikan kembali seolah-olah transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali telah terjadi sejak tanggal 1 Januari 2018.

Perubahan atas laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2018 dan 1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 sebelum dan setelah disajikan kembali adalah sebagai berikut:

**35. Restatement of the Consolidated Financial Statements**

In connection with the implementation of the PSAK 38 (Revised 2012) regarding "Business Combination Entities Under Common Control" related to share acquisition of PT Graha Inti Sempurna, an entity under common control (Note 1.c), the consolidated statements of financial position as of December 31, 2018 and January 1, 2018/ December 31, 2017 and consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and consolidated statement of cash flows had been restated as if the business combination between entities under common control had occurred since January 1, 2018.

Changes on the consolidated statements of financial positions as of December 31, 2018 and January 1, 2018/ December 31, 2017 before and after restated are as follows:

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	31 Desember 2018/ December 31, 2018		1 Januari 2018/ January 1, 2018 31 Desember 2017/ December 31, 2017		
	Sebelum Disajikan Kembali/ Before Restated Rp	Setelah Disajikan Kembali/ After Restated Rp	Sebelum Disajikan Kembali/ Before Restated Rp	Setelah Disajikan Kembali/ After Restated Rp	
<b>ASET</b>					<b>ASSETS</b>
<b>Aset Lancar</b>					<b>Current Assets</b>
Kas dan Setara Kas	63,405,958,254	63,615,574,512	104,601,213,669	104,801,213,669	Cash and Cash Equivalents
Uang Muka	82,854,216,763	6,102,396,763	403,876,916,079	327,327,416,079	Advances
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>1,809,645,072,094</b>	<b>1,733,102,868,352</b>	<b>2,116,083,006,254</b>	<b>2,039,733,506,254</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>					<b>Non-Current Assets</b>
Investasi pada Entitas Asosiasi	411,531,536,597	495,700,868,099	410,762,682,706	496,427,182,706	Investment in Associates
Uang Muka	929,363,333,890	929,520,833,890	512,151,598,017	512,151,598,017	Advances
Aset Tetap	8,383,303,186	8,406,053,186	10,981,238,972	11,016,988,972	Property and Equipment
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>2,171,204,162,784</b>	<b>2,255,553,744,286</b>	<b>1,741,151,673,054</b>	<b>1,826,851,923,054</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>3,980,849,234,878</b>	<b>3,988,656,612,638</b>	<b>3,857,234,679,308</b>	<b>3,866,585,429,308</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS</b>					<b>LIABILITIES</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>					<b>Current Liabilities</b>
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	50,912,665,517	50,914,408,030	44,618,735,744	44,559,775,744	Other Current Financial Liabilities
Beban Akruai	4,933,779,027	4,950,279,027	2,612,895,207	2,643,695,207	Accrued Expenses
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>400,987,852,706</b>	<b>401,006,095,219</b>	<b>386,973,489,024</b>	<b>386,945,329,024</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>					<b>Non-Current Liabilities</b>
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	356,598,045,398	365,723,045,398	312,793,355,369	321,918,355,369	Due-to Related Parties Non-Trade
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>853,891,787,666</b>	<b>863,016,787,666</b>	<b>736,607,040,290</b>	<b>745,732,040,290</b>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>1,254,879,640,372</b>	<b>1,264,022,882,885</b>	<b>1,123,580,529,314</b>	<b>1,132,677,369,314</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>
Proforma Ekuitas yang Timbul dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	--	(1,335,864,753)	--	(1,399,964,157)	Proforma Equity Arising from Restructuring Transactions between Entities under Common Control
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	2,410,127,237,408	2,408,791,372,655	2,409,216,781,369	2,409,470,691,369	Total Equity Attributable to Owners of the Parent
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>2,725,969,594,506</b>	<b>2,724,633,729,753</b>	<b>2,733,654,149,994</b>	<b>2,733,908,059,994</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>3,980,849,234,878</b>	<b>3,988,656,612,638</b>	<b>3,857,234,679,308</b>	<b>3,866,585,429,308</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Perubahan atas laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebelum dan setelah disajikan kembali adalah sebagai berikut:

Changed on the consolidation statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2018 before and after restated are as follows:

	Sebelum Disajikan Kembali/ Before Restated Rp	Setelah Disajikan Kembali/ After Restated Rp	
Beban Usaha	(97,547,383,909)	(97,641,726,422)	Operating Expenses
<b>LABA OPERASI</b>	<b>13,132,234,816</b>	<b>13,037,892,303</b>	<b>PROFIT FROM OPERATING</b>
Beban Keuangan - Neto	(29,346,271,071)	(29,346,534,813)	Financial Charges - Net
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi	768,853,891	(726,314,607)	Share in Profit (Loss) of Associates
<b>RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(15,445,182,364)</b>	<b>(17,034,957,117)</b>	<b>LOSS BEFORE TAX</b>
<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN SETELAH PROFORMA</b>	<b>102,088,999</b>	<b>(1,487,685,754)</b>	<b>PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR AFTER PROFORMA</b>
PENYESUAIAN PROFORMA	--	1,589,774,753	PROFORMA ADJUSTMENT

Perubahan atas laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebelum dan setelah disajikan kembali adalah sebagai berikut:

Changed on the consolidation statement of cash flows for the year ended December 31, 2018 before and after restated are as follows:

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Sebelum Disajikan Kembali/ <i>Before Restated</i> Rp	Setelah Disajikan Kembali/ <i>After Restated</i> Rp	
<b>ARUS KAS DARI</b>			<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari Pelanggan	181,525,318,913	181,788,341,426	<i>Collections from Customers</i>
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(178,161,466,120)	(178,257,392,698)	<i>Payments to Suppliers and Third Parties</i>
Penerimaan Bunga	2,869,488,947	2,869,509,270	<i>Interest Received</i>
<b>Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>	<b>(129,553,224,774)</b>	<b>(129,386,108,516)</b>	<b>Net Cash Flow Used in Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTMENT ACTIVITIES</b>
Penempatan Uang Muka Investasi	(19,210,512,622)	(19,368,012,622)	<i>Advances from Investment Acquisition</i>
<b>Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi</b>	<b>(19,420,699,822)</b>	<b>(19,578,199,822)</b>	<b>Net Cash Flow Provided by Investment Activities</b>
<b>PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(41,199,586,508)</b>	<b>(41,189,970,250)</b>	<b>NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>104,601,213,669</b>	<b>104,801,213,669</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>63,405,958,254</b>	<b>63,615,574,512</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>

**36. Informasi Tambahan Arus Kas**

**a. Transaksi Non-Kas**

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga melalui fasilitas cerukan bank adalah masing-masing sebesar Rp11.581.467.578 dan Rp20.315.738.940.
- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, perolehan saham entitas anak sebesar Rp76.751.820.000 dengan menggunakan dana yang telah disetorkan kepada PT Graha Inti Sempurna yang semula untuk pembelian tanah (Catatan 1.c).
- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, penambahan investasi pada entitas asosiasi sebesar Rp95.600.000.000 melalui reklasifikasi uang muka investasi.
- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, perolehan saham entitas anak sebesar Rp117.567.850.607 dengan menggunakan dana yang telah

**36. Supplemental Cash Flows Information**

**a. Non-Cash Transactions**

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

- For the years ended December 31, 2019 dan 2018, payments to suppliers and third parties through bank overdraft facility amounted to Rp11,581,467,578 and Rp20,315,738,940, respectively.
- For the year ended December 31, 2019, acquisition of a subsidiary amounted to Rp76,751,820,000 using deposited funds in PT Graha Inti Sempurna which previously purposed for land purchase (Note 1.c).
- For the year ended December 31, 2019, additional investment on association amounted to Rp95,600,000,000 through reclassification of advance for investment.
- For the year ended December 31, 2018, acquisition of a subsidiary amounted to Rp117,567,850,607 using deposited funds in PT Laras

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

disetorkan kepada PT Laras Maju Sakti  
yang semula untuk pembelian tanah  
(Catatan 1.c).

**b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari  
Aktivitas Pendanaan**

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi  
liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk  
tahun yang berakhir pada tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018, sebagai  
berikut:

	2019				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas/ Cash Flows	Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement		Saldo Akhir/ Ending Balance
			Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga/ Payments to Suppliers and Third Parties	Amortisasi Biaya Provisi/ Amortization of Provision	
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	365,723,045,398	94,130,140,579	--	--	459,853,185,977
Utang Bank Jangka Pendek/ Short Term bank Loans	85,953,070,968	--	11,581,467,578	--	97,534,538,546
Utang Bank Jangka Panjang/ Long Term bank Loans	577,172,728,021	44,076,407,522	--	357,299,543	621,606,435,086
Utang Pembiayaan Konsumen/ Consumer Financing Liability	849,944,738	(586,563,151)	--	--	263,381,587
	2018				
	2018				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas/ Cash Flows	Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement		Saldo Akhir/ Ending Balance
			Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga/ Payments to Suppliers and Third Parties	Amortisasi Biaya Provisi/ Amortization of Provision	
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	321,918,355,369	43,804,690,029	--	--	365,723,045,398
Utang Bank Jangka Pendek/ Short Term bank Loans	65,637,332,028	--	20,315,738,940	--	85,953,070,968
Utang Bank Jangka Panjang/ Long Term bank Loans	503,570,830,949	73,244,597,529	--	357,299,543	577,172,728,021
Utang Pembiayaan Konsumen/ Consumer Financing Liability	1,395,839,360	(545,894,622)	--	--	849,944,738

**37. Dana Cadangan**

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat  
Pemegang Saham Tahunan No. 21 tanggal  
25 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Rudy  
Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, para  
pemegang saham menyetujui penggunaan laba  
bersih tahun 2017 sebagai dana cadangan  
sebesar Rp10.000.000.000 dari saldo laba  
tahun 2017.

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Maju Sakti which previously purposed  
for land purchase (Note 1.c)

**b. Reconciliation of Liabilities Arising  
from Financing Activities**

The table below sets out a reconciliation  
of liabilities arising from financing  
activities for the year ended December  
31, 2019 and 2018, as follow:

**37. Reserved Fund**

Based on Deed of Annual General Meeting of  
Stockholders No. 21 dated May 25, 2018  
which was made in the presence of Rudy  
Siswanto, S.H., a Notary in Jakarta, the  
stockholders approved to use net income of  
2017 for reserved fund amounting to  
Rp10,000,000,000 from retained earnings of  
year 2017.

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**38. Manajemen Permodalan**

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

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

**38. Capital Management**

The objective of capital management is to safeguard the Company's ability as a going concern, maximize the returns to stockholders and benefits for other stockholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The Company regularly reviews and manages the capital structure to ensure that the return to stockholders is optimal, by considering the capital needs in the future and the Company's capital efficiency, profitability in the present and the future, operating cash flows projection, capital expenditures projection and opportunities of strategic investment projection.

	2019 Rp	2018 Rp	
<b>Liabilitas Neto:</b>			<b>Net Liabilities:</b>
Jumlah Liabilitas	1,479,255,937,710	1,264,022,882,885	Total Liabilities
<i>Dikurangi:</i>			Less:
Kas dan Setara Kas	(58,571,661,529)	(63,615,574,512)	Cash and Cash Equivalents
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	(31,444,321,154)	(24,959,825,732)	Restricted Funds
<b>Jumlah Liabilitas Neto</b>	<b>1,389,239,955,027</b>	<b>1,175,447,482,641</b>	<b>Total Net Liabilities</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>2,431,907,453,426</b>	<b>2,724,633,729,753</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	75,476,605,984	Entity under Common Control
Selisih Transaksi dengan			Differences in Value Transaction
Pihak Nonpengendali	(463,101,548)	--	with Non-Controlling Interest
Komponen Ekuitas Lainnya	(102,768,594,476)	(102,775,047,197)	Other Equity Components
Kepentingan Nonpengendali	(175,803,096,399)	(315,842,357,098)	Non-Controlling Interest
Jumlah	(200,769,545,033)	(343,140,798,311)	Total
<b>Ekuitas Disesuaikan</b>	<b>2,231,137,908,393</b>	<b>2,381,492,931,442</b>	<b>Adjusted Equity</b>
<b>Rasio Liabilitas Neto Terhadap Ekuitas Disesuaikan</b>	<b>0.62</b>	<b>0.49</b>	<b>Ratio Net Liabilities to Adjusted Equity</b>

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**39. Kasus Hukum**

**39. Litigation Cases**

Berikut merupakan kasus-kasus hukum Grup  
pada tanggal 31 Desember 2019:

As of December 31, 2019, litigation cases of Group  
are as follows:

Pihak/ Parties	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case	Putusan Terakhir Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
Penggugat/ Plaintiff: Chaerani P dan/ and 61 Penggugat Lainnya/ Others Plaintiff  Tergugat/ Defendant: PT Citra Pratama Propertindo (CPP)	Masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia/ Supreme Court of the Republic of Indonesia	CPP dalam perkara tersebut dinyatakan kalah di tingkat Pengadilan Tinggi Jakarta Utara/ CPP Loss the case in High Court of Jakarta Utara.	Wanprestasi dan ketidaksetujuan pada biaya AJB Maple Park/ Default and disagreement with deed of sale and purchase of Maple Park fees
Penggugat/ Plaintiff: PT Wisma Aman Sentosa (WAS)  Tergugat/ Defendant: PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS), PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), PT Mitra Tirta Utama dan/ and PT Oceania Development (OD)	Putusan peninjauan kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia/ Decision of judicial review in Supreme Court of the Republic of Indonesia.	LMS dan IPG dalam perkara tersebut dinyatakan kalah pada peninjauan kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia *)/ LMS and IPG lost the case by judicial in Supreme Court. of the Republic of Indonesia *)	Wanprestasi atas proyek kerjasama pada OD/ Default of joint project of OD
Penggugat/ Plaintiff: PT Bangun Inti Artha  Tergugat/ Defendant: Hendrew Sastra Husnandar, Ikatan Wanita Kristen Indonesia, PT Wijaya Wisesa Realty, PT Nirwana Harapan Tunggal, Persekutuan Gereja Gereja Indonesia dan/ and KRMH Japto Sulistyio Soerjosoemarmo, S.H	Masih dalam proses Persedangan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara/ Still under examination process in High Court of Jakarta Utara	--	Tanah Seluas/ Land of 4,655m <sup>2</sup> / sqm
Penggugat/ Plaintiff: PT Lumbang Mas Sejahtera, PT Indo Prakarsa Gemilang dan/ and PT Mitra Tirta Utama  Tergugat/ Defendant: PT Wisma Aman Sentosa	Masih dalam proses Persedangan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara/ Still under trial process in High Court of Jakarta Utara	--	Wanprestasi atas dibatakannya perjanjian jual-beli saham **/ Default of the cancellation of sales and purchase agreement of shares **)

\*) LMS dan IPG wajib mengembalikan kepemilikan saham di OD kepada WAS masing-masing sebesar 35.200 dan 57.600 lembar saham serta membayar ganti rugi masing-masing sebesar Rp35 miliar dan Rp57 miliar kepada WAS berdasarkan Putusan peninjauan kembali No. 452/PK/Pdt/2019 tanggal 15 Oktober 2019 (Catatan 9, 11, 16 dan 29)/ LMS and IPG required to return shares ownership in OD to WAS of 35,200 and 57,600 shares, respectively, and paid compensation amounted to Rp35 billion and Rp57 billion, respectively based on decision of judicial review No. 452/PK/Pdt/2019 dated October 15, 2019 (Notes 9, 11, 16 and 29).

**40. Peristiwa setelah Periode Pelaporan**

**40. Event after Reporting Period**

Pada awal tahun 2020, Badan Nasional Penanggulangan Bencana Republik Indonesia mengumumkan berlakunya "Status Keadaan Tertentu Darurat Bencana Wabah Penyakit Akibat Virus Corona" setelah ditemukannya beberapa orang yang teridentifikasi terpapar virus corona (Covid-19). Jumlah kasus positif dan kematian yang diakibatkan oleh Covid-19 terus meningkat di Indonesia sehingga Pemerintah memutuskan untuk menerapkan kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB). Berdasarkan peraturan No. 21/2020, PSBB membatasi kegiatan tertentu warga di daerah yang diduga terinfeksi Covid-19. Kondisi darurat ini, bersamaan dengan situasi perekonomian global yang terdampak pandemi Covid-19, menyebabkan penurunan perekonomian dalam negeri di awal tahun 2020, yang antara lain ditandai dengan melemahnya nilai tukar rupiah dan menurunnya harga-harga

In early 2020, National Agency for Disaster Management of the Republic of Indonesia announced the enactment of "the Specific Emergency Disasters Corona Virus Outbreak Status" after the discovery of several people who were identified as being affected by the corona virus (Covid-19). The number of positive cases and deaths caused by Covid-19 continues to increase in Indonesia, so the Government decided to implement a Large-Scale Social Restrictions (PSBB) policy. Based on regulation No. 21/2020, the PSBB limits certain activities of residents in areas suspected of being infected by Covid-19. This emergency condition, together with the global economic situation that was affected by the Covid-19 pandemic, caused a decline in the domestic economy in early 2020, which was characterized by a weakening of the rupiah exchange rate and a decline in the prices of



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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta 1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

sekuritas di pasar modal. Dilatar belakangi oleh hal tersebut, manajemen Grup menyatakan bahwa Grup mengalami dampak signifikan karena progres pembangunan proyek Grup yang mayoritas berlokasi di Jakarta dan Bekasi, turut terhambat oleh karena kebijakan PSBB yang sedang berlangsung.

Sebagai langkah antisipasi terhadap kelangsungan usaha Grup, manajemen Grup mengambil langkah-langkah strategis dalam menghadapi pandemi Covid-19 yang antara lain restrukturisasi pembayaran pokok pinjaman dan penurunan bunga pinjaman yang masih terutang dan mengurangi jumlah karyawan dan gaji karyawan.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa dengan tindakan dan rencana-rencana di atas akan mengatasi dampak potensi pandemi Covid-19 di masa depan. Meskipun demikian, terdapat ketidakpastian signifikan mengenai dampak kondisi ini terhadap kegiatan usaha Grup di masa mendatang.

**41. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif**

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amandemen dan penyesuaian standar, serta interpretasi standar, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku 2019. Standar, amandemen dan penyesuaian standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020:

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

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

As of December 31, 2019 and 2018 and January 1, 2018/ December 31, 2017 and For the Years Ended December 31, 2019 and 2018 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

securities on the capital market. Against this background, the Group's management stated that the Group had a significant impact because the progress of the Group's projects which majority are located in Jakarta and Bekasi, are obstructed by ongoing PSBB policy.

In anticipation of the continuity of the Group's business, the Group's management took strategic steps in dealing with the Covid-19 pandemic, which included restructuring loan principal payments and decreasing outstanding loan interest and reducing the number of employees and employee salaries.

The management believes that the actions and plans above will cope the potential of Covid-19 pandemic in the future. However, there is significant uncertainty about the impact of the current conditions on the Group's business in the future.

**41. New Accounting Standard and Interpretation Standard has Issued Not Yet Effective**

DSAK-IAI has issued the following new standards, amendments and adjustments of standards and interpretations, but not yet effective for the financial year 2019. The following standard, amendment and improvement of standards effective for period beginning on or after January 1, 2020:

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

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

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta  
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- PSAK 71 (Amandemen 2018): "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif";
- PSAK 102 (Revisi 2019): "Akuntansi Murabahah";
- ISAK 35: "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba";
- PSAK 1 (Amandemen 2019): "Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan";
- PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2019): "Penyajian Laporan Keuangan";
- PPSAK 13: "Pencabutan PSAK 45: Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba";
- ISAK 101: "Pengakuan Pendapatan Murabahah Tangguh Tanpa Risiko Signifikan Terkait Kepemilikan Persediaan"; dan
- ISAK 102: "Penurunan Nilai Piutang Murabahah".

Standar baru dan amandemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 112: "Akuntansi Wakaf";
- PSAK 22 (Amandemen 2019): "Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis".

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru dan amandemen standar tersebut.

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

*As of December 31, 2019 and 2018 and  
January 1, 2018/ December 31, 2017 and  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

- *PSAK 71 (Amendment 2018): "Financial Instrument regarding Prepayment Features with Negative Compensation";*
- *PSAK 102 (Amendment 2019): "Murabahah Accounting";*
- *ISAK 35: "Presentation of Non-profit oriented entity Financial Statements";*
- *PSAK 1 (Amendment 2019): "Presentation of Financial Statements regarding Title of Financial Statements";*
- *PSAK 1 (Improvement 2019): "Presentation of Financial Statements";*
- *PPSAK 13: "Revocation of PSAK 45: Non-profit Entity Financial Reporting";*
- *ISAK 101: "Recognition of Resilient Murabahah Revenues without Significant Risk Related to Ownership of Inventory"; and*
- *ISAK 102: "Impairment of Murabahah Receivables".*

*New standards and amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2021, with early adoption is permitted, are as follows:*

- *PSAK 112: "Accounting for Endowments";*
- *PSAK 22 (Amendment 2019): "Business Combinations regarding Definition of Business".*

*Until the date of the consolidated financial statements being authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards and amendments these standards.*