PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
DAN ENTITAS ANAK

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2020 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

FORMULIR NOMOR : VIII.G.11-1

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2020
PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAK

Kami yang bertandatangan di bawah ini :

1. Nama : Kenneth Lian
   Alamat Kantor : Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein 16th Floor, Jl. Jend. Sudirman Kav. 76-78, Jakarta 12910
   Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas lain : Jl. Widia Chandra VIII/33 Rt. 004 Rw. 001, Jakarta
   Nomor Telepon : (62-21) 57936733
   Jabatan : Direktur Utama

2. Nama : Ferry Suhardjo
   Alamat Kantor : Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein 16th Floor, Jl. Jend. Sudirman Kav. 76-78, Jakarta 12910
   Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas lain : Jl. Kelapa Cengkir Barat I FH1/25, Jakarta Utara
   Nomor Telepon : (62-21) 57936733
   Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi PT. Suryamas Dutamakmur, Tbk. (Entitas) dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasi Entitas dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasi Entitas dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasi Entitas dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Entitas dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 27 Juli 2020

Presiden Direktur	Direktur
(Kenneth Lian)	(Ferry Suhardjo)

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2020	31 Desember 2019
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2e,2f,2q,4, 27,29	84.778.737.678	92.169.215.657
Piutang usaha - neto - pihak ketiga	2e,5,23,29	20.996.348.021	25.703.416.907
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2e,29	2.994.126.757	1.654.696.416
Persediaan	2g	1.964.990.635	2.877.641.342
Aset real estat	2h,2m,6,7, 8,13	791.346.254.949	783.239.552.068
Uang muka dan beban dibayar di muka	2i,2j	6.621.040.454	4.494.022.979
Pajak dibayar di muka	2r,11	8.546.499.847	8.818.889.913
Aset lancar lainnya	2e,29	1.700.171.999	2.683.388.577
TOTAL ASET LANCAR		918.948.170.340	921.640.823.859
ASET TIDAK LANCAR			
Aset real estat	2h,2m,6,7, 8,13	1.951.851.497.364	1.946.324.060.211
Aset tetap - neto	2k,2m,7,13 ,14,21,23	285.188.730.242	290.637.988.164
Properti investasi - neto	2l,2m,8,23	49.568.654.886	49.465.928.743
Aset pajak tangguhan	2r,11	4.879.304.939	4.879.304.939
Aset tidak lancar lainnya	2e	225.000.000	225.000.000
TOTAL ASET TIDAK LANCAR		2.291.713.187.431	2.291.532.282.057
TOTAL ASET		3.210.661.357.771	3.213.173.105.916

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

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2020	31 Desember 2019
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	2e,13,29	25.618.835.949	42.553.046.055
Utang usaha - pihak ketiga	2e,9,29	7.932.613.746	11.603.260.887
Utang lain-lain			
- pihak berelasi	2e,10,26,29	5.777.745.000	-
- pihak ketiga	2e,10,29	18.549.946.979	18.424.262.449
Utang pajak	2r,11	4.379.582.026	6.579.625.790
Beban akrual	2e	4.795.170.170	3.224.041.241
Uang muka pelanggan	2p,12	262.742.637.884	256.130.145.153
Bagian utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun :			
Utang bank	2e,6,7,13,29	94.290.946.227	100.511.081.628
Utang lembaga keuangan	2e,7,14,29	712.939.584	1.408.032.217
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK		424.800.417.566	440.433.495.420
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun :			
Utang bank	2e,6,7,13,29	79.335.597.636	68.405.540.119
Utang lembaga keuangan	2e,7,14,29	948.358.146	952.982.515
Jaminan keanggotaan golf	15	8.514.747.574	8.080.738.684
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2o,16,23	58.253.835.776	60.451.060.816
Pendapatan bunga ditangguhkan	2s,15	4.033.777.095	4.434.589.089
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	2t	6.883.644.506	6.719.283.221
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG		157.969.960.733	149.044.194.444
TOTAL LIABILITAS		582.770.378.299	589.477.689.864
EKUITAS			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk			
Modal saham - nilai nominal Rp 318 per saham			
Modal dasar - 6.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 4.772.138.237 saham	17	1.517.539.959.366	1.517.539.959.366
Tambahan modal disetor	18	2.248.288.685	2.812.788.685
Uang muka pemesanan saham		3.979.097.469	3.979.097.469
Saldo laba		250.784.797.546	255.341.755.662
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		1.774.552.143.066	1.779.673.601.182
Kepentingan Nonpengendali	2d,19	853.338.836.406	844.021.814.870
TOTAL EKUITAS		2.627.890.979.472	2.623.695.416.052
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		3.210.661.357.771	3.213.173.105.916

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

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2020 (Enam bulan)	2019 (Enam bulan)
PENJUALAN	2p,20	188.737.817.881	281.370.509.871
BEBAN POKOK PENJUALAN	2p,7,21	(96.768.461.574)	(127.068.629.562)
LABA KOTOR		91.969.356.307	154.301.880.309
Beban penjualan	2p,22	(17.466.796.197)	(21.880.998.164)
Beban umum dan administrasi	2p,5,7,8, 23	(59.587.869.392)	(68.491.089.275)
Beban keuangan		(10.760.384.054)	(11.047.063.067)
Beban pajak final	2r	(3.522.180.297)	(5.521.348.416)
Lain-lain - bersih		4.127.937.053	5.635.728.024
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		4.760.063.420	52.997.109.411
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN			
Kini	2r,11	-	-
Tangguhan		-	-
LABA PERIODE BERJALAN		4.760.063.420	52.997.109.411
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya :			
Imbalan kerja	2o,16	-	-
TOTAL LABA KOMPREHENSIF		4.760.063.420	52.997.109.411
Total Laba Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk		(4.556.958.116)	23.274.731.815
Kepentingan Nonpengendali	2d	9.317.021.536	29.722.377.596
Total		4.760.063.420	52.997.109.411
Total Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk		(4.556.958.116)	23.274.731.815
Kepentingan Nonpengendali	2d	9.317.021.536	29.722.377.596
Total		4.760.063.420	52.997.109.411
Laba Bersih per Saham yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		(0,95)	4,86

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

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk						
	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Uang Muka Pemesahan Saham	Saldo Laba	Jumlah	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
Saldo per 1 Januari 2019	1.517.539.959.366	2.812.788.685	3.979.097.469	232.348.006.123	1.756.679.851.643	795.833.712.440	2.552.513.564.083
Total laba (rugi) periode berjalan	-	-	-	23.274.731.815	23.274.731.815	29.722.377.596	52.997.109.411
Saldo per 30 Juni 2019	1.517.539.959.366	2.812.788.685	3.979.097.469	255.622.737.938	1.779.954.583.458	825.556.090.036	2.605.510.673.494
Saldo per 1 Januari 2020	1.517.539.959.366	2.812.788.685	3.979.097.469	255.341.755.662	1.779.673.601.182	844.021.814.870	2.623.695.416.052
Pengembalian tambahan modal disetor	-	(564.500.000)	-	-	(564.500.000)	-	(564.500.000)
Total laba (rugi) periode berjalan	-	-	-	(4.556.958.116)	(4.556.958.116)	9.317.021.536	4.760.063.420
Saldo per 30 Juni 2020	1.517.539.959.366	2.248.288.685	3.979.097.469	250.784.797.546	1.774.552.143.066	853.338.836.406	2.627.890.979.472

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

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	2020 (Enam bulan)	2019 (Enam bulan)
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	204.161.287.237	280.127.840.599
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan, dan lainnya	(167.186.980.702)	(236.781.668.113)
Pembayaran pajak penghasilan dan tagihan pajak	(23.983.953.584)	(18.589.687.886)
Penerimaan bunga	351.474.886	1.696.154.425
Pembayaran beban keuangan	(10.722.202.622)	(10.512.526.022)
Arus Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi	2.619.625.215	15.940.113.003
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan aset tetap	(2.175.851.660)	(5.976.177.285)
Penjualan aset tetap	-	27.272.727
Perolehan properti investasi	(678.597.666)	(6.315.562.541)
Arus Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(2.854.449.326)	(12.264.467.099)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan dari pihak berelasi	5.777.745.000	-
Penerimaan (Pembayaran) utang bank	(12.233.681.866)	(10.177.805.455)
Pembayaran utang lembaga keuangan	(699.717.002)	(98.351.772)
Arus Kas Bersih yang Digunakan Untuk Aktivitas Pendanaan	(7.155.653.868)	(10.276.157.227)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(7.390.477.979)	(6.600.511.322)
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	92.169.215.657	79.696.037.958
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	84.778.737.678	73.095.526.636

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

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Suryamas Dutamakmur Tbk (Entitas Induk) didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 322, tanggal 21 September 1989 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-5896.HT.01.01.Th.90, tanggal 9 Oktober 1990, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 98, tanggal 7 Desember 1990, Tambahan No. 4968.

Anggaran Dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 26, tanggal 15 Juli 2015 dari F.X Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai perubahan Anggaran Dasar untuk menyesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Indonesia No. 32/POJK.04/2014 dan No. 33/POJK.04/2014. Akta perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0956115, tanggal 11 Agustus 2015, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 33, tahun 2017, Tambahan No. 1163/L.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan usaha Entitas Induk meliputi bidang perdagangan umum, real estat dan bangunan pada umumnya, antara lain sebagai developer, pemborong, perencana, penyelenggara pelaksana pembuatan gedung, rumah, jalan, jembatan, landasan dan instalatir. Entitas Induk mulai beroperasi komersial pada tahun 1993.

Entitas Induk saat ini berusaha di bidang real estat berupa penjualan tanah serta tanah dan rumah tinggal, pengoperasian lapangan golf, country club, hotel dan fasilitas resort lainnya di daerah Rancamaya, Bogor, Jawa Barat.

Entitas Induk berdomisili di Rancamaya, Bogor, Jawa Barat. Kantor pusat Entitas Induk beralamat di Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein Lantai 16, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 76-78, Jakarta.

Entitas Induk langsung dan utama atas Entitas Induk adalah Top Global Limited, yang didirikan dan berdomisili di Singapura.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas Induk pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	: Wismoyo Arismunandar
Komisaris	: Wing Indrasmoro Ramelan

Direksi

Presiden Direktur	: Kenneth Lian
Direktur Independen	: Andy Lie
Direktur	: Ferry Suhardjo
	Henny Kusuma Hendrawan
	Ratna Juwanita Haliman

Manajemen kunci adalah direksi dan dewan komisaris Entitas Induk. Ruang lingkup Direktur Utama mencakup bidang hukum, sumber daya manusia, pemasaran dan operasional, dan ruang lingkup Direktur Keuangan (Independen) mencakup bidang keuangan dan akuntansi.

Susunan komite audit Entitas Induk pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebagai berikut:

Komite Audit
Ketua : Ramelan
Anggota : Amin Anwar

Pada tanggal 30 Juni 2020, Sekretaris Entitas Induk dan entitas anaknya ("Group") adalah Ferry Suhardjo.

Pada tanggal 30 Juni 2020, Kepala Internal Audit Grup adalah Ramelan.

Jumlah karyawan tetap Entitas Induk dan Entitas Anak adalah 413 orang pada 30 Juni 2020 dan 415 orang pada 31 Desember 2019 (tidak diaudit).

b. Penawaran Umum Efek

Pada tanggal 18 September 1995, Entitas Induk telah memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) No. S-1190/PM/1995 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 80.000.000 saham dengan nilai nominal Rp500 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp850 per saham. Entitas Induk telah mencatatkan seluruh sahamnya (Entity listing) pada Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan Bursa Efek Surabaya (BES) pada tanggal 12 Oktober 1995.

Pada tanggal 29 Nopember 1996, Entitas Induk memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM dengan suratnya No. S-1947/PM/1996 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 451.925.000 saham dengan harga penawaran sebesar nilai nominal Rp500 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada BEJ dan BES pada tanggal 19 Desember 1996.

Pada tanggal 21 Mei 1997, Entitas Induk memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM dengan suratnya No. S-1009/PM/1997 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat dengan nilai nominal sebesar Rp300.000.000 pada tingkat bunga tetap atau tetap dan mengambang. Obligasi tersebut telah dicatatkan pada BES pada tanggal 11 Juni 1997.

Pada tanggal 30 November 2007, BES bergabung ke BEJ dan selanjutnya BEJ berganti nama menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI) yang mulai menjalankan fungsi bursa efek pada tanggal 1 Desember 2007. Selanjutnya dengan hal tersebut, saham Entitas Induk tercatat di BEI sejak tanggal 1 Desember 2007.

Berdasarkan notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 27 Oktober 2011, yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., No. 90, tanggal 27 Oktober 2011, Notaris di Jakarta, pemegang saham Entitas Induk telah menyetujui pelaksanaan kuasi reorganisasi Entitas Induk dan entitas anaknya. Berkaitan dengan pelaksanaan kuasi reorganisasi tersebut, para pemegang saham Entitas Induk menyetujui perubahan Anggaran Dasar sebagai berikut:

- Penurunan nilai nominal saham Entitas Induk dari sebesar Rp500 untuk 1 saham menjadi sebesar Rp318 untuk 1 saham.
- Penurunan modal dasar dari Rp2.350.000.000.000 menjadi Rp1.494.600.000.000. Penurunan modal dasar tidak mengubah jumlah lembar saham modal dasar yaitu sebanyak 4.700.000.000. Penurunan terjadi karena penurunan nilai nominal saham.

- Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh Entitas Induk dari Rp2.003.391.915.500 menjadi Rp1.274.157.258.258 Penurunan tersebut terjadi karena modal ditempatkan dan

disetor sebesar Rp729.234.657.242 telah digunakan untuk mengeliminasi saldo defisit dalam rangka kuasi reorganisasi. Penurunan ini tidak mempengaruhi jumlah lembar saham yaitu tetap sebanyak 4.006.783.831 saham.

Akta tersebut telah disahkan dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-64305.A.H.01.02.Tahun 2011, tanggal 28 Desember 2011 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 6594, tanggal 19 Februari 2013, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No.15.

Berdasarkan Akta Notaris Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta, No. 127, tanggal 28 Juni 2013, Entitas Induk meningkatkan modal dasar dari Rp1.494.600.000.000 yang terbagi atas 4.700.000.000 lembar saham menjadi Rp1.908.000.000.000 yang terbagi atas 6.000.000.000 lembar saham.

Akta tersebut telah disahkan dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-47984.AH.01.02.Tahun 2013, tanggal 12 September 2013 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 121307, tanggal 27 September 2013, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 78.

Berdasarkan Akta Notaris Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta, No. 113, tanggal 30 September 2013, yang telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 4 Desember 2013, No. AHU-AH.01.10-52322.Tahun 2013, Entitas Induk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.274.157.258.258 yang terbagi atas 4.006.783.831 lembar saham menjadi Rp1.517.539.959.366 yang terbagi atas 4.772.138.237 lembar saham.

Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh berasal dari pelaksanaan konversi medium term note Tranche B kepada Far East Holding Ltd sebesar Rp243.382.701.108. Konversi dilakukan dengan menerbitkan 765.354.406 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp318 per lembar saham.

Pada tanggal 30 Juni 2020, seluruh saham Entitas Induk sejumlah 4.772.138.237 saham telah dicatatkan pada BEI.

c. Struktur Grup

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, struktur Grup adalah sebagai berikut :

Entitas Anak	Domisili	Mulai Beroperasi Komersial	Bidang bisnis	Persentase Kepemilikan efektif		Total aset (sebelum eliminasi)	
				2020	2019	2020	2019
PT Centranusa Majupermai (CNMP) (1)	Jakarta	1997	Investasi dan real estat	100,00%	100,00%	1.724.750.638.100	1.727.048.147.692
PT Tajur Surya Abadi (TSA) (1)	Jakarta	2012	Real estat	67,00%	67,00%	285.017.945.079	280.283.491.238
PT Inti Sarana Papan (ISP) (1)	Jakarta	Belum beroperasi	Real estat	100,00%	100,00%	18.317.782.434	18.334.454.644
PT Saptakreasi Indah (SKI) (1)	Jakarta	1994	Hotel	100,00%	100,00%	9.109.830.682	9.148.351.565
PT Multiraya Sinarindo (MS) (1)	Jakarta	2004	Real estat	100,00%	100,00%	2.288.830.771	2.377.705.132
PT Rancamaya Asri Golf and Country (RAGC) (1)	Jakarta	Belum beroperasi	Golf	100,00%	100,00%	8.260.315	12.223.577
PT Permainusa Megacitra (PM) (1)	Jakarta	Belum beroperasi	Hotel	100,00%	100,00%	9.810.875	8.778.809
PT Puri Surya Abadi (PSA) (2)	Jakarta	Belum beroperasi	Real estat	67,00%	67,00%	27.878.988.192	27.830.329.043
PT Dwigunatama Rintisprima (DRP) (3)	Jakarta	1994	Real estat	50,00%	50,00%	1.724.744.881.020	1.727.033.125.742
PT Dwikarya Langgengsukses (DLS) (4)	Jakarta	2009	Real estat	50,00%	50,00%	523.165.808.610	527.705.150.334
PT Kharisma Buana Mandiri (KBM) (5)	Jakarta	2011	Jasa	50,00%	50,00%	6.049.545.368	7.071.984.470
PT Rancamaya Indah Hotel (RIH) (6)	Jakarta	Belum beroperasi	Hotel	100,00%	100,00%	36.786.576	56.282.481

*Entitas anak yang dimiliki secara langsung oleh
1. Entitas Induk
2. TSA
3. CNMP
4. DRP
5. DLS
6. SKI

PT Centranusa Majupermai (CNMP)

Berdasarkan Akta Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., No. 46 tanggal 31 Desember 2015, Entitas Induk menempatkan investasi pada CNMP sebesar Rp704.875.000.000 atau 98,95% dari saham yang dikeluarkan oleh CNMP.

Berdasarkan Akta Notaris Nurlisa Uke Desy S.H., M.Kn., No. 214, tanggal 19 Desember 2017, Entitas Induk menambah penempatan investasi ke CNMP, entitas anak, sebesar Rp4.060.000.000, sehingga kepemilikan Entitas Induk pada CNMP adalah sebesar 98,95% dari saham yang dikeluarkan oleh CNMP atau sebesar Rp708.935.000.000.

CNMP adalah entitas induk dari DRP, developer proyek “Harvest City”, yang berlokasi di Cibubur.

PT Tajur Surya Abadi (TSA)

Berdasarkan Akta Notaris Soeleman Odang, S.H., No. 7, tanggal 24 Juli 2015, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp43.550.000.000 ke TSA, entitas anak, atau sebesar 67% dari saham yang dikeluarkan oleh TSA.

Berdasarkan Akta Notaris Lanawaty Darmadi, S.H., M.M., M.kn., No. 16, tanggal 9 Desember 2016, Entitas Induk menambah penempatan investasi ke TSA, entitas anak, sebesar Rp10.050.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama, sehingga kepemilikan Entitas Induk pada TSA adalah sebesar 67% dari saham yang dikeluarkan oleh TSA atau sebesar Rp53.600.000.000.

TSA adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan rumah. Saat ini, TSA memiliki proyek perumahan “Royal Tajur” dan memiliki proyek apartement “Royal Height” yang berlokasi di Tajur, Bogor, dimana di lokasi ini akan berdiri sekitar 796 rumah dan 159 unit apartemen.

PT Puri Surya Abadi (PSA)

Berdasarkan Akta Notaris Soeleman Odang, S.H., No. 2, tanggal 14 Agustus 2015, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp11.000.000 ke PSA, entitas anak, atau sebesar 0,04% dari saham yang dikeluarkan oleh PSA.

PSA adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan rumah. Saat ini, PSA sedang dalam tahap pengembangan, dan memiliki tanah untuk pengembangan dengan luas 78.016m2. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2020, PSA belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

PT Inti Sarana Papan (ISP)

Berdasarkan Akta Notaris Nanny Wiana Setiawan, S.H., No. 10, tanggal 8 Agustus 2008, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp18.350.000.000 ke ISP, entitas anak, atau sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh ISP.

Berdasarkan Akta Notaris Lanawaty Darmadi S.H., M.M, M.Kn., No. 21, tanggal 26 November 2018, Entitas Induk menarik investasi ke ISP, entitas anak sebesar Rp500.000.000, sehingga kepemilikan Entitas Induk pada ISP sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh ISP atau sebesar Rp17.850.000.000.

ISP adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan real estat di Rancamaya, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2020, ISP belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

PT Saptakreasi Indah (SKI)

Berdasarkan Akta Notaris Nanny Wiana Setiawan, S.H., No. 6, tanggal 8 Agustus 2008, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp8.356.000.000 ke SKI, entitas anak, atau sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh SKI.

SKI adalah entitas induk dari RIH. SKI direncanakan bergerak dalam bidang pembangunan hotel. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2020, SKI belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

PT Multiraya Sinarindo (MS)

Berdasarkan Akta Notaris Soeleman Odang, S.H., No. 5, tanggal 27 Agustus 2015, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp18.989.000.000 ke MS, entitas anak, atau sebesar 99,94% dari saham yang dikeluarkan oleh MS.

Berdasarkan Akta Notaris Nurlisa Uke Desi, S.H., M.Kn, No. 124, tanggal 22 September 2016, Entitas Induk menambah penempatan investasi ke MS, entitas anak, sebesar Rp12.500.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama, sehingga kepemilikan Entitas Induk pada MS adalah sebesar 99,97% dari saham yang dikeluarkan oleh MS atau sebesar Rp31.489.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Lanawaty Darmadi S.H, M.M, M.Kn, No. 12, tanggal 21 Agustus 2018, Entitas Induk menarik investasi ke MS, entitas anak, sebesar Rp18.515.000.000, sehingga kepemilikan Entitas Induk pada MS adalah sebesar 99,92% dari saham yang dikeluarkan oleh MS atau sebesar Rp12.974.000.000.

MS adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan real estat di Cibubur, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2020, MS sudah tidak beroperasi secara komersial. Saat ini, MS sedang dalam proses pencarian tanah yang belum dikembangkan.

PT Rancamaya Asri Golf and Country (RAGC)

Berdasarkan Akta Notaris Nanny Wiana Setiawan, S.H., No. 19, tanggal 11 Agustus 2008, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp249.000.000 ke RAGC, entitas anak, atau sebesar 99,60% dari saham yang dikeluarkan oleh RAGC.

RAGC adalah entitas yang direncanakan bergerak dalam bidang perencana, penyelenggara dan pelaksana pembuatan lapangan golf di Rancamaya, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2020, RAGC belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

PT Permainusa Megacitra (PM)

Berdasarkan Akta Notaris Soeleman Odang, S.H., No. 47, tanggal 26 Juni 2012, Entitas Induk melakukan divestasi sebesar Rp1.099.000.000 ke PM, entitas anak, atau sebesar 99,91% dari saham yang dikeluarkan oleh PM.

PM adalah entitas yang direncanakan bergerak dalam bidang pembangunan real estat. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2020, PM belum memulai operasi komersialnya.

PT Rancamaya Indah Hotel (RIH)

Berdasarkan Akta Notaris Nanny Wiana Setiawan, S.H., No. 15, tanggal 8 Agustus 2008, SKI menempatkan investasi sebesar Rp245.000.000 ke RIH, entitas anak, atau sebesar 98% dari saham yang dikeluarkan oleh RIH.

RIH adalah entitas yang direncanakan bergerak dalam bidang pembangunan real estat di Rancamaya, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2020, RIH belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)

Berdasarkan Akta Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., No. 47 tanggal 31 Desember 2015, CNMP menempatkan investasi pada DRP sebesar Rp654.618.000.000 atau 50% dari saham yang dikeluarkan oleh DRP.

Berdasarkan Akta Notaris Nurlisa Uke Desi, S.H., M.Kn, No. 353, tanggal 29 Desember 2017, CNMP menambah penempatan investasi ke DRP, entitas anak, sebesar Rp5.000.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama, sehingga kepemilikan CNMP pada DRP adalah sebesar 50% dari saham yang dikeluarkan oleh DRP atau sebesar Rp659.618.000.000.

DRP adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan real estat. Saat ini, DRP memiliki proyek perumahaan “Harvest City”, yang terdiri dari 20 Cluster dengan estimasi rumah yang dibangun sampai dengan tanggal 30 Juni 2020 sebanyak 5.974 unit perumahan. Proyek DRP berlokasi di Bekasi, Jawa Barat.

PT Dwikarya Langgengsukses (DLS)

Berdasarkan Akta Nurlisa Uke Desy, S.H., No. 44 tanggal 31 Desember 2015, DRP menempatkan investasi pada DLS sebesar Rp499.000.000 atau 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh DLS.

Berdasarkan Akta Notaris Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., No. 255, tanggal 27 Desember 2016, DRP menambah penempatan investasi ke DLS, entitas anak, sebesar Rp10.000.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama, sehingga kepemilikan DRP pada DLS adalah sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh DLS atau sebesar Rp509.999.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., No. 215, tanggal 19 Desember 2017, DRP menambah penempatan investasi ke DLS, entitas anak, sebesar Rp5.000.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama, sehingga kepemilikan DRP pada DLS adalah sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh DLS atau sebesar Rp514.999.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris No. 283 dari Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., tanggal 21 Desember 2018, Entitas Induk mengkonversi piutang dari DLS, dengan menambah penempatan investasi ke DLS sebesar Rp4.500.000.000 sehingga kepemilikan DRP pada DLS adalah sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh DLS atau sebesar Rp519.499.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris No. 382 Nurlisa dari Uke Desy, S.H., M.kn., tanggal 23 Desember 2019, DLS mengkonversi utang kepada DRP menjadi modal saham sebesar Rp7.000.00.000, sehingga kepemilkan DRP pada DLS adalah sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh DLS atau sebesar Rp526.499.000.000.

DLS adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan real estat. Saat ini, DLS memiliki proyek perumahan “Harvest City”, yang terdiri dari 7 Cluster dengan estimasi rumah yang dibangun sampai dengan tanggal 30 Juni 2020 sebanyak 1.909 unit perumahan. Proyek DLS berlokasi di Cileungsi, Jawa Barat.

PT Kharisma Buana Mandiri (KBM)

Berdasarkan Akta Soeleman Odang, S.H., No. 7 tanggal 23 Juli 2010, DLS menempatkan investasi pada KBM sebesar Rp1.249.000.000 atau 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh KBM.

Berdasarkan Akta Notaris Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., No. 45, tanggal 31 Desember 2015, DLS menambah penempatan investasi ke KBM, entitas anak, sebesar Rp13.750.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama, sehingga kepemilikan DLS pada KBM adalah sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh KBM atau sebesar Rp14.999.000.000.

KBM adalah entitas yang bergerak dalam bidang pengoperasian Water Joy Waterpark di Harvest City.

d. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Entitas Induk bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini, yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh manajemen Entitas Induk pada tanggal 27 Juli 2020.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Suryamas Dutamakmur Tbk dan entitas anak disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK) serta peraturan regulator pasar modal untuk entitas yang berada di bawah pengawasannya.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan PSAK 1, “Penyajian Laporan Keuangan”.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, kecuali bagi penerapan beberapa PSAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait atas laporan keuangan, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2019.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Grup menerapkan PSAK 2, “Laporan Arus Kas”.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini, dibulatkan dan disajikan dalam Rupiah (“Rp”), kecuali dinyatakan lain.

Untuk memberikan pemahaman yang lebih baik atas kinerja keuangan Grup, karena sifat dan jumlahnya yang signifikan, beberapa item pendapatan dan beban telah disajikan secara terpisah.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan SAK mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi

dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

b. Standar akuntansi baru

- PSAK 71 “Instrumen Keuangan”

  Seluruh aset keuangan yang diakui dalam ruang lingkup PSAK 71 disyaratkan untuk diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar. Khususnya, investasi utang yang dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk mendapatkan arus kas kontraktual, dan yang mempunyai arus kas kontraktual yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang yang umumnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada akhir periode akuntansi berikutnya. Instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan, dan yang mempunyai persyaratan kontraktual dengan tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang, yang umumnya diukur pada nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain. Seluruh investasi utang dan investasi ekuitas diukur pada nilai wajar pada periode akuntansi berikutnya. Selanjutnya, sesuai dengan PSAK 71, entitas dapat menetapkan pilihan yang tak terbatalkan untuk menyajikan perubahan selanjutnya dalam nilai wajar investasi ekuitas (yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan ataupun imbalan kontinjen yang diakui oleh pengambil alih dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 22 diterapkan) dalam penghasilan komprehensif lain, dengan hanya penghasilan dividen yang umumnya diakui dalam laba rugi.

  Berkenaan dengan pengukuran liabilitas keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui laba rugi, PSAK 71 mensyaratkan jumlah perubahan nilai wajar dari liabilitas keuangan yang diatribusikan oleh perubahan risiko kredit dari liabilitas tersebut disajikan dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali jika pengakuan dari perubahan risiko kredit liabilitas tersebut dalam penghasilan komprehensif lain akan menimbulkan atau memperbesar inkonsistensi pengakuan (accounting mismatch) dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan oleh perubahan risiko kredit dari liabilitas keuangan selanjutnya tidak direklasifikasi ke laba rugi. Sesuai dengan PSAK 55, seluruh perubahan nilai wajar dari liabilitas keuangan yang ditetapkan sebagai nilai wajar melalui laba rugi disajikan dalam laba rugi.

  Sehubungan dengan penurunan nilai aset keuangan, PSAK 71 mensyaratkan model kerugian kredit ekspektasian, yang berbeda dengan model kerugian kredit sesuai dengan PSAK 55. Modul kerugian kredit ekspektasian mensyaratkan suatu entitas untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian dan perubahan dalam kerugian kredit ekspektasian pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak awal pengakuan. Dengan kata lain, terjadinya peristiwa kredit tidak diperlukan sebelum kerugian kredit diakui.

  Persyaratan umum akuntansi lindung nilai yang baru mempertahankan tiga jenis mekanisme akuntansi lindung nilai yang saat ini tersedia berdasarkan PSAK 55. PSAK 71 memperkenalkan fleksibilitas yang lebih besar pada jenis transaksi memenuhi syarat akuntansi lindung nilai, secara khusus memperluas jenis instrumen yang memenuhi kualifikasi untuk instrumen lindung nilai dan jenis komponen risiko instrument non-keuangan memenuhi syarat akuntansi lindung nilai. Selain itu, uji efektivitas telah direvisi dan diganti dengan prinsip 'hubungan ekonomi'. Penilaian retrospektif terhadap efektivitas lindung nilai juga tidak diperlukan lagi. Persyaratan pengungkapan yang lebih luas atas aktivitas manajemen risiko entitas juga telah diperkenalkan.

- Amandemen PSAK 71 - “Instrumen Keuangan: Fitur Percepetan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif”

  Amendemen PSAK 71 mengamendemen paragraf PP4.1.11(b) dan PP4.1.12(b), dan menambahkan paragraf PP4.1.12A sehingga mengatur bahwa aset keuangan dengan fitur percepatan pelunasan yang dapat menghasilkan kompensasi negatif memenuhi

kualifikasi sebagai arus kas kontraktual yang berasal semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

- PSAK 73 “Sewa”

  PSAK 73 memperkenalkan model komprehensif untuk mengidentifikasi pengaturan sewa dan perlakuan akuntansi baik untuk pesewa (lessor) dan penyewa (lessee). Pada saat berlaku efektif, PSAK 73 akan menggantikan pedoman sewa saat ini yaitu PSAK 30: Sewa dan interpretasi terkait.
  PSAK 73 membedakan kontrak sewa dan jasa berdasarkan apakah asset identifikasian dikendalikan oleh pelanggan. Perbedaan sewa operasi (off balance sheet) dan sewa pembiayaan (on balance sheet) dihapus untuk akuntansi penyewa, dan digantikan oleh model di mana aset hak- guna dan liabilitas terkait harus diakui untuk semua sewa oleh lessee (yaitu semua pada on balance sheet) kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah.

  Aset hak-guna awalnya diukur pada biaya perolehan dan kemudian diukur pada biaya perolehan (tunduk pada pengecualian tertentu) dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang belum dibayarkan pada tanggal tersebut. Selanjutnya, liabilitas sewa disesuaikan antara lain dengan pembayaran bunga dan sewa, serta dampak modifikasi sewa. Dengan demikian, klasifikasi arus kas juga akan terpengaruh sebagai pembayaran sewa operasi berdasarkan PSAK 30 disajikan sebagai arus kas operasi; sedangkan berdasarkan model PSAK 73, pembayaran sewa akan dibagi menjadi bagian pokok dan bagian bunga yang akan disajikan masing-masing sebagai arus kas pendanaan dan operasi.

  Berbeda dengan akuntansi penyewa, PSAK 73 secara substansial meneruskan persyaratan akuntansi pesewa dalam PSAK 30, dan tetap mensyaratkan pesewa untuk mengklasifikasikan sewa baik sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

  Selanjutnya, pengungkapan tambahan yang disyaratkan oleh PSAK 73.

  Pada tanggal 31 Desember 2019, Grup memiliki komitmen sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan sebesar Rp4.635.024.005. PSAK 30 tidak mensyaratkan pengakuan atas aset hak-guna atau liabilitas untuk pembayaran di masa mendatang untuk sewa-menyewa ini. Penilaian awal menunjukkan bahwa pengaturan ini akan memenuhi definisi sewa berdasarkan PSAK 73, dan karenanya Grup akan mengakui asset hak-guna dan liabilitas terkait untuk semua sewa yang ada kecuali memenuhi syarat untuk sewa jangka pendek bernilai rendah pada saat penerapan PSAK 73.

  Untuk sewa pembiayaan di mana Grup adalah penyewa, karena Grup telah mengakui aset dan liabilitas sewa pembiayaan terkait, dan dalam hal Grup adalah pesewa (untuk sewa operasi dan sewa pembiayaan), direksi Grup tidak mengantisipasi bahwa penerapan PSAK 73 akan berdampak signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

- Amandemen PSAK 1 - “Penyajian Laporan Keuangan: Definisi Material” dan Amandemen PSAK 25 - “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan: Definisi Material”

  Definisi yang baru menyatakan bahwa “Informasi adalah material jika menghilangkan, salah saji atau mengaburkannya yang diyakini dapat diharapkan untuk mempengaruhi keputusan yang dibuat oleh pengguna utama laporan keuangan tujuan umum yang dibuat berdasarkan laporan keuangan tersebut, yang menyediakan informasi keuangan tentang entitas pelaporan tertentu".

  Amandemen tersebut mengklarifikasi bahwa materialitas akan tergantung pada sifat atau besarnya informasi. Sebuah entitas perlu menilai apakah informasi tersebut, baik secara individu atau kombinasi dengan informasi lain, adalah material dalam konteks laporan

keuangan. Salah saji informasi adalah material jika diyakini dapat diharapkan untuk mempengaruhi keputusan yang dibuat oleh pengguna utama.

Grup sedang menganalisa dampak penerapan standar akuntansi dan interpretasi tersebut di atas terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

c. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

Kelompok usaha menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:
i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
ii) untuk diperdagangkan,
ii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:
i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal, untuk diperdagangkan,
ii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
iii) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset dan liabilitas tidak lancar.

d. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan konsolidasian Entitas Induk dan entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Entitas Induk.

Laporan keuangan entitas anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Entitas Induk. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Entitas-entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Entitas Induk memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Entitas Induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Entitas Induk memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas-entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas anak.

Secara spesifik, Grup mengendalikan investee jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:
a. Kekuasaan atas investee (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan investee).
b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee.
c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas investee tersebut:
a. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain.
c. Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.
Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit.

Transaksi antar perusahaan, saldo dan keuntungan serta kerugian yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup dieliminasi. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan kepentingan nonpengendali juga dicatat pada ekuitas.
Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

a. menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
b. menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
c. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
d. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
e. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
f. setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
g. mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada Entitas Induk, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

e. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK 50, "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

Klasifikasi

i. Aset Keuangan

Aset keuangan dalam lingkup PSAK 55 diklasifikasikan sebagai (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi dimiliki hingga jatuh tempo, (iv) atau aset keuangan tersedia untuk dijual, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, mengevaluasi kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir tahun keuangan.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha - neto, piutang lain-lain dan aset lancar lainnya yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang

serta aset tidak lancar lainnya yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk di jual.

ii. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 55 dapat dikategorikan sebagai (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau (iii) derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan grup terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang bank jangka panjang, utang lembaga keuangan dan utang obligasi diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi.

Pengakuan dan Pengukuran

i. Aset Keuangan

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah, dalam hal investasi yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang mensyaratkan penyerahan aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian yang lazim/reguler) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Keuntungan dan kerugian diakui sebagai laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual termasuk ekuitas dan efek utang, adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam tiga kategori sebelumnya.

Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual selanjutnya diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui sebagai laba rugi komprehensif lain dalam cadangan nilai wajar sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya, pada saat keuntungan atau kerugian kumulatif diakui dalam pendapatan operasional lainnya, atau terjadi penurunan nilai, pada saat kerugian kumulatif direklasifikasi ke laba rugi dalam biaya keuangan dan dihapus dari cadangan nilai wajar.

Grup mengevaluasi aset keuangan tersedia untuk dijual apakah kemampuan dan niat untuk menjualnya dalam waktu dekat masih sesuai. Ketika Grup tidak mampu untuk memperdagangan aset keuangan karena pasar tidak aktif dan niat manajemen untuk melakukannya secara signifikan perubahan di masa mendatang, Grup dapat memilih untuk mereklasifikasi aset keuangan dalam kondisi yang jarang terjadi. Reklasifikasi ke pinjaman yang diberikan dan piutang diperbolehkan ketika aset keuangan memenuhi definisi pinjaman

yang diberikan dan piutang dan Grup memiliki maksud dan kemampuan untuk memiliki aset-aset di masa mendatang atau sampai jatuh tempo. Reklasifikasi ke kelompok dimiliki hingga jatuh tempo hanya diperbolehkan ketika entitas memiliki kemampuan dan berkeinginan untuk menahan aset keuangan sedemikian rupa.

Untuk aset keuangan direklasifikasi keluar dari aset keuangan tersedia untuk dijual, keuntungan atau kerugian sebelumnya atas aset tersebut yang telah diakui dalam ekuitas diamortisasi ke laba rugi selama sisa umur dari investasi dengan menggunakan suku bunga efektif. Selisih antara biaya perolehan diamortisasi baru dan arus kas yang diharapkan juga diamortisasi selama sisa umur aset dengan menggunakan suku bunga efektif. Jika selanjutnya terjadi penurunan nilai aset, maka jumlah yang dicatat dalam akun ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak tercatat di bursa dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, serta derivatif yang terkait dengan dan harus diselesaikan melalui penyerahan instrumen ekuitas tersebut diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual, diukur pada biaya perolehan dikurangi penurunan nilai.

Dividen atas instrumen ekuitas aset keuangan tersedia untuk dijual, jika ada, diakui pada laba rugi pada saat hak Grup untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

ii. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, selanjutnya setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi, menggunakan suku bunga efektif kecuali jika dampak diskonto tidak material, maka dinyatakan pada biaya perolehan. Beban bunga diakui dalam “Beban keuangan” dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian diakui pada laporan laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya dan melalui proses amortisasi.

Saling Hapus atas Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi, jika ada, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran atau permintaan (bid or ask prices) pada penutupan perdagangan pada akhir periode pelaporan.

Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (recent arm’s length market transactions); penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto; atau model penilaian lain.

Bila nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif tidak dapat ditentukan secara handal, aset keuangan tersebut diakui dan diukur pada nilai tercatatnya.

Biaya Perolehan Diamortisasi atas Instrumen Keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif 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 yang obyektif 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 atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

(i) Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup pertama kali menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai adanya penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual atau untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual terdapat bukti penurunan nilai secara kolektif.

Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai adanya penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Grup memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit masa datang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kasa masa datang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan dan piutang memiliki suku bunga variabel, tingkat diskonto untuk mengukur kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif terkini. Nilai tercatat aset tersebut berkurang melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian diakui dalam laba rugi.

Ketika aset tidak tertagih, nilai tercatat atas aset keuangan yang telah diturunkan nilainya dikurangi secara langsung atau jika ada suatu jumlah telah dibebankan ke akun cadangan penurunan nilai jumlah tersebut dihapusbukukan terhadap nilai tercatat aset keuangan tersebut.

Jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan penurunan nilai tersebut diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan, sepanjang nilai tercatat aset tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan dengan menyesuaikan akun cadangan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi.

Penerimaan kemudian atas piutang yang telah dihapusbukukan sebelumnya, jika pada periode berjalan dikreditkan dengan menyesuaikan pada akun cadangan penurunan nilai, sedangkan jika setelah akhir periode pelaporan dikreditkan sebagai pendapatan operasional lainnya.

(ii) Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

Untuk aset keuangan yang tersedia untuk dijual, Grup menilai pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti obyektif bahwa investasi atau kelompok investasi terjadi penurunan nilai.

Dalam hal investasi ekuitas yang diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual, bukti obyektif akan meliputi penurunan yang signifikan atau penurunan jangka panjang pada nilai wajar investasi di bawah biaya perolehannya. 'Signifikan' yaitu evaluasi terhadap biaya perolehan awal investasi dan 'jangka panjangan' terkait periode dimana nilai wajar telah di bawah biaya perolehannya. Dimana ada bukti penurunan nilai, kerugian kumulatif - diukur sebagai selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai pada investasi yang sebelumnya diakui dalam laporan laba rugi - dihapus dari pendapatan komprehensif lain dan diakui dalam laporan laba rugi. Kerugian penurunan nilai atas investasi ekuitas tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi, kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui langsung dalam pendapatan komprehensif lainnya.

Dalam hal instrumen utang diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual, penurunan nilai dievaluasi berdasarkan kriteria yang sama dengan aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi.

Namun, jumlah yang dicatat untuk penurunan adalah kerugian kumulatif yang diukur sebagai selisih antara biaya perolehan diamortisasi dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai pada investasi yang sebelumnya diakui dalam laporan laba rugi.

Pendapatan bunga di masa akan datang selanjutnya diakui berdasarkan pengurangan nilai tercatat aset, dengan menggunakan suku bunga yang digunakan untuk mendiskonto arus kas masa depan dengan tujuan untuk mengukur kerugian penurunan nilai. Pendapatan bunga dicatat sebagai bagian dari pendapatan keuangan. Jika, pada tahun berikutnya, nilai wajar dari instrumen utang meningkat dan peningkatan tersebut dapat secara obyektif dihubungkan dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi, maka kerugian penurunan nilai tersebut harus dipulihkan melalui laporan laba rugi.

Penghentian Pengakuan

i. Aset keuangan

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuannya pada saat:

a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
b. Grup mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (i) secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (pass through arrangement), dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun mentransfer pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dimiliki Grup.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk setiap aset baru yang diperoleh dikurangi setiap liabilitas baru yang harus ditanggung; dan (ii) setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas harus diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui sebagai laba rugi.

f. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian terdiri atas kas di tangan, kas di bank, dan deposito jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi untuk digunakan, dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan.

g. Persediaan

Persediaan diakui sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Nilai realisasi bersih adalah taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal, dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan taksiran biaya yang diperlukan untuk melaksanakan penjualan.

Akun ini terutama terdiri dari pakaian golf, tas golf dan sepatu golf.

h. Aset Real Estat

Aset real estat yang meliputi tanah dan bangunan yang siap dijual, bangunan yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) yang berkenaan dengan perolehan tanah, dan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah dimulai.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya langsung maupun tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, termasuk biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs). Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasi ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya konstruksi dan akan dipindahkan ke aset bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus. Akun ini akan dipindahkan menjadi tanah dan bangunan siap dijual pada saat selesai dikonstruksi.

Kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk perolehan dan pengembangan aset real estat akan dihentikan pada saat aset tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau apabila kegiatan konstruksi bangunan tertunda cukup lama.

i. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

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

b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
(i) entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
(iii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
(iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
(iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
(v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.
(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).
(viii) entitas atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Grup.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

j. Beban dibayar di muka

Beban dibayar di muka diamortisasi selama manfaat masing-masing Beban dengan menggunakan metode garis lurus.

k. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

	Tahun
Lapangan golf	14 - 20
Bangunan dan *club house*	15 – 20
Kendaraan	4
Perabotan dan peralatan kantor	4 – 8
Peralatan golf dan country club	4 - 8
Perabotan dan peralatan hotel	4

Tanah dinyatakan berdasarkan harga perolehan dan tidak disusutkan. Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Biaya konstruksi aset tetap dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan, yaitu pada saat aset tersebut berada pada lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen.

Nilai residu, estimasi masa manfaat dan metode penyusutan direview dan disesuaikan, setiap akhir tahun, bila diperlukan.

l. Properti Investasi

Properti yang dimiliki untuk disewakan dalam jangka panjang atau untuk kenaikan harga atau keduanya, dan yang tidak ditempati oleh perusahaan-perusahaan di Grup konsolidasian diklasifikasikan sebagai properti investasi. Properti investasi juga mencakup properti yang sedang dikonstruksi atau dikembangkan untuk digunakan sebagai properti investasi di masa depan.

Properti investasi awalnya diukur berdasarkan biayanya, termasuk biaya transaksi yang terkait dan biaya pinjaman yang berlaku.

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis properti investasi selama 20 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.
Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai rugi penurunan nilai.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan nilai aset nonkeuangan sampai dengan tanggal 30 Juni 2020.

n. Sewa

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa lainnya, yang tidak memenuhi kriteria tersebut, diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Sebagai lessee

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus (straight-line basis) selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna. Sewa kontinjen diakui sebagai beban di dalam periode terjadinya.

Dalam hal insentif diperoleh dalam sewa operasi, insentif tersebut diakui sebagai liabilitas. Keseluruhan manfaat dari insentif diakui sebagai pengurangan dari biaya sewa dengan dasar garis lurus kecuali terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat yang dinikmati pengguna.

o. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Efektif tanggal 1 Januari 2019, Grup menerapkan Amandemen PSAK 24, “Imbalan Kerja tentang Amendemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program.”

Amendemen ini mengklarifikasi bahwa biaya jasa lalu (atau keuntungan atau kerugian atas penyelesaian) dihitung dengan mengukur liabilitas (aset) imbalan pasti menggunakan asumsi aktuarial kini dan membandingkan imbalan yang ditawarkan dalam program dan aset program sebelum dan setelah amendemen, (atau kurtailmen atau penyelesaian program) tetapi tidak mempertimbangkan dampak batas atas asset (yang mungkin timbul ketika program imbalan pasti dalam keadaan surplus). PSAK 24 secara jelas mengatur bahwa dampak perubahan dari batas atas aset yang timbul dari perubahan program (atau kurtailmen atau penyelesaian) ditentukan dalam tahap kedua dan diakui secara normal di penghasilan komprehensif lain.

Paragraf yang berkaitan dengan pengukuran biaya jasa kini dan bunga neto atas liabilitas (aset) manfaat pasti juga telah diamandemen. Grup sekarang disyaratkan untuk menggunakan asumsi yang diperbarui dari pengukuran kembali tersebut untuk menentukan biaya jasa kini dan bunga neto untuk sisa periode pelaporan setelah perubahan program. Dalam hal bunga neto, amandemen telah menjelaskan bahwa untuk periode setelah amandemen program, bunga neto dihitung dengan mengalikan liabilitas (aset) manfaat pasti neto sebagaimana telah diukur kembali berdasarkan PSAK 24.99 dengan tingkat diskonto yang digunakan dalam pengukuran kembali (juga memperhitungkan dampak kontribusi dan pembayaran manfaat terhadap liabilitas (aset) manfaat pasti).

Penerapan dari amandemen PSAK 24 tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek adalah imbalan kerja yang jatuh tempo dalam jangka waktu dua belas bulan setelah akhir periode pelaporan dan diakui pada saat pekerja telah memberikan jasa kerjanya. Kewajiban diakui ketika karyawan memberikan jasa kepada Grup dimana semua perubahan pada nilai bawaan dari kewajiban diakui pada laba rugi.

Manfaat imbalan pasti

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003, tanggal 25 Maret 2003. Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuaria secara periodik dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti dana pensiun tahunan.

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan kepenghasilan komprehensif lain periode terjadinya untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera dalam saldo laba dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:
• Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
• Beban atau pendapatan bunga neto
• Pengukuran kembali

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi, Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Kewajiban imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan atas program.

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian atas barang atau jasa diakui dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diperkirakan menjadi hak Grup dalam pertukaran dengan barang dan jasa tersebut.

Grup telah menetapkan secara umum bahwa Grup merupakan prinsipal dalam kontrak pendapatannya karena Grup biasanya mengendalikan barang atau jasa sebelum mengalihkan mereka kepada pelanggan.

Liabilitas kontrak terkait dengan pendapatan diterima dimuka (atau disebut juga dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai “Uang Muka Pelanggan”). Ini adalah kewajiban untuk mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan yang Grup telah menerima pertimbangan (atau sejumlah pertimbangan jatuh tempo) dari pelanggan. Liabilitas kontrak diakui sebagai pendapatan ketika Grup berkinerja di bawah kontrak (cth. Mentransfer kendali atas barang atau jasa terkait ke pelanggan).

Grup mengakui pendapatan dari beberapa sumber utama berikut:
• Penjualan tanah dan rumah tinggal
• Pendapatan keanggotaan golf, operasi golf country club dan estat manajemen
• Pendapatan dari operasi hotel

Penjualan tanah dan rumah tinggal

Grup membangun dan menjual properti, seperti rumah, ruko, dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas bangunan yang bersangkutan didirikan oleh penjual, berdasarkan kontrak jangka panjang dengan pelanggan. Kontrak tersebut disepakati sebelum pembangunan properti dimulai. Berdasarkan syarat kontrak, Grup dibatasi secara kontraktual untuk untuk mengalihkan properti kepada pelanggan lain dan memiliki hak yang dapat dipaksakan untuk pembayaran atas pekerjaan yang telah diselesaikan. Grup mengekspektasi bahwa pengendalian akan dialihkan sepanjang waktu. Dengan demikian, pendapatan terkait akan diakui sepanjang waktu hingga seluruh kewajiban pelaksanaan telah terpenuhi.

Grup berhak menagih pelanggan atas pembangunan properti berdasarkan pencapaian serangkaian titik pelaksanaan. Pada saat suatu titik pelaksanaan tercapai, pelanggan akan dikirimkan laporan penyelesaian pekerjaan yang terkait dan tagihan untuk pembayaran titik pelaksanaan terkait. Grup akan terlebih dahulu mengakui aset kontrak untuk setiap pekerjaan yang dilaksanakan. Setiap jumlah yang sebelumnya diakui sebagai aset kontrak direklasifikasi ke piutang usaha pada saat ditagihkan ke pelanggan. Jika pembayaran pekerjaan melebihi pendapatan yang diakui pada tanggal tersebut berdasarkan metode input berdasarkan biaya, Grup akan mengakui liabilitas kontrak atas perbedaan tersebut.

Grup juga menjual tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (retail land), di mana penjualan tersebut pada umumnya

merupakan satu-satunya kewajiban pelaksanaan yang akan terpenuhi pada waktu tertentu pada saat pengendalian dialihkan. Untuk pertukaran tanpa syarat, pada umumnya waktu tertentu ini adalah pada saat hak legal dialihkan kepada pelanggan. Untuk pertukaran dengan syarat, waktu tertentu ini adalah pada saat seluruh kondisi yang signifikan telah terpenuhi.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak nilai waktu uang jika waktu pembayaran yang disepakati oleh para pihak dalam kontrak memberikan pelanggan atau Grup manfaat signifikan berupa pendanaan atas pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan, dan dengan demikian mengandung komponen pendanaan signifikan.

Berdasarkan panduan praktis dalam PSAK 72 untuk komponen pendanaan signifikan, Grup tidak perlu menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak komponen pendanaan signifikan jika Grup memperkirakan, pada insepsi kontrak, bahwa periode antara ketika Grup mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan ketika pelanggan membayar barang atau jasa tersebut dalam setahun atau kurang dari setahun.

Pendapatan keanggotaan golf, operasi golf country club dan estat manajemen

Fee keanggotaan golf dikenakan oleh Grup ketika pelanggan menandatangani formulir pendaftaran anggota. Fee ini disyaratkan untuk dilakukan pada awal insepsi kontrak, namun tidak menghasilkan pengalihan jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. Fee tersebut merupakan pembayaran uang muka atas jasa masa depan dan, oleh karena itu, akan diakui sebagai pendapatan ketika jasa masa depan tersebut diberikan, yaitu selama masa keanggotaan golf berlaku.

Jasa terkait golf country club dan manajemen estat merupakan kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi pada waktu tertentu. Pendapatan operasi golf country club diakui ketika pelanggan telah menyelesaikan permainan yang dipesan. Pendapatan manajemen estat diakui ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan.

Pendapatan dari operasi hotel

Jasa operasional hotel pada umumnya merupakan kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi pada waktu tertentu, dan pendapatan terkait diakui pada saat barang dan jasa telah diserahkan. Pendapatan dari perjamuan dan acara khusus lainnya diakui pada saat acara berlangsung. Pendapatan sewa pada properti hotel diakui secara garis lurus selama masa sewa. Pendapatan dari makanan dan minuman diakui pada saat disajikan. Pendapatan lainnya dari transportasi, laundry, valet, dan layanan hotel yang terkait lainnya diakui pada saat jasa diberikan.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga yang timbul dari setara kas yang dimiliki oleh Grup diakui pada saat terjadinya.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

q. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba atau rugi dari selisih kurs mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang Rupiah diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode berjalan, kecuali untuk laba atau rugi pertukaran

yang timbul dari penjabaran laporan keuangan operasi asing ke mata uang penyajian Grup, yang diakui langsung dalam penghasilan komprehensif lainnya.

Kurs tutup buku per tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp 14.302 dan Rp 13.901 untuk US$ 1 serta Rp 10.265 dan Rp 10.321 untuk SG$ 1.

r. Pajak Penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui langsung ke ekuitas, dalam hal ini diakui sebagai penghasilan komprehensif lainnya. Beban pajak final diakui dalam laporan laba rugi, dan dinyatakan sebagai beban pajak final.

Pajak Kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan laporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi dimana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan dicatat sebagai bagian dari beban pajak kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Grup mengajukan keberatan, Grup mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Grup.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenai pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estate dikenai pajak final.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

s. Pendapatan Bunga Ditangguhkan

Akun ini merupakan refundable deposit - uang jaminan keanggotaan golf yang akan dikembalikan kepada anggota setelah 30 tahun.

Entitas Induk menghitung biaya perolehan diamortisasi atas jaminan keanggotan golf dan selisih atas nilai tercatat dan biaya perolehan diamortisasi diakui sebagai pendapatan bunga yang ditangguhkan yang diamortisasi dengan metode suku bunga efektif.

t. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif), sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat. Ketika Group mengharapkan sebagian atau seluruh provisi diganti, maka penggantian tersebut diakui sebagai aset yang terpisah tetapi hanya pada saat timbul keyakinan pengantian pasti diterima. Beban yang terkait dengan provisi disajikan secara neto setelah dikurangi jumlah yang diakui sebagai penggantiannya.

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

Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan dibentuk berdasarkan persentase dari pendapatan jasa pelayanan. Pembelian dan penggantian pada tahun bersangkutan dibebankan ke penyisihan tersebut.

u. Laba Per Saham

Jumlah laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

v. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direview oleh “pengambil keputusan operasional” dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

a. yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
b. yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
c. dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penillaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar perusahaan dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

w. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

i) Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut, atau
ii) Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut harus dapat diakses oleh Grup.

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (input) yang dapat diamati (observable) yang relevan dan meminimalkan masukan (input) yang tidak dapat diamati (unobservable).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan level masukan (input) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

i) Tingkat 1: Harga dikutip (tidak disesuaikan) dari pasar yang aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
ii) Tingkat 2: Input selain harga yang dikutip dari pasar yang disertakan pada Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset dan liabilitas, baik secara langsung (yaitu sebagai sebuah harga) atau secara tidak langsung (yaitu sebagai turunan dari harga); dan
iii) Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan level masukan (input) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antara Level dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan Level masukan (input) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

x. Interpretasi dan penyesuaian tahun 2018

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan standar dan sejumlah amendemen/ penyesuaian/interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2019.

- ISAK 33, “Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka”

ISAK 33 menjelaskan bagaimana menentukan 'tanggal transaksi' dengan tujuan untuk menentukan kurs yang digunakan dalam pengakuan awal aset, beban atau penghasilan terkait, bila imbalan dari pos tersebut telah dibayar atau diterima dimuka dalam valuta asing yang mengakibatkan pengakuan atas aset nonmoneter atau liabilitas nonmoneter (misalnya, deposito yang tidak dapat dikembalikan atau pendapatan yang ditangguhkan).

Interpretasi menetapkan bahwa tanggal transaksi adalah tanggal dimana entitas pertama kali mengakui aset nonmoneter atau liabilitas nonmoneter yang timbul dari pembayaran atau penerimaan imbalan dimuka. Jika terdapat beberapa pembayaran atau penerimaan dimuka, interpretasi ini mensyaratkan entitas menentukan tanggal transaksi untuk setiap pembayaran atau penerimaan imbalan dimuka.

- ISAK 34, “Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan”

Interpretasi ini memberikan panduan dalam penentuan akuntansi posisi pajak ketika terdapat ketidakpastian dalam perlakuan pajak penghasilan.

Interpretasi ini mensyaratkan entitas untuk:

• menuntukan apakah perlakuan pajak tidak pasti dipertimbangkan secara terpisah atau bersamaan dengan perlakuan pajak tidak pasti lainnya; dan
• menilai apakah besar kemungkinan otoritas perpajakan akan menerima perlakuan pajak tidak pasti yang digunakan oleh entitas atau yang direncanakan untuk digunakan dalam penyampaian Surat Pemberitahuan pajak penghasilannya
• Jika besar kemungkinan otoritas perpajakan akan menerima perlakuan pajak tidak pasti, maka entitas menentukan akuntansi posisi pajak secara konsisten dengan perlakuan pajak yang digunakan atau yang direncanakan untuk digunakan dalam penyampaian Surat Pemberitahuan pajak penghasilannya.

Jika besar kemungkinan otoritas perpajakan tidak akan menerima perlakuan pajak tidak pasti, maka entitas merefleksikan dampak ketidakpastian tersebut dalam menentukan akuntansi posisi pajak.

- PSAK 46 (penyesuaian), “Pajak Penghasilan”

Amendemen ini mengklarifikasi bahwa suatu entitas harus mengakui konsekuensi pajak penghasilan atas dividen dalam laba rugi, penghasilan komprehensif lain atau ekuitas sesuai dengan di mana entitas awalnya mengakui transaksi yang menghasilkan laba yang dapat didistribusikan tersebut. Ini diterapkan terlepas dari apakah tarif pajak yang berbeda berlaku untuk laba yang didistribusikan dan tidak didistribusikan.

Penerapan dari interpretasi dan penyesuaian-penyesuaian tahunan 2018 tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Penetapan Waktu Pemenuhan Kewajiban Pelaksanaan

Grup memiliki kewajiban pelaksanaan yang harus dipenuhi sepanjang waktu, seperti pembangunan dan penjualan properti. Pendapatan diekspektasikan akan diakui sepanjang waktu menggunakan metode input berdasarkan biaya berdasarkan proporsi biaya kontrak yang ditimbulkan untuk pekerjaan yang diselesaikan pada tanggal tersebut dibandingkan dengan estimasi total biaya kontrak. Manajemen Grup menganggap metode input ini merupakan pengukuran yang tepat untuk kemajuan terhadap penyelesaian penuh atas kewajiban pelaksanaan sesuai PSAK 72.

Kewajiban pelaksanaan dari jenis kontrak pelanggan lainnya pada umumnya dipenuhi pada waktu tertentu. Dalam membuat pertimbangan mereka, manajemen Grup memperhatikan kriteria terinci untuk pengakuan pendapatan yang ditetapkan dalam PSAK 72 dan, khususnya, apakah Grup sudah mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan.

Klasifikasi Instrumen Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 55 (Revisi 2014) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2e.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi penjualan dan beban pokok penjualan yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

Properti Investasi dan Properti Digunakan Sendiri

Grup menentukan apakah sebuah properti memenuhi syarat sebagai properti investasi. Dalam menentukan penilaiannya Grup mempertimbangkan apakah properti menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada aset lain yang dimiliki oleh Grup. Properti yang digunakan sendiri menghasilkan arus kas yang dapat diatribusikan tidak hanya ke properti, tetapi juga ke aset lain yang digunakan dalam proses produksi atau persediaan.

Sewa

Grup mempunyai perjanjian-perjanjian sewa dimana Grup bertindak sebagai lessee untuk sewa gedung perkantoran. Grup mengevaluasi apakah terdapat risiko dan manfaat yang signifikan dari aset sewa yang dialihkan berdasarkan PSAK 30, “Sewa”, yang mensyaratkan Grup untuk membuat pertimbangan dan estimasi dari pengalihan risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan aset.

Berdasarkan hasil penelaahan yang dilakukan Grup atas perjanjian sewa, transaksi sewa gedung perkantoran diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Pengendalian atas DRP, DLS, dan KBM

Catatan 1 menjelaskan bahwa DRP, DLS, dan KBM adalah Entitas Anak dari Grup meskipun Grup memiliki kepemilikan hanya 50% dan hanya 50% hak suara di DRP, DLS, dan KBM. Grup telah memiliki 50% kepemilikannya sejak Desember 2015 dan sisa kepemilikan 50% dimiliki oleh dua pemegang saham yang tidak terkait dengan Grup.
Direksi Entitas Induk menilai apakah Grup memiliki pengendalian atas DRP, DLS, dan KBM berdasarkan kemampuan Grup untuk mengarahkan aktivitas yang relevan dari DRP, DLS, dan KBM secara sepihak. Dalam membuat pertimbangannya, direksi menganggap ukuran absolut kepemilikan Grup pada DRP, DLS, dan KBM dan ukuran relatif dan penyebaran kepemilikan saham yang dimiliki oleh pemegang saham lainnya. Setelah penilaian, direksi menyimpulkan bahwa Grup memiliki hak suara yang cukup dominan untuk mengarahkan aktivitas yang relevan dari DRP, DLS, dan KBM dan karenanya Grup memiliki pengendalian atas DRP, DLS, dan KBM.

Estimasi dan asumsi

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penilaian Instrumen Keuangan

Seperti dijelaskan dalam Catatan 29, Grup menggunakan teknik penilaian yang meliputi input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi untuk mengestimasi nilai wajar dari beberapa jenis instrumen keuangan. Catatan 29 memberikan informasi yang rinci mengenai asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan, serta analisis sensitivitas yang rinci untuk asumsi tersebut.

Direksi berpendapat bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan adalah tepat dalam menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi yang spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi yang spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan penurunan nilai piutang.

Bila Grup memutuskan bahwa tidak terdapat bukti obyektif atas penurunan nilai pada evaluasi individual atas piutang usaha, baik yang nilainya signifikan maupun tidak, Kelompok Usaha menyertakannya dalam kelompok piutang usaha dengan risiko kredit yang serupa karakteristiknya, yaitu berdasarkan wilayah geografis pelanggan, dan melakukan evaluasi kolektif atas penurunan nilai, berdasarkan umur piutang. Karakteristik yang dipilih mempengaruhi estimasi arus kas masa depan atas kelompok piutang usaha tersebut karena merupakan indikasi bagi kemampuan pelanggan untuk melunasi jumlah terutang.

Nilai tercatat piutang usaha Grup sebelum cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 diungkapkan dalam Catatan 5.

Penyusutan Aset Tetap dan Properti Investasi

Biaya perolehan aset tetap dan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi, masing-masing antara 4 sampai dengan 20 tahun dan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri bisnis Grup. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat dari asset tetap dan proeprti investasi telah diungkapkan masing-masing dalam Catatan 7 dan 8.

Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Data arus kas diambil dari anggaran untuk lima tahun yang akan datang dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum dilakukan oleh Grup atau investasi signifikan di masa datang yang akan memutakhirkan kinerja aset dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling dipengaruhi oleh tingkat diskonto yang digunakan dalam model arus kas yang didiskontokan, sebagaimana juga jumlah arus kas masuk di masa datang yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Manajemen percaya bahwa tidak ada indikasi potensi penurunan nilai asset nonkeuangan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019.

Imbalan Kerja

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 16.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 11.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer sepanjang besar kemungkinannya bahwa perbedaan temporer tersebut dapat direalisasikan. Estimasi signifikan oleh manajemen diharuskan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak serta strategi perencanaan pajak masa depan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 11.

Penyisihan Penurunan Nilai Pasar dan Keusangan Persediaan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Estimasi dari Nilai Realisasi Neto untuk Aset Real Estat

Aset real estat dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto (NRV), mana yang lebih rendah. NRV untuk aset real estat dinilai dengan mengacu pada kondisi pasar dan harga yang ada pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Grup, berdasarkan pada transaksi yang sebanding yang diidentifikasi oleh Grup untuk properti di pasar geografis yang sama yang melayani segmen real estat yang sama. NRV sehubungan dengan aset real estat dalam pengembangan dinilai dengan mengacu pada harga pasar pada tanggal pelaporan untuk properti lengkap yang serupa, dikurangi biaya perkiraan untuk menyelesaikan pengembangan dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan, dengan mempertimbangkan nilai waktu dari uang, jika material. Nilai tercatat aset real estat diungkapkan pada Catatan 6.

Pengukuran dari progres saat pendapatan diakui sepanjang waktu

Untuk kontrak-kontrak yang melibatkan penjualan properti dalam pengembangan yang memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dari waktu ke waktu, kinerja Grup diukur menggunakan metode input, dengan mengacu pada input menuju pemenuhan kewajiban kinerja relatif terhadap total input yang diharapkan untuk memenuhi kinerja kewajiban, yaitu, penyelesaian properti. Grup umumnya menggunakan metode biaya yang dikeluarkan sebagai ukuran kemajuan untuk kontraknya karena ini paling menggambarkan kinerja Grup. Di bawah metode ini mengukur kemajuan, tingkat kemajuan menuju penyelesaian diukur berdasarkan rasio biaya yang dikeluarkan sampai saat ini terhadap total biaya yang diperkirakan pada penyelesaian kewajiban kinerja. Ketika biaya timbul, tetapi tidak berkontribusi pada kemajuan dalam memenuhi kewajiban kinerja (seperti jumlah tak terduga dari bahan yang terbuang, tenaga kerja atau sumber daya lainnya), Grup tidak termasuk efek dari biaya tersebut. Selain itu, Grup menyesuaikan metode input untuk setiap biaya yang timbul yang tidak sebanding dengan kemajuan Grup dalam memenuhi kewajiban kinerja.

4. KAS DAN SETARA KAS

	30 Juni 2020	31 Desember 2019
Kas	256.930.694	864.976.011
Bank :		
Pihak Ketiga		
Rupiah:		
PT Bank Central Asia Tbk	5.300.993.579	14.776.785.013
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	3.069.546.216	5.730.561.090
PT Bank Mega Tbk	2.544.328.032	3.849.232.219
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.522.496.725	5.445.274.583
PT Bank Permata Tbk	988.906.498	523.502.805
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	801.801.806	1.743.538.252
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	787.813.797	1.211.924.128
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	631.211.220	444.432.472
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	623.551.278	531.111.231
PT Bank CIMB Niaga Tbk	360.302.684	442.053.011
PT Bank Pan Indonesia Tbk	288.989.255	4.690.865.415
PT Bank DKI	79.504.470	44.656.970

Dolar Singapura:		
PT Bank Central Asia Tbk	5.337.406.205	-
Sub-Total	23.336.851.765	39.433.937.189
Deposito berjangka :		
Pihak Ketiga		
Rupiah:		
PT CIMB Niaga Tbk	31.315.843.828	24.767.756.056
PT Bank Pan Indonesia Tbk	6.601.304.345	6.256.004.345
PT Bank Permata Tbk	6.471.067.250	1.048.601.625
PT Bank UOB Indonesia	4.221.717.150	6.650.760.284
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	3.302.718.271	4.473.985.054
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.355.131.156	3.508.592.896
PT Bank Central Asia Tbk	2.296.125.000	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.123.467.064	3.216.585.084
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.738.004.100	907.602.600
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	593.262.055	741.329.513
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	166.315.000	299.085.000
Sub-Total	61.184.955.219	51.870.302.457
Total	84.778.737.678	92.169.215.657
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun :		
Rupiah	4,25%-6,75%	4,25%-6,75%

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis piutang adalah sebagai berikut :

	30 Juni 2020	31 Desember 2019
Penjualan tanah dan bangunan	16.967.005.338	19.681.525.799
Estat manajemen	4.413.800.700	4.154.386.309
Hotel	964.916.516	2.696.564.582
Pengoperasian lapangan golf dan country club	870.767.860	1.540.158.004
Lain-lain	8.000.000	8.000.000
Total	23.224.490.414	28.080.634.694
Penyisihan penurunan nilai piutang	(2.228.142.393)	(2.377.217.787)
Total	20.996.348.021	25.703.416.907

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut :

Saldo awal	2.377.217.787
Penambahan (lihat catatan 23)	547.768.162
Penghapusan	(696.843.556)
Saldo akhir	2.228.142.393

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, seluruh piutang usaha Grup merupakan piutang dari pihak ketiga dan dinyatakan dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, manajemen Grup berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

6. ASET REAL ESTAT

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2020	31 Desember 2019
Aset Lancar		
Tanah dan bangunan siap dijual		
Rancamaya fase II	354.204.855.807	350.902.340.745
Rancamaya Commercial Centre	61.504.518.637	60.517.698.684
Royal Tajur	51.661.059.894	54.316.700.160
Rancamaya fase I	49.173.337.613	49.071.632.423
Harvest City	45.970.385.699	44.987.240.353
Juniper Forest	15.822.491.939	15.656.804.667
Rumah tinggal dan ruko	8.178.140.061	8.178.140.061
Rivella	30.910.002	390.743.889
Sub-Total	586.545.699.652	584.021.300.982
Bangunan yang sedang dikonstruksi :		
Harvest City	22.564.050.329	22.077.518.263
Rancamaya fase I dan II	15.943.094.849	13.032.919.835
Royal Tajur	5.807.982.657	7.753.905.114
Sub-Total	44.315.127.835	42.864.343.212
Tanah yang sedang dikembangkan :		
Rancamaya fase III	73.368.918.206	68.850.314.132
Harvest City	63.632.925.044	66.147.916.987
Royal Tajur	23.483.584.212	21.355.676.755
Sub-Total	160.485.427.462	156.353.907.874
Total	791.346.254.949	783.239.552.068
Aset Tidak Lancar		
Tanah yang belum dikembangkan		
Bekasi	1.518.309.774.000	1.512.924.786.258
Rancamaya	261.718.017.484	271.860.367.312
Bogor	171.823.705.880	161.538.906.641
Total	1.951.851.497.364	1.946.324.060.211

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, luas area tanah yang siap dijual dan sedang dikembangkan adalah sebagai berikut :

	2020 (dalam hektar)	2019 (dalam hektar)
Tanah siap dijual		
Rancamaya fase II	21,27	21,26
Rancamaya Commercial Centre	7,34	7,34
Harvest City	4,30	4,74
Rancamaya fase I	3,06	3,10
Royal Tajur	0,05	0,05
Tanah yang sedang dikembangkan		
Harvest City	15,68	16,52
Rancamaya fase III	6,87	6,31
Royal Tajur	2,51	2,74

Tanah yang belum dikembangkan di daerah Bekasi dan Bogor, Jawa Barat, merupakan tanah yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh CNMP dan entitas anaknya, dengan luas kotor seluas 794,31 hektar. CNMP dan entitas anaknya telah memperoleh Hak Guna Bangunan atas tanah yang telah dibebaskan seluas 565,44 hektar dengan jangka waktu 30 tahun, yang akan jatuh tempo antara tahun 2029 dan 2031.

Tanah yang belum dikembangkan di daerah Rancamaya, Jawa Barat, merupakan tanah yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh Entitas Induk dan ISP, yang akan dikembangkan untuk proyek real estat dengan total pembebasan seluas kurang lebih 461,28 hektar.

Tanah Royal Tajur yang belum dikembangkan di daerah Bogor, Jawa Barat, merupakan tanah yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh TSA, entitas anak, yang akan dikembangkan untuk proyek real estate dengan total pembebasan seluas kurang lebih 45,53 hektar.

Pengurangan aset real estat pada tahun 2019 termasuk reklasifikasi ke properti investasi sebesar Rp2.035.648.262 (Catatan 8), serta termasuk reklasifikasi ke aset tetap pada tahun 2019 sebesar Rp40.456.650 (Catatan 7).

Tanah seluas 54.630m2 milik Entitas Induk dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 402/Kertamaya yang terletak di Perumahan Rancamaya Cluster Palem, Bogor, Jawa Barat dan 75.439m2 tanah milik TSA, di Bogor dijadikan jaminan atas utang bank yang diperoleh TSA dan Entitas Induk dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 13).

1.291.196m2, 74.977m2 dan 77.158m2 tanah dan bangunan yang ada dan yang akan dibangun di Harvest City di atas tanah milik DRP dan DLS, entitas anak, dijadikan jaminan atas utang bank yang diperoleh DRP dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 13).

Tanah SHGB No. 249, 257, 258, 267, dan 276 milik Entitas Induk, dijadikan jaminan atas utang bank yang diperoleh Enitas Induk dari PT Maybank Indonesia Tbk (Catatan 13).

Tanah SHGB No. 111, 92, 103, 110, 73, 21, 22, 49, 53, 11690, 11691, 11692, 11689, 105, dan 104, milik DRP, dijadikan jaminan atas utang bank yang diperoleh DRP dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 13).

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset real estat tidak melebihi nilai realisasi neto, sehingga tidak diperlukan penurunan nilai aset tersebut.

7. ASET TETAP- NETO

Rincian aset tetap Grup adalah sebagai berikut :

	30 Juni 2020			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Biaya Perolehan:				
Tanah	155.709.215.494	-	-	155.709.215.494
Lapangan golf	42.163.724.000	-	-	42.163.724.000
Club house	26.243.466.067	-	-	26.243.466.067
Bangunan	139.289.043.026	553.486.400	-	139.842.529.426
Kendaraan	22.587.646.220	-	-	22.587.646.220
Perabot dan peralatan kantor	24.707.915.964	425.889.576	36.734.000	25.097.071.540
Peralatan golf dan *country club*	26.342.634.275	156.993.455	-	26.499.627.730
Perabot dan peralatan hotel	26.690.032.391	82.623.294	-	26.772.655.685
Aset dalam penyelesaian	1.139.915.475	956.858.935	-	2.096.774.410
Total	464.873.592.912	2.175.851.660	36.734.000	467.012.710.572
Akumulasi Penyusutan:				
Lapangan golf	39.241.674.003	-	-	39.241.674.003
Club house	20.059.285.282	868.381.419	-	20.927.666.701

Bangunan	35.393.668.610	3.331.852.047	-	38.725.520.657
Kendaraan	19.079.821.096	796.564.496	-	19.876.385.792
Perabot dan peralatan kantor	19.315.379.973	807.233.318	36.734.000	20.085.879.292
Peralatan golf dan *country club*	20.930.643.332	823.997.996	-	21.754.641.328
Perabot dan peralatan hotel	20.215.132.452	997.080.100	-	21.212.212.552
Total	174.235.604.748	7.625.109.376	36.734.000	181.823.980.330
Nilai Buku	290.637.988.164			285.188.730.242

	31 Desember 2019			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Biaya Perolehan:				
Tanah	155.668.758.844	40.456.650	-	155.709.215.494
Lapangan golf	42.163.724.000	-	-	42.163.724.000
Club house	25.903.241.818	340.224.249	-	26.243.466.067
Bangunan	135.617.354.660	3.671.688.366	-	139.289.043.026
Kendaraan	21.502.278.424	1.294.540.323	209.172.527	22.587.646.220
Perabot dan peralatan kantor	21.867.324.321	2.843.091.643	2.500.000	24.707.915.964
Peralatan golf dan *country club*	26.329.977.575	12.656.700	-	26.342.634.275
Perabot dan peralatan hotel	26.051.271.849	638.760.542	-	26.690.032.391
Aset dalam penyelesaian	2.964.084.939	842.367.725	2.666.537.189	1.139.915.475
Total	458.068.016.430	9.683.786.198	2.878.209.716	464.873.592.912
Akumulasi Penyusutan:				
Lapangan golf	36.207.237.465	3.034.436.538	-	39.241.674.003
Club house	18.407.527.505	1.651.757.777	-	20.059.285.282
Bangunan	28.641.306.404	6.752.362.206	-	35.393.668.610
Kendaraan	17.510.591.539	1.778.402.284	209.172.527	19.079.821.096
Perabot dan peralatan kantor	15.973.847.693	3.344.032.280	2.500.000	19.315.379.973
Peralatan golf dan *country club*	20.738.110.844	192.532.488	-	20.930.643.332
Perabot dan peralatan hotel	19.345.429.290	869.703.162	-	20.215.132.452
Total	156.824.050.740	17.623.226.535	211.672.527	174.235.604.748
Nilai Buku	301.243.965.690			290.637.988.164

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 dibebankan dan dialokasikan sebagai berikut :

	30 Juni 2020	31 Desember 2019
Beban pokok penjualan (Catatan 21)	4.364.713.058	10.089.071.226
Beban umum dan administrasi (Catatan 23)	3.260.396.318	7.534.155.309
Total	7.625.109.376	17.623.226.535

Perhitungan laba penjualan aset tetap sebagai berikut :

	30 Juni 2020	31 Desember 2019
Hasil penjualan	-	33.672.727
Nilai buku	-	-
Laba penjualan aset tetap	-	33.672.727

Pada tanggal 30 Juni 2020, aset dalam penyelesaian merupakan pembangunan kantor pemasaran yang memiliki persentase penyelesaian sebesar 85%. Proyek ini diestimasi akan selesai pada Juni 2020.

Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di proyek Rancamaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo antara

tahun 2020 sampai 2029. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Penambahan bangunan pada tahun 2019 termasuk reklasifikasi dari aset real estate sebesar Rp40.456.650 (Catatan 6).

Pengurangan aset dalam penyelesaian milik DRP merupakan reklasifikasi ke properti investasi sebesar Rp330.521.769 (Catatan 8) pada tahun 2019.

Bangunan, club house, dan kendaraan diasuransikan untuk risiko kerusakan, kehilangan, kebakaran, dan bencana alam sebagai berikut:

		Jumlah pertanggungan	
	Mata Uang	30 Juni 2020	31 Desember 2019
PT Asuransi Sinarmas	Rp	277.814.016.514	277.814.016.514
PT Avrist	Rp	1.603.390.000	1.603.390.000
PT Asuransi ACA	Rp	969.300.000	969.300.000
PT Asuransi ABDA	Rp	937.750.000	937.750.000
PT Asuransi Chubb	Rp	437.700.000	437.700.000
PT BCA Insurance	Rp	161.700.000	161.700.000
Total asuransi		281.923.856.514	281.923.856.514

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Bangunan R Hotel milik Entitas Induk digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 13).

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, kendaraan digunakan sebagai jaminan atas utang pembiayaan konsumen yang diperoleh Grup (Catatan 14).

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berpendapat tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas aset tetap.

8. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi Grup adalah sebagai berikut :

	30 Juni 2020				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Harga Perolehan					
Tanah	29.767.858.775	4.500.000	-	-	29.772.358.775
Bangunan	22.269.934.077	-	-	17.183.608	22.287.117.685
Aset dalam penyelesaian	767.294.256	674.097.666	-	(17.183.608)	1.424.208.314
Subtotal	52.805.087.108	678.597.666	-	-	53.483.684.774
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	3.339.158.365	575.871.523	-	-	3.915.029.888
Nilai Buku	49.465.928.743				49.568.654.886

	31 Desember 2019				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Harga Perolehan					
Tanah	27.685.710.513	46.500.000	-	2.035.648.262	29.767.858.775
Bangunan	14.278.219.595	366.915.282	-	7.624.799.200	22.269.934.077
Aset dalam penyelesaian	-	8.061.571.688		(7.294.277.432)	767.294.256
Subtotal	41.963.930.108	8.474.986.970	-	2.366.170.030	52.805.087.108
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	2.395.843.222	943.315.143	-	-	3.339.158.365
Nilai Buku	39.568.086.886				49.465.928.743

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp575.871.523 pada tanggal 30 Juni 2020 dan Rp943.315.143 pada 31 Desember 2019 (Catatan 23).

Penambahan properti investasi tanah dan bangunan pada tahun 2019 termasuk reklasifikasi dari aset real estat sebesar Rp2.035.648.262 (Catatan 6), dan dari aset tetap pada tahun 2019 sebesar Rp330.521.769 (Catatan 7).

Properti investasi berupa tanah terdiri dari Saung Apung, Water Joy, Hobbit Hills, Indomaret, dan Gokart berlokasi di Harvest City milik DRP, DLS, dan KBM.

Properti investasi berupa bangunan untuk rumah dan rumah toko yang berlokasi di Rancamaya milik Entitas Induk, bangunan untuk pasar tradisional dan Foodcourt Sakura berlokasi di proyek Harvest City milik DRP dan bangunan untuk Festival Oriental, Harvest Walk, Narma Supermarket, KFC, dan Harvest Box berlokasi di proyek Harvest City milik DLS.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berpendapat tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas properti investasi.

9. UTANG USAHA

Pada tanggal 30 Juni 2020, akun ini merupakan liabilitas Grup atas pekerjaan konstruksi perumahan dan pembelian bahan baku.

Pada tanggal 30 Juni 2020, utang usaha Grup merupakan utang dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

10. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari :

	30 Juni 2020	31 Desember 2019
Pihak berelasi	5.777.745.000	-
Pihak ketiga		
Perolehan aset real estat	5.017.600.184	5.267.425.455
Akta jual beli (AJB)	2.290.762.073	2.270.434.424
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	2.148.364.970	2.507.383.704
Lain-lain	9.093.219.752	8.379.018.866
Total	24.327.691.979	18.424.262.449

11. PERPAJAKAN

Pajak dibayar di muka

Akun ini terdiri dari :

	30 Juni 2020	31 Desember 2019
Entitas Induk		
Pajak Penghasilan Final	4.375.112.656	3.930.394.708
Pajak Penghasilan Pasal 23	23.079.399	-
Entitas Anak		
Pajak Penghasilan Final	4.143.657.792	4.885.595.205
Pajak Pertambahan Nilai	4.650.000	2.900.000
Jumlah	8.546.499.847	8.818.889.913

Utang pajak

Akun ini terdiri dari :

	30 Juni 2020	31 Desember 2019
Entitas Induk		
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	508.364.833	2.037.621.284
Final	18.100.947	116.087.023
Pasal 23	8.938.937	78.293.449
Pasal 26	6.438.186	-
Pasal 29	-	10.275.805
Pajak Pertambahan Nilai	2.953.052.799	1.258.486.182
Pajak Pembangunan I	268.607.472	944.085.818
Entitas Anak		
Pajak Penghasilan		
Final	55.103.336	265.446.577
Pasal 23	22.003.014	41.165.456
Pasal 21	15.392.262	243.391.848
Pasal 29	-	172.348.310
Pajak Pertambahan Nilai	523.580.240	1.412.424.038
Total	4.379.582.026	6.579.625.790

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sesuai laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan penghasilan kena pajak Entitas Induk untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020	31 Desember 2019
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4.760.063.420	73.331.309.607
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan Entitas Anak	(8.354.164.964)	(103.936.554.272)
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan Entitas Induk	(3.594.101.544)	(30.605.244.665)
Beda temporer		
Penyisihan penurunan nilai piutang	547.768.162	750.374.292

Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	132.511.324	462.839.777
Penyusutan aset tetap	(1.132.165.725)	135.360.896
Subtotal beda temporer	(451.886.239)	1.348.574.965
Beda tetap		
Laba atas penghasilan kena pajak final	6.766.331.649	12.204.887.064
Biaya bunga bank	2.939.538.019	4.447.970.033
Pajak penghasilan pasal 21	2.234.314.364	6.801.673.769
Jamuan dan sumbangan	166.547.685	663.283.326
Pendapatan bunga atas penerapan PSAK 55	33.196.896	(15.763.800)
Pajak	1.689.991	7.679.356
Pendapatan bunga	(847.684.514)	(1.477.330.384)
Pendapatan sewa	(240.909.376)	(927.890.155)
Beban pajak final	-	2.412.842.645
Penghapusan piutang	-	325.157.768
Lain-lain	(9.640.217.217)	5.325.028.745
Subtotal beda tetap	1.412.807.496	29.767.538.367
Penghasilan (rugi) kena pajak - Entitas Induk	(2.633.180.287)	510.868.667
Beban pajak kini- Entitas Induk	-	127.717.000
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka	23.079.399	117.441.195
Utang pajak penghasilan	-	10.275.805

Perhitungan utang pajak penghasilan badan nonfinal Grup adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020	31 Desember 2019
Beban pajak kini - Entitas Induk	-	127.717.000
Beban pajak kini - Entitas Anak	-	172.448.310
Jumlah beban pajak kini	-	300.165.310
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka	23.079.399	117.541.195
Utang pajak penghasilan	-	182.624.115

Klasifikasi beban (manfaat) pajak menurut jenis pajaknya adalah :

	30 Juni 2020	31 Desember 2019
Entitas Induk		
Kini	-	127.717.000
Tangguhan	-	(337.143.741)
Entitas Anak		
Kini	-	172.448.310
Jumlah	-	(36.978.431)

Pajak tangguhan

Rincian manfaat pajak penghasilan tangguhan berdasarkan unsur beda temporer sebagai berikut:

	30 Juni 2020	31 Desember 2019
Penyusutan aset tetap	-	33.840.224
Penyisihan penurunan nilai piutang	-	187.593.573
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	-	115.709.944
Jumlah	-	337.143.741

Rincian dari aset pajak tangguhan Grup pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut :

	30 Juni 2020	31 Desember 2019
Penyusutan aset tetap	2.962.381.474	2.962.381.474
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	1.238.093.333	1.238.093.333
Penyisihan penurunan nilai piutang	678.830.132	678.830.132
Jumlah	4.879.304.939	4.879.304.939

Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Denda Pajak (STP)

Pada tahun 2019, Entitas Induk menerima beberapa SKPKB dan Denda Pajak (STP) yang terdiri dari:

No. SKPKB/ STP	Tanggal	Jenis Pajak	Tahun Pajak	Jumlah Denda
00386/140/17/404/18	12 Maret 2018	PPh Final Pasal 4 (2)	2017	4.101.374
00010/106/18/054/19	11 Januari 2019	PPh Pasal 25/29	2018	1.907.635
00007/106/18/054/19	11 Januari 2019	PPh Pasal 25/29	2018	953.817
01817/101/17/404/18	9 Agustus 2018	PPh Pasal 21	2017	715.530
Total				7.678.356

12. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini merupakan uang yang diterima dari pelanggan untuk pendapatan :

	30 Juni 2020	31 Desember 2019
Penjualan tanah dan rumah tinggal	250.247.141.670	239.745.881.262
Keanggotaan golf – iuran bulanan	4.215.823.554	5.915.220.161
Lain-lain	8.279.672.660	10.469.043.730
Total	262.742.637.884	256.130.145.153

Uang muka penjualan tanah dan rumah tinggal merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan unit perumahan, rumah toko, dan kios yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Uang muka diterima lainnya merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu; jaminan pembangunan atau perbaikan rumah yang akan dikembalikan setelah pembangunan atau perbaikan rumah telah selesai.

13. UTANG BANK

Jangka pendek

Rincian utang bank jangka pendek yang diperoleh Grup terdiri atas:

	30 Juni 2020	31 Desember 2019
PT Maybank Indonesia Tbk	14.976.228.507	13.410.099.413
PT Bank Pan Indonesia Tbk	10.642.607.442	19.263.038.976
PT Bank Central Asia Tbk	-	9.879.907.666
Total	25.618.835.949	42.553.046.055

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Berdasarkan perjanjian No. 3754/BOG/EXT/16 tanggal 14 September 2016, Entitas Induk memperoleh Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran dari Panin dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp15.000.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 11% per tahun dan telah jatuh tempo pada tanggal 14 September 2017. Tujuan pinjaman ini adalah untuk pendanaan operasional Entitas Induk. Pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 14 September 2018 dan dikenai bunga sebesar 10,5% per tahun.

Berdasarkan perjanjian perpanjangan No. PK/PRK/P/345/18 tanggal 14 September 2018, Entitas Induk memperpanjang Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran dari Panin sampai dengan tanggal 14 Maret 2019, dan diperpanjang kembali tanggal 10 Desember 2019 berdasarkan perjanjian No. 3307/BOG/EXT/19 sampai dengan tanggal 14 Februari 2020 dan dikenai bunga sebesar 9,5% per tahun. Kemudian diperpanjang kembali sampai dengan tanggal 14 September 2020.

Jaminan terkait pinjaman ini sama dengan utang bank jangka panjang yang diperoleh Entitas Induk dari Panin.

Pada tanggal 30 Juni 2020, saldo terhutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp7.700.282.421.

Pada tanggal 15 Desember 2015, TSA, memperoleh Fasilitas Pinjaman Rekening Koran dari Panin dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp10.000.000.000. Tujuan pinjaman ini adalah untuk pendanaan operasional Entitas Induk. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 10,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 15 Desember 2017.

Berdasarkan perjanjian No. 2252/BOG/EXT/18 tanggal 12 Juli 2018, pinjaman tersebut telah mengalami perubahan dengan perubahan jatuh tempo pinjaman diperpanjang menjadi tanggal 15 Desember 2018 dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp15.000.000.000 dan dikenakan bunga sebesar 9,5% per tahun.

Pinjaman tersebut telah mengalami perubahan dengan perubahan jatuh tempo pinjaman diperpanjang menjadi tanggal 15 September 2020.

Jaminan terkait pinjaman ini sama dengan utang bank jangka panjang yang diperoleh TSA dari Panin.

Pada tanggal 30 Juni 2020, saldo terhutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp2.942.325.022.

PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank)

Pada tanggal 11 Oktober 2018, Entitas Induk memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran dari Maybank, dengan total plafond sebesar Rp15.000.000.000 dan dikenai bunga sebesar 10% per tahun. Pinjaman ini memiliki jangka waktu selama 1 tahun dan berakhir pada 11 Oktober 2019.

Pinjaman tersebut telah mengalami perubahan dengan perubahan jatuh tempo pinjaman diperpanjang menjadi tanggal 23 Oktober 2020 dan dikenai bunga sebesar 10,5% per tahun.

Jaminan yang digunakan Entitas Induk adalah sebagai berikut: (catatan 6)
- SHGB No. 249 di Perumahan Rancamaya Cluster Bunga Raya di Blok E No. 167 Kel. Rancamaya Kec. Bogor Selatan dengan luas 979 m2.
- SHGB No. 257 di Perumahan Rancamaya Cluster Bunga Raya di Blok E No. 175 Kel Rancamaya Kec. Bogor Selatan dengan luas 702 m2.
- SHGB No. 258 di Perumahan Rancamaya Cluster Bunga Raya di Blok E No. 176 Kel Rancamaya Kec. Bogor Selatan dengan luas 723 m2.
- SHGB No. 267 di Perumahan Rancamaya Cluster Bunga Raya di Blok E No. 185 Kel Rancamaya Kec. Bogor Selatan dengan luas 871 m2.
- SHGB No. 276 di Perumahan Rancamaya Cluster Bunga Raya di Blok E No. 195 Kel Rancamaya Kec. Bogor Selatan dengan luas 1.177 m2.

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2020, saldo terhutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp14.976.228.507.

Jangka panjang

Rincian utang bank jangka panjang yang diperoleh Grup terdiri atas :

	30 Juni 2020	31 Desember 2019
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	77.541.927.272	79.041.927.272
PT Bank Pan Indonesia Tbk	45.400.000.000	47.400.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	43.219.566.378	39.314.809.490
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.465.050.213	3.159.884.985
Total	173.626.543.863	168.916.621.747
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	77.541.927.272	79.041.927.272
PT Bank Central Asia Tbk	9.283.968.742	13.849.474.744
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.465.050.213	3.159.884.985
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	4.459.794.627
Total bagian jatuh tempo dalam satu tahun	94.290.946.227	100.511.081.628
Bagian jangka panjang		
PT Bank Pan Indonesia Tbk	45.400.000.000	42.940.205.373
PT Bank Central Asia Tbk	33.935.597.636	25.465.334.746
Total bagian jangka panjang	79.335.597.636	68.405.540.119

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada tanggal 20 Desember 2013, DRP memperoleh fasilitas Kredit Konstruksi - Pinjaman Rekening Koran (KYG-PRK) baru dari BTN untuk pembangunan proyek “Harvest City” dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp112.000.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 12% per tahun dan akan jatuh tempo dalam jangka waktu 3 tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

Berdasarkan Akta Notaris Maria Andriani Kidarsa, S.H. pada tanggal 29 Juli 2016, DRP dan BTN setuju untuk memperpanjang tanggal jatuh tempo pinjaman ini menjadi tanggal 27 Juli 2017.

Berdasarkan persetujuan No. 576/S/Bks.Ut/CSM/ X/2016, DRP dan BTN setuju untuk memperpanjang tanggal jatuh tempo pinjaman ini menjadi tanggal 20 Desember 2018.

Berdasarkan Akta Notaris Maria Andriani Kidarsa, S.H., No. 24 tangggal 19 Desember 2018, DRP dan BTN setuju untuk memperpanjang tanggal jatuh tempo pinjaman ini menjadi tanggal 20 Desember 2020 dan dikenakan bunga sebesar 12,5% per tahun.

Kedua pinjaman tersebut dijamin dengan 74.977m2 dan 1.291.196m2 tanah dan bangunan yang ada dan yang akan dibangun di atas tanah DLS dan DRP, entitas anak, yang berlokasi di proyek “Harvest City” (Catatan 6).

Berdasarkan perjanjian pinjaman dengan bank tersebut, DRP wajib memperoleh persetujuan tertulis dari bank apabila akan melakukan transaksi-transaksi sebagai berikut:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang dan atau menjamin harta.
- Melakukan perubahan Anggaran Dasar dan merubah susunan pengurus.
- Mengajukan pailit.
- Melakukan merger atau akuisisi.
- Melunasi utang kepada pemegang saham.
- Membagi dividen.

- Menyewakan DRP kepada pihak lain.

Pada tanggal 30 Juni 2020, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp77.541.927.272.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Berdasarkan perjanjian No. 3056/BOG/EXT/17 tanggal 26 September 2017, Entitas Induk memperoleh Fasilitas Pinjaman Tetap Modal Langsung dengan maksimum pinjaman sebesar Rp35.000.000.000 dengan tujuan untuk pengembangan aset real estat. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 9,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 14 September 2021.

Jaminan yang digunakan Entitas Induk adalah tanah seluas 18.556m2 dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 402/Kertamaya, atas nama Entitas Induk yang terletak di Perumahan Rancamaya Cluster Palem, Bogor, Jawa Barat (Catatan 6).

Pada tanggal 30 Juni 2020, saldo terhutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp33.375.000.000.

Pada tanggal 15 Desember 2015, Panin menyetujui fasilitas kredit untuk Pinjaman Tetap Modal Langsung dengan plafon sejumlah Rp15.000.000.000 kepada TSA. Fasilitas ini memiliki jangka waktu perjanjian masing-masing 3 tahun dan dikenai bunga 12% per tahun (bunga mengambang). Tujuan pinjaman ini adalah untuk pengembangan real estat aset.

Selanjutnya, Berdasarkan perjanjian No. 0265/BOG/EXT/18 tanggal 25 Januari 2019, Panin menyetujui fasilitas kredit untuk pinjaman Tetap modal Langsung dengan plafon sejumlah Rp14.025.000.000 kepada TSA, entitas anak. Fasilitas ini memiliki jangka waktu perjanjian selama 5 tahun dari tanggal 1 Februari 2017 sampai dengan tanggal 1 Februari 2022 dan dikenai bunga 9,5% per tahun.

Jaminan yang diberikan TSA, entitas anak, adalah 30.873m2 tanah milik TSA yang berlokasi di “Royal Tajur“, Bogor (Catatan 6).

Pada tanggal 30 Juni 2020, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp12.025.000.000.

PT Bank Central Asia Tbk

Pada tanggal 24 Oktober 2013, Entitas Induk memperoleh fasilitas kredit dari BCA yang akan digunakan untuk pembangunan Hotel Rancamaya.

Berdasarkan perjanjian No. 01606 tanggal 6 Maret 2018, Entitas Induk memperpanjang dan menambah plafon utang bank dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp10.000.000.000 dan dikenai bunga 9,75% per tahun.

Jaminan terkait pinjaman ini sama dengan utang bank jangka panjang yang diperoleh Entitas Induk dari BCA. Pinjaman ini jatuh tempo pada 2 Juli 2019. Pinjaman tersebut telah mengalami perubahan berdasarkan perjanjian No. 01919 dengan perubahan jatuh tempo pinjaman diperpanjang menjadi tanggal 2 Oktober 2020.

Pada tanggal 24 Oktober 2013, Entitas Induk memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk (BCA) yang akan digunakan untuk pembangunan Hotel Rancamaya. Fasilitas yang diperoleh Entitas Induk adalah kredit investasi plafon Rp65.000.000.000 dengan suku bunga tahunan 10,25% untuk jangka waktu sampai dengan tanggal 25 Juli 2022.

Pada tanggal 22 Mei 2018, Entitas Induk memperoleh fasilitas kredit dari BCA yang akan digunakan untuk pembangunan proyek perumahan. Fasilitas yang diperoleh Entitas Induk adalah kredit investasi plafon Rp18.000.000.000 dengan bunga sebesar 9,75% per tahun untuk jangka waktu 5 tahun.

Pada tanggal yang sama, Entitas Induk memperoleh fasilitas kredit dari BCA yang akan digunakan untuk pembangunan hotel. Fasilitas yang diperoleh Entitas Induk adalah kredit

investasi plafon Rp5.000.000.000 dengan bunga sebesar 9,75% per tahun untuk jangka waktu 5 tahun.

Jaminan yang digunakan Entitas Induk adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan "R Hotel" No.405/Kertamaya, seluas 50.060m2 yang terletak di perumahan Rancamaya Golf Estate, Bogor, Jawa Barat (Catatan 7).

Atas fasilitas tersebut, Entitas Induk tanpa persetujuan dari BCA, dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain.
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain, kecuali untuk aktivitas operasi.
- Melakukan merger, akuisisi, pembubaran/ likuidasi.
- Merubah status perusahaan.
- Merubah susunan kepemilikan saham.
- Mengikat diri sebagai penjamin.

Pada tanggal 30 Juni 2020, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp40.885.051.948 dimana saldo sebesar Rp6.949.454.312 akan dibayarkan di tahun 2020.

Pada tanggal 18 Agustus 2017, DRP, entitas anak, memperoleh fasilitas Installment Loan dari BCA untuk pembangunan proyek "Harvest City" dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp82.500.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 10,50% per tahun dan akan jatuh tempo dalam jangka waktu 3 tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
Pada tanggal 7 Desember 2018, pinjaman ini mengalami perubahan plafon menjadi Rp40.090.000.000 dan bunga sebesar 9,75% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan 77.158m2 tanah dan bangunan yang ada dan yang akan dibangun di atas tanah DRP dan DLS, entitas anak, yang berlokasi di proyek "Harvest City" (Catatan 6).

Pada tanggal 30 Juni 2020, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp1.285.443.033.

Atas fasilitas tersebut, DRP, entitas anak, tanpa persetujuan dari BCA, dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Memperoleh penambahan utang bank, leasing dari jasa keuangan lainnya lebih besar atau sama dengan Rp10.000.000.000
- Meminjamkan uang kepada perusahaan afiliasi.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang dan atau menjamin harta.
- Melakukan perubahan Anggaran Dasar dan merubah susunan pengurus.
- Melakukan merger atau akuisisi.
- Melakukan investasi yang tidak berhubungan dengan kegiatan operasional Perusahaan.

Pada tanggal 18 Agustus 2017, DRP, entitas anak, memperoleh fasilitas Kredit Investasi dari BCA untuk pembangunan proyek "Harvest City" dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp20.000.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 10,50% per tahun dan akan jatuh tempo dalam jangka waktu 3 tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

Pada tanggal 7 Desember 2018, pinjaman ini mengalami perubahan plafon menjadi Rp14.120.000.000 dan bunga sebesar 9,75% per tahun.

Pada tanggal 30 Juni 2020, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp1.049.071.396.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Berdasarkan perjanjian No. CM2.BKS/SPPK.DRP-057/2019 tanggal 27 Agustus 2019, DRP memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp64.000.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 9,75% per tahun dengan jangka waktu 60 bulan sejak penandatanganan Perjanjian Kredit. Tujuan pinjaman ini adalah untuk tambahan modal kerja konstruksi pembangunan rumah di Cluster SH&SI di kawasan Harvest City, Cileungsi, Bogor.

Jaminan yang digunakan DRP adalah sebagai berikut (Catatan 6):

- Tanah yang sedang dikembangkan, tanah dan bangunan siap dijual dan bangunan yang sedang dikonstruksi pada lokasi cluster SH dan SI yang akan diikat secara Fidusia sebesar Rp90.000.000.000
- Piutang yang akan diikat secara Fidusia sebesar Rp100.000.000, jika ada
- SHGB No. 111/Cipenjo tanggal 30 Agustus 2001, berlaku sampai dengan tanggal 30 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 92/Cipenjo tanggal 30 Agustus 2001, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 103/Cipenjo tanggal 30 Agustus 2001, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 110/Cipenjo tanggal 30 Agustus 2001, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 73/Cipenjo tanggal 30 Agustus 2001, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 21/Cipenjo tanggal 11 September 1991, berlaku sampai dengan tanggal 10 September 2029 atas nama DLS
- SHGB No. 22/Cipenjo tanggal 11 September 1991, berlaku sampai dengan tanggal 10 September 2029 atas nama DLS
- SHGB No. 49/Cipenjo tanggal 30 Agustus 2001, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 53/Cipenjo tanggal 30 Agustus 2001, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 11690/Cipenjo tanggal 27 September 2016, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 11691/Cipenjo tanggal 27 September 2016, berlaku sampai dengan tanggal 10 September 2029 atas nama DLS
- SHGB No. 11692/Cipenjo tanggal 27 September 2016, berlaku sampai dengan tanggal 10 September 2029 atas nama DLS
- SHGB No. 11689/Cipenjo tanggal 27 September 2016, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 105/Cipenjo tanggal 30 Agustus 2001, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 104/Cipenjo tanggal 30 Agustus 2001, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS

Seluruh agunan akan diikat Hak Tanggungan pertama senilai total Rp99.484.000.000.

Pada tanggal 30 Juni 2020, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp6.643.929.840.

DRP juga memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja infrastruktur dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp26.000.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 9,75% per tahun dengan jangka waktu 60 bulan sejak penandatanganan Perjanjian Kredit, termasuk masa penarikan selama 12 bulan. Tujuan pinjaman ini adalah untuk pembiayaan infrastruktur (prasarana dan listrik) perumahan di cluster SH&SI di kawasan Harvest City.

Atas fasilitas tersebut, DRP wajib melakukan hal-hal berikut:

- Menyampaikan laporan kegiatan usaha/ proyek
- Menyampaikan laporan keuangan in-house setiap triwulan
- Menyerahkan copy AJB, atas rumah yang sudah diserah terimakan setiap bulannya
- Menjaga outstanding fasilitas kredit tercover oleh aset real estat lancar
- Menyisihkan dana (sinking fund) minimal sebesar 42 juta dari setiap unit rumah yang terjual pada availability period KMK infrastruktur untuk pembayaran kewajiban KMK infrastruktur
- Menyewakan aset perusahaan yang menjadi agunan di Mandiri kepada pihak ketiga

Atas fasilitas tersebut, DRP tanpa persetujuan dari Mandiri, dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Mengubah susunan kepemilikan saham.
- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain.

- Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan DRP, kecuali harta yang tidak dijaminkan ke Mandiri
- Menjadikan tanah dan bangunan SH&SI sebagai agunan atas fasilitas kredit atas nama DRP
- Membagikan dividen, kecuali besarnya tidak melebihi 50% dari laba berjalan dan current ratio setelah pembagian dividen minimal sebesar 100%
- Menyewakan aset perusahaan yang menjadi agunan di Mandiri kepada pihak ketiga

Pada tanggal 30 Juni 2020, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp821.120.373.

14. UTANG LEMBAGA KEUANGAN

Grup memperoleh utang pembiayaan dari beberapa perusahaan jasa keuangan sehubungan dengan pembelian kendaraan operasi.

Utang pembiayaan ini akan jatuh tempo dalam berbagai tanggal di tahun di 2019 - 2022, dan Grup dikenai bunga berkisar antara 3,50%-5,85% per tahun.

	30 Juni 2020	31 Desember 2019
PT BCA Finance	925.538.894	1.333.398.070
PT Maybank Indonesia Finance	735.758.836	1.027.616.662
Total	1.661.297.730	2.361.014.732
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun		
PT BCA Finance	416.830.868	821.792.044
PT Maybank Indonesia Finance	296.108.716	586.240.173
Total	712.939.584	1.408.032.217
Bagian jangka panjang		
PT BCA Finance	508.708.026	511.606.026
PT Maybank Indonesia Finance	439.650.120	441.376.489
Total	948.358.146	952.982.515

Beberapa kendaraan milik Grup dijadikan sebagai jaminan atas utang pembiayaan konsumen yang diperoleh oleh Grup (Catatan 7).

15. JAMINAN KEANGGOTAAN GOLF

Akun ini merupakan refundable deposit - uang jaminan keanggotaan golf yang akan dikembalikan kepada anggota setelah 30 tahun. Pada tanggal jatuh tempo, anggota dapat menukar jaminan tersebut dengan paket-paket golf yang telah disediakan. Grup menghitung biaya perolehan diamortisasi atas jaminan keanggotaan golf dan selisih atas nilai tercatat dan biaya perolehan diamortisasi diakui sebagai pendapatan bunga yang ditangguhkan yang diamortisasi dengan metode suku bunga efektif.

16. IMBALAN KERJA KARYAWAN

Grup memberikan imbalan kerja jangka panjang kepada karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 (UU No. 13/2003). Imbalan tersebut tidak didanai. Tabel berikut menyajikan komponen dari beban imbalan neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk liabilitas imbalan kerja yang dihitung oleh PT Gemma Mulia Inditama, aktuaris independen, berdasarkan laporannya tertanggal 14 Januari 2020 untuk perhitungan liabilitas imbalan kerja tanggal 31 Desember 2019. Perhitungan aktuaris menggunakan metode “Projected Unit Credit” dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

Tingkat diskonto	7,25%
Kenaikan gaji masa depan	5%

Tingkat mortalitas	TMI-III-2011
Tingkat cacat	5% dari tingkat kematian
Umur pensiun	55 tahun

Rekonsiliasi jumlah liabilitas imbalan kerja karyawan terhadap posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020	31 Desember 2019
Saldo awal	58.253.835.776	47.887.414.328
Beban tahun berjalan	-	8.179.985.289
Keuntungan aktuarial yang diakui	-	2.186.436.159
Saldo akhir	58.253.835.776	58.253.835.776

Pada tanggal 30 Juni 2020, Grup tidak menghitung imbalan kerja karena akan dihitung dan diakui pada akhir tahun setelah dihitung oleh aktuaris independen.

Manajemen Grup telah mereviu asumsi yang digunakan dan berpendapat bahwa asumsi tersebut sudah memadai. Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan kerja Grup.

17. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham dan jumlah kepemilikannya pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Saham ditempatkan/ disetor penuh	Persentase kepemilikan	Jumlah
Top Global Limited	3.481.567.189	72,96%	1.107.138.366.102
Far East Holding Ltd	765.354.406	16,04%	243.382.701.108
Martos Investment Inc	363.841.493	7,62%	115.701.594.774
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	161.375.149	3,38%	51.317.297.382
Jumlah	4.772.138.237	100,00%	1.517.539.959.366

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Terdiri atas :

	30 Juni 2020	31 Desember 2019
Saldo kuasi atas reorganisasi	2.248.288.685	2.248.288.685
Pengampunan pajak		
Entitas Induk	-	194.500.000
Entitas Anak	-	370.000.000
Jumlah	2.248.288.685	2.812.788.685

Pada tanggal 30 April 2011, Entitas Induk telah melaksanakan kuasi reorganisasi untuk melakukan eliminasi atas saldo defisit. Pada saat pelaksanaan kuasi reorganisasi, saldo akun ini adalah sebesar Rp 28.974.121.631. Entitas Induk telah menggunakan nilai akun ini sebesar Rp26.725.832.946, untuk mengeliminasi saldo defisit, sehingga saldo akun ini pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp2.248.288.685.

19. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Perhitungan kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak yang dikonsolidasi pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020	31 Desember 2019
Saldo awal	844.021.814.870	795.833.712.440
Bagian kepentingan nonpengendali atas laba bersih tahun berjalan	9.317.021.536	48.188.102.430
Saldo akhir	853.338.836.406	844.021.814.870

Rincian kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020	31 Desember 2019
PT Dwigunatama Rintisprima	788.978.309.055	781.432.559.991
PT Tajur Surya Abadi	64.360.527.351	62.589.254.879
Total	853.338.836.406	844.021.814.870

20. PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2020 (enam bulan)	2019 (enam bulan)
Penjualan tanah dan rumah tinggal	136.853.577.171	216.578.307.820
Pendapatan operasi golf, country club, hotel dan estat manajemen	43.780.646.235	54.401.417.012
Pendapatan keanggotaan golf	7.357.610.492	9.653.665.764
Pendapatan tiket dan sewa ruang	745.983.983	737.119.275
Total	188.737.817.881	281.370.509.871

21. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2020 (enam bulan)	2019 (enam bulan)
Beban tanah dan rumah tinggal	58.722.878.198	80.165.377.983
Beban operasi golf, country club, dan estat manajemen	33.680.870.318	41.054.236.548
Penyusutan aset tetap (Catatan 7)	4.364.713.058	5.849.015.031
	96.768.461.574	127.068.629.562

22. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2020 (enam bulan)	2019 (enam bulan)
Iklan, promosi, even, dan pameran	14.962.604.042	17.697.848.845
Komisi	1.659.400.387	2.613.382.158
Lain-lain	844.791.768	1.569.767.161
Total	17.466.796.197	21.880.998.164

23. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

	2020 (enam bulan)	2019 (enam bulan)
Gaji, upah dan tunjangan	45.278.270.093	51.333.335.038
Penyusutan aset tetap (Catatan 7)	3.260.396.318	2.919.013.588
Perjamuan dan sumbangan	1.461.119.647	1.749.324.067
Perjalanan dinas dan transportasi	1.323.137.735	1.864.018.873
Pemeliharaan, perbaikan dan keamanan	1.221.905.475	1.264.865.569
Jasa konsultan	975.637.426	684.938.840
Listrik, air dan telepon	835.978.325	938.391.638
Asuransi	727.642.668	346.879.099
Penyusutan properti investasi (Catatan 8)	575.871.523	405.198.828
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha (Catatan 5)	547.768.162	559.997.888
Sewa	534.275.802	2.456.693.284
Perlengkapan kantor	501.449.304	1.140.206.576
Iuran	311.117.262	241.241.193
Pendidikan, latihan, seragam dan rekrutmen	241.797.438	196.468.406
Perijinan	221.928.136	207.035.175
Lain-lain	1.569.574.078	2.183.481.213
Total	59.587.869.392	68.491.089.275

24. LABA PER SAHAM

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk penghitungan laba per saham dasar:

	2020 (enam bulan)	2019 (enam bulan)
Laba (rugi) bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	(4.556.958.116)	23.274.731.815
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	4.784.651.121	4.784.651.121
Laba (rugi) per saham dasar (Rupiah penuh)	(0,95)	4.86

25. INFORMASI SEGMEN USAHA

Informasi segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020						
	Real estat dan properti	Golf dan country club	Estate manajemen	Hotel	Investasi dan lainnya	Eliminasi	Konsolidasi
Penjualan	136.853.577.171	22.931.110.491	10.556.795.890	17.650.350.346	745.983.983	-	188.737.817.881
Beban pokok penjualan	(58.712.763.219)	(13.049.059.081)	(12.704.067.408)	(12.292.456.887)	-	(10.114.979)	(96.768.461.574)
Laba (rugi) kotor	78.140.813.952	9.882.051.410	(2.147.271.518)	5.357.893.459	745.983.983	(10.114.979)	91.969.356.307
Beban penjualan	(16.069.635.705)	(1.066.360.785)	-	(330.799.707)	-	-	(17.466.796.197)
Beban umum dan administrasi	(36.355.549.813)	(8.487.854.692)	(5.704.761.468)	(8.982.275.338)	(68.118.440)	10.690.359	(59.587.869.392)
Beban keuangan	(9.068.430.233)	(3.244.275)	-	(1.688.709.545)	-	-	(10.760.384.054)
Beban pajak final	(3.495.033.805)	(1.575.000)	(22.515.938)	-	(3.055.554)	-	(3.522.180.297)
Lain-lain - bersih	3.426.750.445	25.486.324	647.069.150	22.068.787	6.562.346	-	4.127.937.051
Bagian laba bersih Entitas Anak	11.111.349.506	-	-	-	-	(11.111.349.506)	-
Laba (rugi) sebelum manfaat (beban) pajak	27.690.264.347	348.502.982	(7.227.479.774)	(5.621.822.344)	681.372.335	(11.110.774.125)	4.760.063.420
Manfaat (beban) pajak	-	-	-	-	-	-	-
Kepentingan nonpengendali	(7.551.448.268)	-	-	-	-	(1.765.573.268)	(9.317.021.536)
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	20.138.816.079	348.502.982	(7.227.479.774)	(5.621.822.344)	681.372.335	(12.876.347.393)	(4.556.958.116)
Aset dan liabilitas							
Aset segmen	3.177.465.014.110	162.959.151.377	6.092.431.106	109.681.783.952	20.887.653.257	(266.649.676.092)	3.210.436.357.711
Investasi pada entitas anak	942.296.225.054	-	-	-	8.846.861.820	(950.918.086.874)	225.000.000
Jumlah aset	4.119.761.239.164	162.959.151.377	6.092.431.106	109.681.783.952	29.734.515.077	(1.217.567.762.966)	3.210.661.357.711
Liabilitas segmen	516.841.482.189	127.006.387.235	66.310.405.351	154.262.987.977	529.979.678	(282.180.864.132)	582.770.378.299

	30 Juni 2019						
	Real estat dan properti	Golf dan country club	Estate manajemen	Hotel	Investasi dan lainnya	Eliminasi	Konsolidasi
Penjualan	216.756.691.451	26.668.524.772	9.967.042.920	27.241.131.453	737.119.275	-	281.370.509.871
Beban pokok penjualan	(80.164.962.422)	(15.420.308.268)	(15.891.790.685)	(15.591.152.626)	-	(415.561)	(127.068.629.562)
Laba (rugi) kotor	136.591.729.029	11.248.216.504	(5.924.747.765)	11.649.978.827	737.119.275	(415.561)	154.301.880.309
Beban penjualan	(18.882.226.560)	(2.490.289.466)	-	(508.482.138)	-	-	(21.880.998.164)
Beban umum dan administrasi	(39.692.899.398)	(10.785.767.676)	(6.087.638.186)	(11.860.545.026)	(75.785.440)	11.546.451	(68.491.089.275)
Beban keuangan	(9.188.627.609)	(6.037.024)	-	(1.852.398.434)	-	-	(11.047.063.067)
Beban pajak final	(5.496.801.195)	(7.075.000)	(14.416.667)	-	(3.055.554)	-	(5.521.348.416)
Lain-lain - bersih	3.578.591.586	(15.616.004)	2.048.489.004	21.014.618	3.248.820	-	5.635.728.024
Bagian laba bersih Entitas Anak	32.181.987.141	-	-	-	-	(32.181.987.141)	-
Laba (rugi) sebelum manfaat (beban) pajak	99.091.752.993	(2.056.568.666)	(9.978.313.613)	(2.550.432.152)	661.527.101	(32.170.856.251)	52.997.109.411
Manfaat (beban) pajak	-	-	-	-	-	-	-
Kepentingan nonpengendali	(27.290.042.513)	-	-	-	-	(2.432.335.083)	(29.722.377.596)
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	71.801.710.480	(2.056.568.666)	(9.978.313.613)	(2.550.432.152)	661.527.101	(34.603.191.334)	23.274.731.815
Aset dan liabilitas							
Aset segmen	3.127.942.329.169	169.281.033.557	5.514.729.922	117.654.672.394	20.478.141.716	(259.488.588.314)	3.181.382.318.444
Investasi pada entitas anak	908.369.494.275	-	-	-	8.846.861.820	(916.991.356.095)	225.000.000
Jumlah aset	4.036.311.823.443	169.281.033.557	5.514.729.922	117.654.672.394	29.325.003.536	(1.176.479.944.409)	3.181.607.318.444
Liabilitas segmen	502.277.461.713	132.000.067.145	60.257.542.104	156.019.378.092	559.977.794	(275.017.781.988)	576.096.644.860

26. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Sifat Hubungan

PT Asuransi Sinarmas merupakan entitas yang dimiliki secara tidak langsung oleh keluarga dekat Direksi dan Komisaris Entitas Induk dan Entitas Anak.

Transaksi Dengan Pihak-pihak Yang Berelasi

Entitas Induk dan Entitas Anak mengasuransikan bangunan, club house dan kendaraan kepada PT Asuransi Sinarmas (lihat Catatan 7).

27. ASET MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, Grup memiliki asset dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020		31 Desember 2019	
	SGD	Ekuivalen Rp	SGD	Ekuivalen Rp
Aset				
Kas dan setara kas	519.951	5.337.406.205	-	-

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Grup dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing), dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan risk appetite Grup. Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi, yang dibantu oleh Komite Manajemen Risiko Keuangan (Komite MRK). Komite MRK terdiri atas Finance Controller dan Manajer Operasional yang mewakili setiap entitas anak, dan dipimpin oleh Direktur Keuangan. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga,dan risiko likuiditas.

Grup menggunakan berbagai metode untuk mengukur risiko yang dihadapinya. Metode ini meliputi analisis sensitivitas untuk risiko tingkat suku bunga, nilai tukar dan risiko harga lainnya, analisis umur piutang untuk risiko kredit.

Sementara itu, Komite MRK bertugas membantu Dewan Direksi dalam melaksanakan tanggung jawabnya untuk memastikan bahwa manajemen risiko telah dilaksanakan sesuai dengan prinsip yang telah ditetapkan.

Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa pihak ketiga tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Grup dihadapkan pada risiko kredit dari kegiatan operasi dan dari aktivitas pendanaan, termasuk deposito pada bank, transaksi valuta asing dan instrument keuangan lainnya.

Tabel berikut ini menggambarkan rincian eksposur kredit Grup pada nilai tercatat (tanpa memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya), yang dikategorikan berdasarkan operasi utama.

	30 Juni 2020			
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	Jumlah
Kas dan setara kas	84.778.737.678	-	-	84.778.737.678
Piutang usaha	15.857.550.901	5.138.797.120	-	20.996.348.021
Piutang lain-lain	2.994.126.757	-	-	2.994.126.757
Aset lancar lainnya	1.700.171.999	-	-	1.700.171.999
Total	105.330.587.335	5.138.797.120	-	110.469.384.455

	31 Desember 2019			
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	Jumlah
Kas dan setara kas	91.304.239.646	-	-	91.304.239.646
Piutang usaha	20.444.189.631	5.259.227.276	2.377.217.787	28.080.634.694
Piutang lain-lain	1.654.696.416	-	-	1.654.696.416
Aset lancar lainnya	2.683.388.577	-	-	2.683.388.577
Total	116.086.514.270	5.259.227.276	2.377.217.787	123.722.959.333

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko penurunan nilai piutang.

Risiko kredit juga timbul dari simpanan-simpanan di bank dan institusi keuangan. Untuk memitigasi risiko kredit, Perusahaan menempatkan kas pada institusi keuangan yang terpercaya.

Risiko pasar

Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar berhubungan dengan pinjaman jangka pendek dan panjang dari Grup yang dikenai suku bunga mengambang.

Grup didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Grup tertentu terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan liabilitas dengan bunga. Kebijakan Grup adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan ekposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga dengan membuat kombinasi antara utang usaha, pinjaman jangka panjang dengan tingkat suku bunga tetap dan mengambang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

	30 Juni 2020			
	Rata-rata suku bunga mengambang	Jatuh tempo dalam satu tahun	Jatuh tempo diatas 2 tahun	Jumlah
Liabilitas				
Utang bank jangka pendek	9,50% - 10,50%	25.618.835.949	-	25.618.835.949
Utang bank jangka panjang	9,50% - 12,50%	94.290.946.227	79.335.597.636	173.626.543.863
Utang lembaga keuangan	3,50%-5,85%	712.939.584	948.358.146	1.661.297.730

	31 Desember 2019			
	Rata-rata suku bunga mengambang	Jatuh tempo dalam satu tahun	Jatuh tempo diatas 2 tahun	Jumlah
Liabilitas				
Utang bank jangka pendek	9,50% - 10,50%	42.553.046.055	-	42.553.046.055
Utang bank jangka panjang	9,50% - 12,50%	100.511.081.628	68.405.543.119	168.916.624.747
Utang lembaga keuangan	3,50%- 5,85%	1.408.032.217	952.982.515	2.361.014.732

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko ketika Grup tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

Tabel di bawah merupakan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak terdiskonto pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019:

	30 Juni 2020				
	Kurang dari 3 bulan	Antara 3 bulan dan 1 tahun	1 tahun sampai 2 tahun	2 tahun sampai 5 tahun	Jumlah
Utang bank jangka pendek	25.618.835.949	-	-	-	25.618.835.949
Utang usaha	7.932.613.746	-	-	-	7.932.613.746
Utang lain-lain	24.327.691.979	-	-	-	24.327.691.979
Beban akrual	4.795.170.170	-	-	-	4.795.170.170
Utang bank jangka panjang	-	94.290.946.227	79.335.597.636	-	173.626.543.863
Utang lembaga keuangan	178.234.896	534.704.688	792.886.693	155.471.453	1.661.297.730
Total liabilitas keuangan	62.852.546.740	94.825.650.915	80.128.484.329	155.471.453	237.962.153.437

	31 Desember 2019				
	Kurang dari 3 bulan	Antara 3 bulan dan 1 tahun	1 tahun sampai 2 tahun	2 tahun sampai 5 tahun	Jumlah
Utang bank jangka pendek	-	42.553.046.055	-	-	42.553.046.055
Utang usaha	9.207.621.932	2.338.452.547	-	57.188.408	11.603.262.887
Utang lain-lain	2.103.483.714	16.238.529.891	82.248.844	-	18.424.262.449
Beban akrual	3.224.041.241	-	-	-	3.224.041.241
Utang bank jangka panjang	-	100.511.081.628	28.915.205.373	39.490.337.746	168.916.624.747
Utang lembaga keuangan	345.364.364	1.062.667.854	785.101.152	167.881.362	2.361.014.732
Total liabilitas keuangan	14.880.511.251	162.703.777.975	29.782.555.369	39.715.407.516	247.082.252.111

Manajemen permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Manajemen Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat memilih menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

Kebijakan Grup adalah untuk menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka untuk mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar.

Tabel di bawah ini merangkum jumlah modal yang dipertimbangkan oleh Grup pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019:

	30 Juni 2020	31 Desember 2019
Modal saham	1.517.539.959.366	1.517.539.959.366
Tambahan modal disetor	2.248.288.865	2.812.788.685
Saldo laba	250.784.797.546	255.341.755.662
Total	1.770.573.045.777	1.775.694.503.713

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (gearing ratio) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal. Utang bersih adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas, sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, perhitungan rasio adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020	31 Desember 2019
Total liabilitas	582.770.378.299	589.477.689.864
Dikurangi kas dan setara kas	84.778.737.678	92.169.215.657
Liabilitas bersih	497.991.640.621	497.308.474.207
Total ekuitas	2.627.890.979.472	2.623.695.416.052
Rasio liabilitas terhadap modal	0,19	0,19

29. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel di bawah ini adalah perbandingan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang dicatat di laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019:

	Nilai tercatat		Nilai wajar	
	30 Juni 2020	31 Desember 2019	30 Juni 2020	31 Desember 2019
Aset Keuangan				
Pinjaman yang diberikan dan piutang:				
Kas dan setara kas	84.778.737.678	92.169.215.657	84.778.737.678	92.169.215.657
Piutang usaha	20.996.348.021	25.703.416.907	20.996.348.021	25.703.416.907
Piutang lain-lain	2.994.126.757	1.654.696.416	2.994.126.757	1.654.696.416
Aset lancar lainnya	1.700.171.999	2.683.388.577	1.700.171.999	2.683.388.577
Total Aset Keuangan	110.469.384.455	122.210.717.557	110.469.384.455	122.210.717.557
Liabilitas Keuangan				
Utang bank jangka pendek	25.618.835.949	42.553.046.055	25.618.835.949	42.553.046.055
Utang usaha	7.932.613.746	11.603.262.887	7.932.613.746	11.603.262.887
Utang lain-lain	24.327.691.979	18.424.262.449	24.327.691.979	18.424.262.449
Beban masih harus dibayar	4.795.170.170	3.224.041.241	4.795.170.170	3.224.041.241
Utang bank jangka panjang	173.626.543.863	168.916.624.747	173.626.543.863	168.916.624.747
Utang lembaga keuangan	1.661.297.730	2.361.014.732	1.661.297.730	2.361.014.732
Total Liabilitas Keuangan	237.962.153.437	247.082.252.111	237.962.153.437	247.082.252.111

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar masing-masing kelompok dari instrumen keuangan Grup:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, asset lancar lainnya, utang usaha, utang lain-lain dan beban masih harus dibayar mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

2. Nilai tercatat dari liabilitas keuangan berupa utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang, utang lembaga keuangan, dan utang obligasi mendekati nilai wajarnya karena suku bunga mengambang dari instrumen keuangan ini tergantung penyesuaian oleh pihak bank.

3. Aset tidak lancar lainnya dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.