PT Intiland Development Tbk
dan Entitas Anak*/and Its Subsidiaries*

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020/
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
and for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK/*AND ITS SUBSIDIARIES*
DAFTAR ISI/*TABLE OF CONTENTS*

	Halaman/ *Page*
Laporan Auditor Independen/*Independent Auditors' Report*	
Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan Entitas Anak Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020	
The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Intiland Development Tbk and Its Subsidiaries as of March 31, 2021 and December 31, 2020 and for the Three-Month Periods Ended March 31, 2021 and 2020	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020/ ***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*** *– As of March 31, 2021 and December 31, 2020 and for the Three-Month Periods Ended March 31, 2021 and 2020*	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/*Consolidated Statements of Financial Position*	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/*Consolidated Statements of Changes in Equity*	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/*Consolidated Statements of Cash Flows*	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/*Notes to Consolidated Financial Statements*	6

intiland

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE-PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2021 DAN 2020

DIRECTORS' STATEMENT
ON
THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF MARCH 31, 2021 AND DECEMBER 31, 2020 AND
FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED MARCH 31, 2021 AND 2020

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK/*AND ITS SUBSIDIARIES*

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

1. Nama/*Name* : Suhendro Prabowo
   Alamat Kantor/*Office Address* : Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32
   Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu Identitas lain/*Residential Address /in accordance with Personal Identity Card* : Taman Harapan Indah Flat C.4, Jelambar, Jakarta Barat
   Nomor Telepon/*Telephone Number* : 5701912
   Jabatan/*Title* : Wakil Direktur Utama / *Vice President Director*

2. Nama/*Name* : Ping Handayani Hanli
   Alamat Kantor/*Office Address* : Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32
   Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu Identitas lain/*Residential Address /in accordance with Personal Identity Card* : Taman Kebon Jeruk MI/3, Jakarta
   Nomor Telepon/*Telephone Number* : 5701912
   Jabatan/*Title* : Direktur / *Director*

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup.
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar; dan
   b. Laporan keuangan konsolidasian tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Grup.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements.
2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. a. All information have been fully and correctly disclosed in the consolidated financial statements; and
   b. The consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.
4. We are responsible for the Group's internal control system.

This statement has been made truthfully.

28 Mei 2021 / *May 28, 2021*

METERAI TEMPEL
E60F1AJX129428751

Suhendro Prabowo
Wakil Direktur Utama/ *Vice President Director*

Ping Handayani Hanli
Direktur/ *Director*

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Financial Position
March 31, 2021 and December 31, 2020
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	31 Maret/ ***March 31, 2021*** **(Tidak Diaudit)/** ***(Unaudited)***	**Catatan/** ***Notes***	**31 Desember/** ***December 31, 2020*** **(Diaudit)/** ***(Audited)***	
ASET				**ASSETS**
ASET LANCAR				**CURRENT ASSETS**
Kas dan setara kas	1,548,681,883,204	4	1,424,740,065,133	Cash and cash equivalents
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	60,128,968,192	5	58,190,317,490	Investments in financial asset at fair value through profit or loss
Piutang usaha - pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 2.202.818.963 pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020	155,239,381,845	7	146,443,314,905	Trade accounts receivable - third parties - net of allowance for impairment of Rp 2,202,818,963 as of March 31, 2021 and December 31, 2020
Piutang lain-lain	2,990,822,409	8	19,832,379,236	Other accounts receivable
Persediaan	2,609,105,495,208	9	2,427,979,005,860	Inventories
Uang muka	136,134,538,713	10	318,859,304,380	Advances
Pajak dibayar dimuka	173,277,974,429	11	169,059,022,203	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	2,416,584,105	12	2,009,077,473	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	4,687,975,648,105		4,567,112,486,680	**Total Current Assets**
ASET TIDAK LANCAR				**NONCURRENT ASSETS**
Piutang usaha setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 6.326.250.168 pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020				Trade accounts receivable net of allowance for impairment of Rp 6,326,250,168 as of March 31, 2021 and December 31, 2020
Pihak berelasi	174,343,349,832	7	174,343,349,832	Related Parties
Pihak ketiga	17,993,868,791	7	20,239,504,584	Third Parties
Piutang lain-lain	34,053,621,213	8	653,634,570	Other accounts receivable
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	27,015,754,500	6	27,015,754,500	Investments in financial asset at fair value through other coprehensive income
Persediaan	4,095,498,545,883	9	3,943,362,627,076	Inventories
Uang muka	580,073,608,324	10	590,982,642,149	Advances
Biaya dibayar dimuka	715,649,863	12	692,701,341	Prepaid expenses
Tanah yang belum dikembangkan	3,891,307,474,067	13	3,888,107,493,665	Land for development
Piutang pihak berelasi non - usaha	772,377,118	14	492,377,118	Due from related parties
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	333,312,624,835	15	334,043,961,764	Investments in associates and joint venture
Aset pajak tangguhan	359,451,019,060	40	361,741,875,894	Deferred tax assets
Properti Investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 593.898.485.365 dan Rp 572.823.482.529 pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020	1,547,667,517,730	16	1,569,980,123,688	Investment properties - net of accumulated depreciation Rp 593,898,485,365 and Rp 572,823,482,529 as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 331.338.950.334 dan Rp 324.481.334.377 pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020	208,373,624,243	17	213,381,623,567	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 331,338,950,338 and Rp 324,481,334,377 as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively
Goodwill	6,184,505,653	18	6,184,505,653	Goodwill
Aset lain-lain	3,546,685,274		3,537,900,840	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	11,280,310,226,386		11,134,760,076,241	**Total Noncurrent Assets**
JUMLAH ASET	15,968,285,874,491		15,701,872,562,921	**TOTAL ASSETS**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	31 Maret/ *March 31, 2021* (Tidak Diaudit)/ *(Unaudited)*	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31, 2020* (Diaudit)/ *(Audited)*	
LIABILITAS DAN EKUITAS				**LIABILITIES AND EQUITY**
LIABILITAS				**LIABILITIES**
LIABILITAS JANGKA PENDEK				**CURRENT LIABILITIES**
Utang bank jangka pendek	1,593,929,720,537	19	1,630,036,125,989	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	189,770,452,729	21	199,629,887,171	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	100,642,631,590	22	99,792,074,932	Other accounts payable
Utang pajak	29,237,919,332	23	18,543,863,233	Taxes payable
Beban akrual	445,516,562,174	24	449,832,336,925	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	55,566,751,571	25	63,138,311,089	Unearned revenues
Liabilitas kontrak	1,344,199,423,390	26	1,401,675,567,925	Contract Liabilities
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank	389,130,627,185	19	306,681,980,777	Bank loans
Liabilitas sewa	112,930,974	27	198,725,020	Lease liabilities
Utang obligasi	161,838,526,992	20	161,683,254,974	Bonds payable
Uang jaminan	22,834,738,761	28	36,387,554,670	Guarantee deposits
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	4,332,780,285,235		4,367,599,682,705	**Total Current Liabilities**
LIABILITAS JANGKA PANJANG				**NONCURRENT LIABILITIES**
Utang lain-lain	260,096,399,905	22	108,264,884,827	Other accounts payable
Beban akrual	45,515,226,420	24	33,979,130,494	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	32,828,136,592	25	12,680,944,630	Unearned revenues
Liabilitas kontrak	2,118,316,182,324	26	1,898,172,964,094	Contract Liabilities
Uang jaminan	181,703,596,310	28	172,460,305,840	Guarantee deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	130,108,974,070	42	124,446,587,037	Long-term employee benefits liability
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang bank	2,815,929,119,860	19	2,935,002,046,970	Bank loans
Liabilitas sewa	-	27	16,593,405	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	5,584,497,635,481		5,285,023,457,297	**Total Noncurrent Liabilities**
Jumlah Liabilitas	9,917,277,920,716		9,652,623,140,002	**Total Liabilities**
EKUITAS				**EQUITY**
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				**Equity Attributable to Owners of the Company**
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - 24.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 250 per saham				Authorized - 24,000,000,000 shares with Rp 250 par value per share
Modal ditempatkan dan disetor - 10.365.854.185 saham	2,591,463,546,250	31	2,591,463,546,250	Issued and paid-up - 10,365,854,185 shares
Tambahan modal disetor - bersih	1,096,320,037,357	32	1,096,320,037,357	Additional paid-in capital - net
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali	425,114,435,960		425,114,435,960	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	18,000,000,000		18,000,000,000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	1,073,132,950,375		1,068,996,566,394	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	5,204,030,969,942		5,199,894,585,961	**Total Equity Attributable to Owners of the Company**
Kepentingan non-pengendali	846,976,983,833	30	849,354,836,958	**Non-controlling interests**
Jumlah Ekuitas	6,051,007,953,775		6,049,249,422,919	**Total Equity**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	15,968,285,874,491		15,701,872,562,921	**TOTAL LIABILITIES AND EQUITY**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
For the Three-Month Periods Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	31 Maret/ *March 31, 2021* (Tidak Diaudit/ *(Unaudited)*	Catatan/ *Notes*	31 Maret/ *March 31, 2020* (Tidak Diaudit/ *(Unaudited)*	
PENDAPATAN USAHA	550,609,573,742	34	830,559,696,071	**REVENUES**
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	293,511,192,747	35	482,673,482,073	**COST OF SALES AND DIRECT EXPENSES**
LABA KOTOR	257,098,380,995		347,886,213,998	**GROSS PROFIT**
BEBAN USAHA				**OPERATING EXPENSES**
Penjualan	12,221,796,619	36	16,280,721,829	Selling
Umum dan administrasi	71,554,033,901	37	96,656,308,005	General and administrative
Jumlah Beban Usaha	83,775,830,520		112,937,029,834	Total Operating Expenses
LABA USAHA	173,322,550,475		234,949,184,164	**OPERATING PROFIT**
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				**OTHER INCOME (EXPENSES)**
Pendapatan bunga	9,494,228,539	38	11,742,787,116	Interest income
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih	1,898,983,457		9,908,944,059	Gain (loss) on foreign exchange - net
Keuntungan penjualan aset tetap	274,700,000	17	45,999,994	Gain on sale of property and equipment
Beban bunga	(84,166,944,841)	39	(100,921,066,846)	Interest expense
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	(83,642,811,974)	7,26	(82,271,777,141)	Impact of discounting financial assets and liabilities - net
Lain-lain - bersih	5,373,193,275		4,953,858,719	Others - net
Beban Lain-lain - Bersih	(150,768,651,544)		(156,541,254,099)	Other Expenses - Net
EKUITAS PADA LABA (RUGI) BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	678,663,071	15	(531,863,338)	**SHARE IN NET INCOME (LOSS) OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURE**
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	23,232,562,002		77,876,066,727	**PROFIT BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND TAX INCOME**
BEBAN PAJAK FINAL	(20,038,288,991)		(24,790,283,974)	**FINAL TAX EXPENSE**
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	3,194,273,011		53,085,782,753	**PROFIT BEFORE TAX INCOME**
PENGHASILAN PAJAK	(2,446,981,935)	40	28,760,111,322	**TAX INCOME**
LABA TAHUN BERJALAN	747,291,076		81,845,894,075	**PROFIT FOR THE YEAR**
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				**OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)**
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	1,139,073,354	42	162,523,932	Remeasurement of defined benefit liability
Pajak sehubungan dengan pos yang tidak akan direklasifikasi	(127,833,574)	40	(17,936,660)	Tax relating to items that will not be reclassified
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN - BERSIH	1,011,239,780		144,587,272	**TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) - NET OF TAX**
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	1,758,530,856		81,990,481,347	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME**
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk	3,248,471,354		84,407,755,298	Owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	(2,501,180,278)		(2,561,861,223)	Non-controlling interests
	747,291,076		81,845,894,075	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk	4,136,383,981		84,621,646,119	Owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	(2,377,853,125)	30	(2,631,164,772)	Non-controlling interests
	1,758,530,856		81,990,481,347	
LABA PER SAHAM DASAR	0	41	8	**BASIC EARNINGS PER SHARE**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/*Equity Attributable to Owners of the Parent Company*							
					Saldo Laba/*Retained Earnings*				
	Catatan/ *Notes*	Modal Ditempatkan dan Disetor/ *Issued and Paid-up Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ *Difference in Value Arising from Transactions with Non-Controlling Interests*	Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*	Jumlah/ *Total*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-Controlling Interests*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020, yang dilaporakan sebelumnya/ *Balance as of January 1, 2020, as previously reported*		2,591,463,546,250	1,096,320,037,357	425,114,435,960	16,000,000,000	2,066,784,409,208	6,195,682,428,775	1,039,188,483,360	7,234,870,912,135
Dampak penerapan standar akuntansi baru/ *Impact of implementation of new accounting standards*	54	-	-	-	-	(1,109,774,601,413)	(1,109,774,601,413)	(185,583,002,046)	(1,295,357,603,459)
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020, disajikan kembali/ *Balance as of January 1, 2020, as restated*		2,591,463,546,250	1,096,320,037,357	425,114,435,960	16,000,000,000	957,009,807,795	5,085,907,827,362	853,605,481,314	5,939,513,308,676
Penghasilan komprehensif/*Comprehensive income*									
Laba tahun berjalan/*Profit for the year*		-	-	-	-	84,407,755,298	84,407,755,298	(2,561,861,223)	81,845,894,075
Penghasilan komprehensif lain/*Other comprehensive income*									
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ *Remeasurement of long-term employee benefits liability*		-	-	-	-	213,890,821	213,890,821	(69,303,549)	144,587,272
Jumlah penghasilan komprehensif/ *Total comprehensive income*		-	-	-	-	84,621,646,119	84,621,646,119	(2,631,164,772)	81,990,481,347
Pembentukan cadangan umum/ *Appropriation for genereal reserve*		-	-	-	2,000,000,000	(2,000,000,000)	-	-	-
Saldo pada tanggal 31 Maret 2020 (Tidak Diaudit)/ *Balance as of March 31, 2020 (Unaudited)*		2,591,463,546,250	1,096,320,037,357	425,114,435,960	18,000,000,000	2,149,406,055,327	6,280,304,074,894	1,036,557,318,588	7,316,861,393,482
Saldo pada tanggal 1 Januari 2021/ *Balance as of January 1, 2021*		2,591,463,546,250	1,096,320,037,357	425,114,435,960	18,000,000,000	1,068,996,566,394	5,199,894,585,961	849,354,836,958	6,049,249,422,919
Penghasilan komprehensif/*Comprehensive income*									
Laba tahun berjalan/Profit for the year		-	-	-	-	3,248,471,354	3,248,471,354	(2,501,180,278)	747,291,076
Penghasilan komprehensif lain/Other comprehensive income									
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ *Remeasurement of long-term employee benefits liability*		-	-	-	-	887,912,627	887,912,627	123,327,153	1,011,239,780
Jumlah penghasilan komprehensif/ ***Total comprehensive income***		-	-	-	-	4,136,383,981	4,136,383,981	(2,377,853,125)	1,758,530,856
Saldo pada tanggal 31 Maret 2021 (Tidak diaudit)/ *Balance as of March 31, 2021 (Unaudited)*		2,591,463,546,250	1,096,320,037,357	425,114,435,960	18,000,000,000	1,073,132,950,375	5,204,030,969,942	846,976,983,833	6,051,007,953,775

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	31 Maret/ March 31, 2021 (Tidak diaudit/ *Unaudited)*	31 Maret/ March 31, 2020 (Diaudit/ *(Audited)*	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan dari pelanggan	556,235,768,478	1,214,598,039,790	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan lain-lain :			Cash paid to suppliers, employees and others
Pemasok	(86,145,630,605)	(552,318,681,507)	Suppliers
Karyawan	(52,971,729,917)	(71,840,720,307)	Employees
Lain-lain	(108,645,575,409)	(346,386,407,576)	Others
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	308,472,832,547	244,052,230,400	Net cash provided by (used in) operations
Pembayaran bunga	(87,327,074,038)	(184,502,008,083)	Interest paid
Pembayaran pajak penghasilan	(20,084,716,512)	(75,907,365,152)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	201,061,041,997	(16,357,142,835)	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Penerimaan bunga	9,494,228,539	11,742,787,116	Interest received
Penurunan (kenaikan) piutang pihak berelasi	(280,000,000)	(1,738,667,000)	Decrease (increase) in amount due from related parties
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi dan ventura bersama	1,410,000,000	1,050,000,000	Dividends received from an associate and joint venture
Hasil penjualan aset tetap	274,700,000	48,000,000	Proceeds from sale of property and equipment
Penambahan uang muka investasi	-	(7,106,000,000)	Increase in advances for stock investments
Penerimaan dari hasil penjualan aset keuangan pada nilai wajar	-	97,582,895	Proceeds from sale of investment in financial assets at fair value
Perolehan properti investasi	(129,896,878)	-	Acquisitions of investment properties
Penambahan aset tetap	(2,071,755,648)	(6,944,002,164)	Acquisitions of property and equipment
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	8,697,276,013	(2,850,299,153)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			**CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**
Penerimaan utang bank jangka pendek	6,912,558,340	166,970,186,782	Proceeds from short-term bank loans
Penerimaan pinjaman jangka panjang	-	19,500,000,000	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan utang lain-lain	(10,114,570,253)	-	Proceeds of other accounts payables
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(102,387,451)	(137,086,263)	Payment of lease liabilities
Pembayaran pinjaman jangka panjang	(39,609,278,337)	(156,628,311,254)	Payments of long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	(43,018,963,792)	(2,262,374,608)	Payments of short-term bank loans
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(85,932,641,493)	27,442,414,657	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	123,825,676,517	8,234,972,669	**NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1,424,740,065,133	1,415,756,278,145	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR**
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	116,141,554	1,059,666,068	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	1,548,681,883,204	1,425,050,916,882	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR**
	-		

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Intiland Development Tbk (Perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967, juncto Undang-Undang No. 11 tahun 1970, berdasarkan akta No. 118 tanggal 10 Juni 1983 dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta dengan nama PT Wisma Dharmala Sakti. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-6668-HT.01.01Th.83 tanggal 10 Oktober 1983. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 34 tanggal 29 Juni 2010 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta, sehubungan dengan pemecahan saham Perusahaan. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat No. AHU-41809.AH. 01.02. Tahun 2010 tanggal 24 Agustus 2010.

Perusahaan telah menyesuaikan Anggaran Dasarnya dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan Bursa Efek Indonesia. Perubahan ini didokumentasikan dalam Akta No. 36 tanggal 7 September 2015 dari Humberg Lie, SH.,M.Kn., notaris di Jakarta, dan telah dicatatkan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AHA.01.03-0968392 tanggal 30 September 2015.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang usaha pembangunan dan persewaan perkantoran. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak 1 Oktober 1987 dengan aktivitas utamanya adalah industri real estat, sedangkan entitas anak menjalankan proyek-proyek sebagai berikut:

1. General

a. Establishment and General Information

PT Intiland Development Tbk (the Company) was established within the framework of the Foreign Capital Investment Law No. 1 year 1967, as amended by Law No. 11 year 1970, based on Notarial Deed No. 118 dated June 10, 1983 of Kartini Muljadi, S.H., a public notary in Jakarta, under the name of PT Wisma Dharmala Sakti. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-6668-HT.01.01Th.83 dated October 10, 1983. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 34 dated June 29, 2010 from Saniwati Suganda, S.H., a public notary in Jakarta, in connection with the stock split of shares of the Company. These amendments were approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia by letter No. AHU-41809.AH. 01.02. Year 2010 dated August 24, 2010.

The Company has amended its articles of association to comply with the regulations of Financial Services Authority and Regulations of Indonesia Stock Exchange. The amendments were documented in Notarial Deed No. 36 dated September 7, 2015 of Humberg Lie, SH.,M.Kn., a public notary in Jakarta, and approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-AHA.01.03-0968392 dated September 30, 2015.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the construction and rental of office buildings. The Company started its commercial operations on October 1, 1987 with main activities in real estate industry, while the subsidiaries have real estate projects as follows:

Entitas Anak/*The Subsidiaries*	Nama Proyek/*Projects*	Lokasi/*Location*
PT Taman Harapan Indah	Pinang Residence	Jakarta
PT Perkasalestari Permai	Aeropolis	Jakarta
Badan Kerjasama Mutiara Buana	Regatta	Jakarta
PT Sinar Puspapersada	Talaga Bestari	Tangerang
PT Putra Sinar Permaja	South Quarter	Jakarta

Entitas Anak/*The Subsidiaries*	Nama Proyek/*Projects*	Lokasi/*Location*
PT Putra Sinar Permaja	South Quarter	Jakarta
PT Gandaria Prima	1Park Avenue	Jakarta
PT Gandaria Prima	1Park Homes	Jakarta
PT Dinamika Kencana Mandiri	Puri Permata Indah	Pacitan
PT Selasih Safar	Magnolia Residence	Tangerang
PT Intiland Grande	Graha Natura	Surabaya
PT Intiland Grande	Spazio Tower	Surabaya
PT Intiland Grande	Tierra	Surabaya
PT Intiland Sejahtera	Kawasan Industri Ngoro II	Surabaya
PT Grande Family View	Graha Family	Surabaya
PT Grande Family View	The Rosebay	Surabaya
PT Grande Imperial	Sumatra 36	Surabaya
PT Inti Gria Perdana	Serenia Hills	Jakarta
PT Prima Sentosa Ganda	Praxis	Surabaya
PT Abadi Citra Lestari	Griya Semanan	Jakarta
Badan Kerjasama Intiland Starlight	Spazio	Surabaya
PT Sinar Cemerlang Gemilang	Graha Golf	Surabaya
PT Raharja Mitra Familia	57 Promenade	Jakarta
PT Inti Gria Pramudya	South Grove	Jakarta
PT Perkebunan dan Industri Segajung	Batang Industrial Park	Batang

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Intiland. Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta.

Perusahaan dan entitas anak selanjutnya bersama-sama disebut sebagai “Grup”.

The Company is one of the companies owned by Intiland Group. The Company is domiciled in Jakarta and it’s head office is located at Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta.

The Company and its subsidiaries are collectively referred to herein as “the Group”.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 21 Oktober 1989, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. S1-064/SHM/MK.10/1989 untuk melakukan penawaran umum atas 6.000.000 saham Perusahaan di Bursa Paralel kepada masyarakat. Saham-saham tersebut telah tercatat pada tanggal 15 Januari 1990. Bersamaan dengan pernyataan tersebut, Perusahaan juga mencatatkan sebanyak 6.000.000 saham dari pemegang saham lama pada Bursa Paralel, sehingga jumlah saham yang dicatatkan menjadi 12.000.000 saham.

Pada tanggal 2 Agustus 1991, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) dengan Surat Keputusan No. S-1407/PM/1991 untuk melakukan penawaran umum atas 12.000.000 saham. Saham-saham tersebut dicatat pada tanggal 1 September 1991.

b. Public Offering of Shares

On October 21, 1989, the Company obtained Notice of Effectivity No. S1-064/SHM/MK.10/1989 from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia for the offering of 6,000,000 shares to the public through the parallel stock exchange. These shares were listed in the parallel stock exchange on January 15, 1990. Based on such notification, the Company also listed in the parallel stock exchange additional 6,000,000 shares from founding stockholders resulting in listed shares totaling to 12,000,000 shares.

On August 2, 1991, the Company obtained the Notice of Effectivity No. S-1407/PM/1991 from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Financial Services Authority-OJK) for the offering of 12,000,000 shares to the public. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on September 1, 1991.

Pada tanggal 18 Juni 1992 Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) No. S-989/PM/1992 perihal pemberitahuan efektifnya Pernyataan Pendaftaran Perusahaan mengenai penawaran umum terbatas I sebesar 121.418.000 saham kepada para pemegang saham. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 September 1992.

On June 18, 1992, the Company obtained Notice of Effectivity No. S-989/PM/1992 from the Chairman of Bapepam for its Rights Issue I of 121,418,000 shares to the stockholders. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on September 8,1992.

Pada tanggal 6 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) dengan surat No. S-021/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum terbatas II dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebesar 81.209.000 saham. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Juni 1994.

On June 6, 1994, the Company obtained Notice of Effectivity No. S-021/PM/1994 from the Chairman of Bapepam for its rights issue II of 81,209,000 shares. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on June 20, 1994.

Pada tanggal 23 Juli 2007, Perusahaan memperoleh persetujuan dari Direktur Bursa Efek Indonesia untuk pencatatan tambahan 2.183.973.483 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham sehubungan dengan konversi utang tertentu Perusahaan menjadi saham.

On July 23, 2007, the Company obtained the approval from the Director of the Indonesia Stock Exchange for the listing of the additional 2,183,973,483 shares with nominal value of Rp 500 per share in relation to the conversion of Company's certain debts into shares of stock.

Pada tanggal 29 Maret 2010, Perusahaan telah mendapat pernyataan efektif dari Bapepam - LK (sekarang OJK) dengan surat No. S-2807/BL/2010 atas Penawaran Umum Terbatas III Kepada Para Pemegang Saham Dalam Rangka Penerbitan Efek Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 2.073.170.722 saham biasa dan sejumlah 1.036.585.361 Waran Seri 1, yang diterbitkan menyertai saham baru tersebut. Saham dan waran tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 22 April 2010. Dari 1.036.585.361 waran tersebut, hanya 575 yang telah dieksekusi dan dikonversi menjadi saham. Sisanya 1.036.584.786 waran telah kadaluarsa pada 12 April 2012.

On March 29, 2010, the Company has obtained Bapepam - LK's Notice of Effectivity No. S-2807/BL/2010 for its Limited Public Offering III of Rights Issue (HMETD) totaling to 2,073,170,722 common shares and Warrant Series 1 totaling to 1,036,585,361 warrants which are issued as part of the Rights Issue. These shares and warrants were listed in the Indonesia Stock Exchange on April 22, 2010. Out of these 1,036,585,361 warrants, only 575 had been exercised and converted into shares. The remaining 1,036,584,786 warrants had already expired on April 12, 2012.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan pada tanggal 29 Juni 2010, Perusahaan melakukan pemecahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp 500 per lembar saham menjadi Rp 250 per lembar saham sehingga modal dasar saham Perusahaan yang semula sejumlah 12.000.000.000 lembar saham menjadi 24.000.000.000 lembar saham dan jumlah saham ditempatkan dan disetor dari 5.182.926.805 lembar saham menjadi 10.365.853.610 lembar saham.

Based on the Resolution of Extraordinary General Meeting of the Stockholders of the Company which was held on June 29, 2010, the Company conducted stock split wherein the par value of its shares was changed from Rp 500 per share to Rp 250 per share, thus, the authorized number of shares of 12,000,000,000 became 24,000,000,000 shares and the subscribed and paid-up capital of 5,182,926,805 shares became 10,365,853,610 shares.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 10.365.854.185 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, all of the Company's outstanding shares totaling to 10,365,854,185 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Entitas anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

c. Consolidated Subsidiaries

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, are as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Domisili/ *Domicile*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Pemilikan dan Hak Suara/ *Percentage of Ownership and voting rights* 31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ *Total Assets (Before Elimination)* 31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020
				%	%	'000'000	'000'000
PT Taman Harapan Indah (THI)	Jakarta	Real estat/Real estate	1978	100.00	100.00	4,694,086	4,721,747
- PT Mutiara Raga Indah	Jakarta	Pusat kebugaran/Fitness center	1990	100.00	100.00	11,022	10,851
- PT Sinar Puspa Persada (SPP)	Tangerang	Real estat/Real estate	1997	100.00	100.00	496,475	486,315
- PT Wirasejati Binapersada (WB)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	324,628	324,625
- PT Putra Sinar Permaja (PSP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2014	51.00	51.00	1,847,770	1,789,216
- PT Abadi Citra Lestari (ACL)	Jakarta	Real estat/Real estate	2015	100.00	100.00	8,793	8,895
- PT Intisarana Ekaraya (ISER)	Jakarta	Sub Holding	-	100.00	100.00	535,971	561,838
- PT Gandaria Permai	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100.00	100.00	43,304	43,433
- PT Gandaria Prima (GP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2013	100.00	100.00	498,427	523,566
- PT Gandaria Mulia	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	4,745	4,745
- PT Gandaria Sakti	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	4,002	4,002
- PT Gunaprima Usaha Sejati	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	2,512	2,518
- PT Dinamika Kencana Mandiri (DKM)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100.00	100.00	8,797	8,823
- PT Perkasalestari Utama (PLU)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100.00	100.00	916,603	942,047
- PT Perkasalestari Permai (PLP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2013	100.00	100.00	1,168,907	1,157,536
- PT Perkasalestari Raya (PLR)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	825	848
- PT Selasih Safar (SS)	Jakarta	Real estat/Real estate	1974	52.50	52.50	91,919	88,101
- PT Vida Irvetta Peninsula	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	213,726	213,744
PT Intiland Grande (IG)	Surabaya	Real estat/Real estate	1974	100.00	100.00	4,211,740	4,247,262
- PT Intiland Sejahtera (IS)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	1988	100.00	100.00	674,089	734,449
- PT Maja Persada (MP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	364	394
- PT Kawasan Industri Intiland (KII)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	1993	100.00	100.00	119,945	102,378
- PT Graha Inti Boga (GIB)	Surabaya	Makanan dan masakan olahan/ *Food and refined cuisine*	2017	100.00	100.00	4,152	4,404
- PT Bahtera Bumi	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	238	239
- PT Buana Bejana	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	238	239
- PT Jateng Industri Intiland (JII)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	-	100.00	100.00	406,479	224,301
- PT Perkebunan Indutsri Segajung (PI)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	2021	100.00	-	437,806	-
- PT Prima Sentosa Ganda (PSG)	Surabaya	Real estat/Real estate	2014	100.00	100.00	780,845	786,635
- PT Grande Family View (GFV)	Surabaya	Real estat/Real estate	1993	75.00	75.00	407,090	373,734
- PT Grande Imperial (GIM)	Surabaya	Real estat/Real estate	2013	100.00	100.00	85,409	86,084
- PT Kinerja Lancar Serasi (KLS)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	269,762	269,752
- PT Sinar Cemerlang Gemilang (SCG)	Surabaya	Real estat/Real estate	2015	100.00	100.00	325,487	397,467
- PT Kawasan Jombang (KJ)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	62,399	61,247
- PT Kawasan Ploso (KP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	43,626	43,643
- PT Intiland Persada (IP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	6,983	6,991
- PT Dharma Sentosa Raya (DSR)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	1,197	1,200
- PT Surya Energi (SE)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	2,470	2,470
- PT Purisentosa Unggul (PSU)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	5,142	5,146
- Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	Surabaya	Persewaan kantor/Office space	2010	75.00	75.00	45,814	47,607
- PT Usaha Guna Kelola	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	22,475	22,475
- PT Utama Gelora Karya	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	35,978	35,978

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Domisili/ *Domicile*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Pemilikan dan Hak Suara/ *Percentage of Ownership and voting rights* 31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ *Total Assets (Before Elimination)* 31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020
				%	%	'000'000	'000'000
PT Intiland Esperto (IE)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100.00	100.00	105,740	106,664
- PT Inti Gria Perdana (IG Perdana)	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100.00	100.00	343,389	307,424
- PT Inti Gria Perkasa	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100.00	100.00	4,230	3,880
- PT Inti Gria Perw ira	Jakarta	Real estat/Real estate	2012	100.00	100.00	50,903	50,967
- PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)	Jakarta	Real estat/Real estate	2018	100.00	100.00	70,584	69,892
- PT Inti Gria Palamarta	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	8,905	8,906
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	55.00	55.00	125,592	125,462
PT Melati Wahana Nusantara (MWN)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	36,550	36,584
PT Melati Impian Bangsa (MIB)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	13,335	13,334
PT Intiland Alfa Rendita (IAR)	Jakarta	Infrastruktur Telekomunikasi/ *Telecommunications infrastructure*	-	100.00	100.00	23,771	26,182
- PT Inti Algoritma Perdana (IAP)	Jakarta	Infrastruktur Telekomunikasi *Telecommunications infrastructure*	2015	100.00	100.00	27,658	30,974
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	Jakarta	Real estat/Real estate	2017	36.63	36.63	1,536,159	1,449,346
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	55.00	55.00	98,643	98,642

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the three-month period ended March 31, 2021 and for the year ended December 31, 2020 follows:

31 Maret / *March 31* , 2021

Kepentingan Nonpengendali yang material/ *Material Non-controlling Interest*			
Nama Anak Perusahaan/ *Name of Subsidiary*	Bagian Kepentingan Kepemilikan / *Equity Interest Held*	Saldo Akumulasi/ *Accumulated Balances*	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ *Share in Comprehensive Income (Loss)*
	%		
GFV	25.00	7,472,698,034	2,216,901,867
MAS	45.00	31,584,203,742	(95,116,341)
BKIS	25.00	7,834,551,173	(93,268,908)
SS	47.50	3,744,201,961	(1,296,593,710)
RMF	63.37	30,540,105,513	(20,296,369,157)
PSP	49.00	765,891,802,199	17,212,321,239
IG Persada	45.00	(90,578,790)	(25,728,115)

31 Desember / *December 31* , 2020

Kepentingan Nonpengendali yang material/ *Material Non-controlling Interest*			
Nama Anak Perusahaan/ *Name of Subsidiary*	Bagian Kepentingan Kepemilikan/ *Equity Interest Held*	Saldo Akumulasi/ *Accumulated Balances*	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ *Share in Comprehensive Income (Loss)*
	%		
GFV	25.00	5,255,796,167	44,123,284,066
MAS	45.00	31,679,320,083	(1,189,789,391)
BKIS	25.00	7,927,820,081	(1,377,535,227)
SS	47.50	5,040,795,671	(1,076,797,220)
RMF	63.37	50,836,474,670	(53,566,597,318)
PSP	49.00	748,679,480,960	8,802,012,630
IG Persada	45.00	(64,850,675)	34,778,103

Akuisisi Entitas Anak

PT Perkebunan dan Industri Segajung

Berdasarkan Akta No. 20, 21, dan 22 tanggal 14 Januari 2021, PT Jateng Industri Intiland dan PT Intiland Sejahtera, entitas-entitas anak, telah membeli saham PT Perkebunan Industri Segajung, yang dimiliki oleh pihak-pihak ketiga, masing-masing sejumlah 300.999 lembar dan 1 lembar saham atau 99,99% dan 0,01% dengan harga pembelian masing-masing sebesar Rp 354.174.510.837 dan Rp 1.176.663.

Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak

PT Jateng Industri Intiland (JII)

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 8 Maret 2020 dari Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, para pemegang saham JII, entitas anak, menyetujui penjualan 1.248 saham milik PT Sinar Cemerlang Gemilang, entitas anak, kepada PT Intiland Sejahtera, entitas anak, dengan harga Rp 1.248.000.000.

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 25 Januari 2019 dari Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, para pemegang saham JII, entitas anak, menyetujui penjualan 1 saham milik Sinarto Dharmawan, pihak berelasi, kepada PT Intiland Sejahtera, entitas anak, dengan harga Rp 1.000.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Grup dalam JII menjadi 100%.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan manajemen Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 berdasarkan Akta No. 119 tanggal 29 Juli 2020 dari Humberg Lie, SH., SE., MKn., notaris publik di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris	
Komisaris Utama	Sinarto Dharmawan
Wakil Komisaris Utama	Lennard Ho Kian Guan
Komisaris	Jahja Asikin
Komisaris Independen	Thio Gwan Po Micky
	Friso Palilingan

Acquisition of Subsidiary

PT Perkebunan dan Industri Segajung

Based on Notarial Deed No. 20, 21, and 22 dated January 14, 2021, PT Jateng Industri Intiland and PT Intiland Sejatera, the subsidiaries, had acquired the shares of PT Perkebunan Industri Segajung owned by third parties, totaling to 300,999 shares and 1 shares or equivalent to 99.99% and 0.01% ownership interest, at purchase price of Rp 354,174,510,837 and Rp 1,176,663, respectively.

Change in Ownership Interest in Subsidiaries

PT Jateng Industri Intiland (JII)

Based on Notarial Deed No. 2 dated March 8, 2020 of Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, the shareholders of JII, a subsidiary, approved the sale of 1,248 shares owned by PT Sinar Cemerlang Gemilang, a subsidiary, to PT Intiland Sejahtera, a subsidiary, at a purchase price of Rp 1,248,000,000.

Based on Deed No. 4 dated January 25, 2019 of Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, the shareholders of JII, a subsidiary, approved the sale of 1 shares owned by Sinarto Dharmawan, a related party, to PT Intiland Sejahtera, a subsidiary, at a purchase price of Rp 1,000,000. This transaction increased the ownership interest of the Group in JII to 100%.

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

The members of the management as of March 31, 2021 and December 31, 2020 based on Deed No. 119 dated July 29, 2020 from Humberg Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, follows:

Board of Commissioners
President Commissioner
Vice President Commissioner
Commissioners
Independent Commissioner

Direksi		Directors
Direktur Utama	Hendro Santoso Gondokusumo	President Director
Wakil Direktur Utama	Utama Gondokusumo	Vice President Directors
	Suhendro Prabowo	
Direktur	Perry Yoranouw	Directors
	Ping Handayani Hanli	
	Archied Noto Pradono	
	Permadi Indra Yoga	

Sekretaris Perusahaan untuk tahun 2021 dan 2020 dijabat oleh Theresia Rustandi.

Sebagai perusahaan publik, Perusahaan telah memiliki Komisaris Independen dan Komite Audit yang diwajibkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. Komite Audit Perusahaan terdiri dari 3 orang anggota yaitu Thio Gwan Po Micky, Hariawan Pribadi, dan Friso Palilingan. Thio Gwan Po Micky yang menjabat sebagai Komisaris Independen juga menjadi Ketua Komite Audit.

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anak untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 28 Mei 2021. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang “Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik”.

The Company’s corporate secretary is Theresia Rustandi for 2021 and 2020.

As a public company, the Company has Independent Commissioners and an Audit Committee as required by Financial Services Authority. The Company’s Audit Committee consists of 3 members, namely, Thio Gwan Po Micky, Hariawan Pribadi, and Friso Palilingan. Thio Gwan Po Micky, who acts as an Independent Commissioner, is also the Chairman of the Audit Committee.

The key management personnel of the Group consists of Commissioners and Directors.

e. Completion of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries for the three-month period ended March 31, 2021 were completed and authorized for issuance on May 28, 2021 by the Company’s Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards “SAK”, which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding “Presentation and Disclosures of Public Companies’ Financial Statements”. Such consolidated financial statements are an English translation of the Group’s statutory report in Indonesia.

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

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

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Maret 2021 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended March 31, 2021 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2020.

Lihat ke Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian untuk penjelasan kebijakan akuntansi yang diterapkan efektif 1 Januari 2020 serta dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Please refer to Notes 2 to the consolidated financial statements for the new accounting policies adopted effective January 1, 2020 and the corresponding impact on the consolidated financial statements.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Company.

b. Prinsip Konsolidasi

b. Basis of Consolidation

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company and its subsidiaries (the Group). Control is achieved when the Group has all the following:

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

KNP 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 Perusahaan.

NCI are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

c. Kombinasi Bisnis

Entitas Tidak Sepengendali

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi.

c. Business Combinations

Among Entities Not Under Common Control

Business combinations, except business combination among entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any NCI in the acquiree.

Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai beban administrasi.

For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition related costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of the impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and/or its subsidiaries' cash generating units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operation within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Among Entities Under Common Control

Business combination transaction of entities under common control in form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, thus, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

Any difference between amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

d. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup.

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

d. Foreign Currency Translation

Functional and Reporting Currencies

Items included in the financial statements of each of the Group's companies are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the Group's functional and the Group's presentation currency.

Transactions and Balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup adalah sebagai berikut:

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
Dolar Amerika Serikat/*United States (U.S.) Dollar*	14,572	14,105
Dolar Singapura/*Singapore Dollar (SGD)*	10,818	10,644

e. Transaksi Pihak Berelasi

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7 “Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi”.

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

e. Transactions with Related Parties

A person or entity is considered a related party of the Group if it meets the definition of a related party in PSAK No. 7 “Related Party Disclosures.

All significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

f. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi pencairannya.

f. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placements, and which are not used as collateral and are not restricted.

g. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, yang menggantikan PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen keuangan, dan akuntansi lindung nilai.

Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

(a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan
(b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

g. Financial Instruments

The Group has applied PSAK No. 71, Financial Instruments, which replaced PSAK No. 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, which set the requirements in classification and measurement, impairment in value of financial assets, and hedging accounts.

Financial Assets

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, that classifies financial assets as subsequently measured at amortized cost, fair value through comprehensive income or fair value through profit or loss, on the basis of both:

(a) The Group’s business model for managing the financial assets; and
(b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets.

1. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

   Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

   (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
   (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

   Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan métode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

   Pada tanggal 31 Maret 2021, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.

2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

   Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

   (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
   (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

1. Financial assets at amortized cost

   A financial asset shall be measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

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

   Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for allowance for impairment.

   As of March 31, 2021, the Group's cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other accounts receivable, and due from related parties are included in this category.

2. Financial assets at fair value through other comprehensive income

   A financial asset shall be measured at fair value through other comprehensive income if both of the following conditions are met:

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

Aset keuangan berupa instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Saat aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke saldo laba.

Pada tanggal 31 Maret 2021, kategori ini meliputi investasi jangka panjang Grup dalam saham seperti yang disajikan dalam Catatan 6.

Equity securities financial assets which are initially measured at fair value through comprehensive income are subsequently measured at fair value, with unrealized gains or losses recognized in other comprehensive income. At the time the financial assets are derecognized or reclassified, the cumulative gain or loss is reclassified to retained earnings.

As of March 31, 2021, the Group's long-term investments in shares as disclosed in Note 6 is classified under this category.

3. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi kecuali aset keuangan tersebut diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan lain-lain sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

Pada tanggal 31 Maret 2021, kategori ini meliputi investasi Grup pada aset keuangan pada nilai wajar seperti yang disajikan dalam Catatan 5.

3. Financial assets at fair value through profit or loss

A financial asset shall be measured at fair value through profit or loss unless it is measured at amortized cost or at fair value through comprehensive income.

Financial assets at FVPL are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value. Changes in fair value are recognized directly in profit or loss. Interest earned is recorded as interest income, while dividend income is recorded as part of other income according to the terms of the contract, or when the right of payment has been established.

As of March 31, 2021, the Group's investments in financial asset at fair value as disclosed in Note 5 is classified under this category.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

Equity Instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Liabilitas Keuangan

Tidak terdapat perubahan signifikan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Maret 2021, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak berelasi non-usaha, utang bank jangka panjang, dan utang obligasi yang dimiliki oleh Grup.

Financial Liabilities

There are no significant changes in classification and measurement of financial liabilities.

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPTL) or other comprehensive income (FVOCI). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

As of March 31, 2021, the Group's short-term bank loans, trade accounts payable, other accounts payable, accrued expenses, due to related parties, long-term bank loans, and bonds payable are included in this category.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable right to offset the recognized amounts and there is intention to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Reklasifikasi Instrumen Keuangan

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

(1) Aset Keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;

b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau

Reclassifications of Financial Instruments

In accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, the Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

Impairment of Financial Assets

At each reporting date, the Company assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

(1) Financial Assets

Financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

a. the rights to receive cash flows from the asset have expired;

b. the Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed a contractual obligation to pay them in full without material delay to a third party under a “pass-through” arrangement; or

c. Grup telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

(2) Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa.

h. Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur 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 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 dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

c. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

(2) Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged, cancelled or has expired.

h. Fair Value Measurement

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- in the principal market for the asset or liability or;
- in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.

i. Persediaan

1) Persediaan Real Estat

Persediaan terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal dan rumah toko), apartemen yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal dan rumah toko) yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan, dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs). Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan secara proporsional berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

i. Inventories

1) Real Estate Inventories

Inventories consist of land and buildings (houses and shophouses), apartments ready for sale, buildings (houses and shophouses) under construction, and land under development which are stated at the lower of cost and net realizable value.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect real estate development costs and capitalized borrowing costs (interest and foreign exchange difference). The total cost of land under development is transferred to land and building units ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

The cost of land development, including the cost of land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated proportionally based on saleable area of land.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi dan biaya pinjaman dan dipindahkan ke aset tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan ketika siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi kini, biaya direvisi dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

2) Persediaan Lainnya

Persediaan lainnya dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan menggunakan metode pertama masuk, pertama keluar (*first-in, first-out*).
Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dalam kondisi normal usaha dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya-biaya yang diperlukan dalam melakukan penjualan.

j. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas.

The cost of building units under construction consists of construction costs and is transferred to land and building units ready for sale when the development of land and construction of the buildings is completed and when it is ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

The allocation of costs to the project development continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged to expense in the current year when recognized.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises and reallocates costs.

Costs which are not related to real estate development are charged to expense when incurred.

2) Other Inventories

Other inventories are stated at the lower of cost and net realizeable value. Cost is determined using the first-in, first-out method.

Net realizable value of these inventories is the current replacement cost.

j. Investments in Associates and Joint Ventures

The results and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted there after to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada saat perolehan investasi, setiap selisih lebih antara biaya perolehan investasi dengan bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari investee diakui sebagai goodwill, yang termasuk dalam nilai tercatat investasi. Setiap selisih lebih bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi terhadap biaya perolehan investasi langsung diakui dalam laba rugi pada periode perolehan investasi.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. On acquisition of the investment in an associate or a joint venture, any excess of the cost of the investment over the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities of the investee is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of the investment is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

When a Group entity transacts with an associate or a joint venture of the Group, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of interests in the associate or joint venture that are not related to the Group.

k. Bagian Partisipasi dalam Operasi Bersama

k. Interest in Joint Operations

Ketika entitas dalam Grup memiliki aktivitas dalam operasi bersama, maka Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingan dalam operasi bersama:

- aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;

When a Group entity undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- its assets, including its share of any assets held jointly.

- liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama dimana Grup bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, Grup mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut dalam laporan keuangan konsolidasian hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operator bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama yang entitas dalam Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup tidak mengakui bagian keuntungan atau kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

- its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- its share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and
- its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

When a Group entity transacts with a joint operation in which the Group is a joint operator the Group conducting the transaction with the other parties to the joint operation and, thus, gains or losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator, the Group does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

l. Tanah Belum Dikembangkan

Tanah belum dikembangkan dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian lainnya untuk siap dijual.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah telah dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

l. Land for Development

Land for development is stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition costs of the land, and other costs related to the acquisition of land which are transferred to land under development when the development of land has started.

m. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

m. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

n. Properti Investasi

Properti investasi, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang estimasi masa manfaatnya selama dua puluh (20) tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) 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. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi 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 berakhirnya konstruksi 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.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

n. Investment Properties

Investment properties, except land, are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day-to-day servicing of an investment property.

Investment properties are depreciated over its estimated useful life of twenty (20) years using the straight-line method.

Investment properties are derecognized when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of retirement or disposal.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or ending of construction or development. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

The asset's residual values, useful lives and depreciation and amortization methods are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

o. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.
Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Penyusutan dan amortisasi dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau jangka waktu sewa untuk perbaikan ruangan, mana yang lebih pendek, sebagai berikut:

	Tahun/Years	
Bangunan dan prasarana	5 - 20	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	5 - 10	Leasehold improvements
Sarana gedung	10	Building improvements
Mesin dan peralatan	4 - 10	Machinery and equipment
Prasarana golf	5	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	4 - 8	Fitness center equipment
Kendaraan	5 - 8	Vehicles
Peralatan kantor	4 - 5	Office equipment
Perabot kantor	4 - 5	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4 - 5	Canteen equipment

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

o. Property and Equipment

Direct Acquisition

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day-to-day servicing, less accumulated depreciation and amortization, and any impairment in value.

Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

Depreciation and amortization are computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives or term of the lease for leasehold improvements, whichever is shorter, as follows:

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or losses arising from de-recognition of property and equipment are included in profit or loss in the year the item is derecognized.

Nilai residu, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

The asset's residual values, useful lives and depreciation and amortization methods are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

Aset Dalam Konstruksi

Construction in Progress

Aset dalam konstruksi merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

Constructions in progress represent property and equipment under construction which are stated at cost, and are not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

p. Goodwill

p. Goodwill

Goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat *goodwill* dari entitas anak yang dijual tersebut.

Goodwill is tested annually for impairment and carried at cost less accumulated impairment losses. Impairment losses on goodwill are not reversed. Gains and losses on the disposal of an entity include the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

Goodwill dialokasikan ke UPK untuk tujuan uji penurunan nilai. Alokasi dilakukan ke UPK atau kelompok UPK yang diharapkan akan mendapat manfaat dari kombinasi bisnis yang menimbulkan *goodwill* tersebut.

Goodwill is allocated to CGU for the purpose of impairment testing. The allocation is made to those CGU or groups of CGU that are expected to benefit from the business combination in which the goodwill arose.

q. Transaksi Sewa

q. Lease Transactions

Grup menerapkan PSAK No. 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'. Kebijakan ini berlaku untuk kontrak yang disepakati atau yang telah berubah, pada atau setelah 1 Januari 2020.

The Group has applied PSAK No. 73, which set the requirement for the recognition of lease liabilities in relation to leases which had been previously classified as operating lease'. This policy is applied to contracts entered into or changed, on or after January 1, 2020.

Sebagai penyewa

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

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

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara subtansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan

- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:

  1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;

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

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

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

As lessee

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

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

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and

- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:

  1. The Group has the right to operate the asset;

  2. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

The Group recognizes a right-of-use assets and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use assets are initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date.

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

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

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

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

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

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

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

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

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

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

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

Sewa jangka-pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Short-term leases

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Sebagai pesewa

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

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

As lessor

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

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

r. Distribusi Dividen

Distribusi dividen kepada pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam periode saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Grup.

r. Dividend Distribution

Dividend distribution to the Group's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the Group's shareholders.

s. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

s. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan dari kontrak dengan pelangggan

Grup menerapkan PSAK No. 72 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.

2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.

t. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

Revenue from contracts with customers

The Group has applied PSAK No. 72, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. Identify contract(s) with a customer.

2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.

3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.

4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.

5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau

b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke (pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Liabilitas kontrak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat unit real estat diserahkan kepada pelanggan.

- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.

4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. When these are not directly observable, the relative stand- alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.

5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation may be satisfied at the following:

a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or

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

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented as "Contract liabilities" in the consolidated statements of financial position.

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues are determined to be single performance obligations which are satisfied at a point in time:

- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the real estate units are delivered to the customer.

- Service revenues are recognized when services are rendered.

- Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

Pendapatan sewa diakui dengan metode garis lurus (*straight-line method)* berdasarkan berlalunya waktu.

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Pengakuan Beban

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 72 dan diakui pada akun “biaya dibayar dimuka”. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara aktual menggunakan metode suku bunga efektif.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

u. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

- Club membership revenue is recognized based on the membership period.

Rental revenue is recognized on a straight-line basis over the term of the lease contract.

Interest income for all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

Expense Recognition

The incremental costs that directly relate to obtaining a contract (“cost to obtain”) and are expected to be recovered are eligible for capitalization under PSAK No. 72 and included as part of as “prepaid expenses”. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that is already sold.

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss in accrual basis using the effective interest method.

Expenses are recognized when incurred (*accrual basis*).

u. Borrowing Costs

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara subtansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

The Groups ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

v. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

Grup juga mengikutsertakan karyawannya dalam program Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Manulife. Manfaat iuran pasti ditentukan berdasarkan akumulasi iuran dan hasil pengembangan investasi.

v. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the consolidated statement of financial position and as an expense in profit or loss.

Long-term Employee Benefits Liability

Long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, unfunded defined-benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pensionand calculated using the Projected Unit Credit. Remeasurement is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

The Group engaged its employees in a pension plan program DPLK Manulife. Defined-contribution plans benefits are determined based on accumulated contributions and returns on investments.

w. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

w. Income Tax

Current Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward benefit of unused tax losses can be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (or tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

x. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

x. Earnings Per Share

Basic earnings per share are computed by dividing the profit attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

y. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

y. Segment Information

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

z. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

z. Provisions

Provisions are recognized when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

aa. Peristiwa setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuai), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuai), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

aa. Events after the Reporting Period

Post year-end events that provide additional information about the consolidated statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, pada laporan keuangan konsolidasian manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

3. Management Use of Estimates, Judgments and Assumptions

In the application of the Group's accounting policies to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menentukan bahwa terdapat pengendalian bersama atas Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP), dan Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), karena keputusan terkait akvititas ekonomi entitas tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

a. Joint Control in Joint Arrangements

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require uninanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP), and Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB) since the decisions on economic activities of this entity are made jointly by the venturers.

b. Konsolidasi Entitas dengan Hak Suara Perusahaan di Bawah 50%

Manajemen menentukan bahwa Perusahaan mengendalikan PT Raharja Mitra Familia (RMF) walaupun kepemilikannya di RMF di bawah 50% karena Perusahaan memiliki wewenang untuk mengatur kebijakan operasi dan keuangan RMF.

b. Consolidation of Entities in which the Company Holds Below 50%

Management considers that the Company controls PT Raharja Mitra Familia (RMF) although its ownership in RMF is below 50% since it has the power to govern the operating and financial policies of RMF.

c. Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

c. Functional Currency

The functional currency of the Company and its subsidiaries is the currency of the primary economic environment in which each of them operates. It is the currency, among others, that mainly influences sales prices for goods and services, and of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services, and the currency in which funds from financing activities are generated.

d. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam PSAK No. 71 (sebelum 1 Januari 2020: PSAK No. 55). Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

d. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 71 (prior to January 1, 2020: PSAK No. 55). Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

e. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

e. Financial Assets Not Quoted in Active Market

Grup mengukur seluruh aset keuangan berupa investasi dalam instrumen ekuitas pada nilai wajarnya. Akan tetapi, pada keadaan terbatas, biaya perolehan dapat merupakan estimasi nilai wajar yang tepat.

Hal tersebut dapat terjadi jika informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajar, atau terdapat rentang kemungkinan yang cukup besar atas nilai wajar, dimana biaya perolehan yang merupakan estimasi terbaik nilai wajar berada dalam rentang tersebut.

Pada tanggal 31 Maret 2021, manajemen Grup memutuskan untuk mengukur investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang diungkapkan dalam Catatan 6 pada biaya perolehan, karena informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajarnya dan dampaknya tidak material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

The Group measures all investments in equity securities financial assets at fair value. However, in limited circumstances cost may be an appropriate estimate of fair value.

That may be the case if insufficient more recent information is available to measure fair value, or if there is a wide range of possible fair value measurements and cost represents the best estimate of fair value within that range.

As of March 31, 2021, Group management decided to measure the investment in financial assets at fair value through other comprehensive income disclosed in Note 6 at cost, because current information is not available to measure fair value and the impact is not material on the Group's consolidated financial statements.

f. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal, serta mempertimbangkan informasi, termasuk informasi masa lalu, kondisi saat ini, dan informasi bersifat perkiraan masa depan (*forward-looking*), yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan.

Grup mengukur cadangan kerugian sepanjang umurnya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, jika tidak, maka Grup mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan. Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan.

f. Allowance for Impairment

At each financial position reporting date, the Group shall assess whether the credit risk of a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group shall use the change in the risk of a default over the expected life of the financial instrument. To make that assessment, the Group shall compare the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, including that which is forward-looking, that is available without undue cost or effort.

The Group shall measure the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to the lifetime expected credit losses if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition, otherwise, the Group shall measure the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month expected credit losses. Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period.

Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

The carrying values of the Group's financial assets at amortized cost as of March 31, 2021 and December 31, 2020 follows:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Kas dan setara kas	1,548,681,883,204	1,424,740,065,133	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	347,576,600,468	341,026,169,321	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	37,044,443,622	20,486,013,806	Other accounts receivable
Piutang dari pihak berelasi	772,377,118	492,377,118	Due from related parties
Jumlah	1,934,075,304,412	1,786,744,625,378	Total

g. Komitmen Sewa

Komitmen Sewa Operasi – Grup Sebagai Pesewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

Komitmen Sewa Pembiayaan – Grup Sebagai Penyewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa kendaraan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 73, Sewa.

g. Lease Commitments

Operating Lease Commitments – Group as Lessor

The Group has entered into various commercial lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

Finance Lease Commitments – Group* as *Lessee

The Group has entered into commercial vehicle leases. The Group has determined that those leases meet the criteria for recognition and measurement of right-to-use assets and lease liabilities in accordance with PSAK No. 73, Leases.

h. Pajak Penghasilan

Pertimbangan yang signifikan dibutuhkan untuk menentukan jumlah pajak penghasilan. Terdapat sejumlah transaksi dan perhitungan yang menimbulkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan karena interpretasi atas peraturan pajak yang berbeda. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

h. Income taxes

Significant judgment is required in determining the provision for income taxes. There are many transactions and calculations for which the ultimate tax determination is uncertain due to different interpretation of tax regulations. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

i. Komponen pendanaan signifikan

Grup telah menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan untuk penjualan tanah dan bangunan serta tanah dan *strata title* pada tahun 2021 memiliki komponen pendanaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan waktu pengalihan kendali atas persediaan real estat, yang mana lebih dari satu tahun. Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat suku bunga adalah tingkat bunga rata-rata pinjaman jangka panjang Grup yang disesuaikan dengan selisih tingkat hasil (*credit spread*) untuk mencerminkan risiko kredit pelanggan yang sebanding dengan tingkat bunga yang tercermin dalam transaksi terpisah yang mengandung komponen pendanaan antara Grup dan pelanggan pada awal kontrak.

j. Saat pengakuan pendapatan

Grup mengakui pendapatan dari kontrak dengan pelanggan pada suatu periode waktu atau pada suatu titik waktu tergantung pada evaluasi manajemen ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa yang dijanjikan dan berdasarkan tingkat kemajuan dalam penyelesaian kewajiban pelaksanaan. Grup menetapkan bahwa pendapatan dari penjualan tanah dan bangunan serta tanah dan *strata title* diakui pada suatu titik waktu karena kendali atas barang yang dijanjikan dialihkan kepada pelanggan pada suatu titik waktu tertentu.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi.

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

i. Significant financing component

The Group has determined that the contracts with customers for sale of land and buildings and land and strata title in 2021 have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advance and time of the transfer of control over the real estate inventories, which is more than one year. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate is the average interest rate on the Group's long-term borrowings adjusted with credit spread to reflect the customer credit risk that is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between Grup and the customer at contract inception.

j. Timing of revenue recognition

The Group recognizes revenue from contracts with customers over time or at a point in time depending on management evaluation of when the customer obtains control of the promised goods or services and based on the extent of progress towards completion of the performance obligation. The Group has determined that revenues from sale of land and building and land and strata title are to be recognized at a point in time because control of the promised goods is transferred to the customers at a point in time.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

a. Fair Value of Financial Assets and Liabilities

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 29.

b. Estimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

The fair value of financial assets and liabilities are set out in Note 29.

b. Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence, and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

The carrying values of these assets as of March 31, 2021 and December 31, 2020 follows:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Properti investasi	1,547,667,517,730	1,569,980,123,688	Investment properties
Aset tetap	208,373,624,243	213,381,623,567	Property and equipment
Jumlah	1,756,041,141,973	1,783,361,747,255	Total

c. Penurunan Nilai *Goodwill*

Uji penurunan nilai wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset tak berwujud membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut (UPK) serta tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat penurunan nilai *goodwill* yang diakui tahun 2021 dan 2020. Unit Penghasil Kas (UPK), dimana telah diuji penurunan nilai, disajikan dalam Catatan 18 atas laporan keuangan konsolidasian.

c. Impairment of Goodwill

Impairment testing is required to be performed at least annually irrespective of whether or not there are indications of impairment. Determining the value in use of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets (CGU) and a suitable discount rate in order to calculate the present value.

While it is believed that the assumptions used in the estimation of the value in use of assets reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in this assumptions may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material adverse impact on the results of Group's operations.

Based on the assessment of management, there's no impairment in value of goodwill in 2021 and 2020. The cash generating unit (CGU) on which impairment analysis is applied is disclosed in Note 18 to the consolidated financial statements.

d. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelahaan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

d. Impairment of Non-financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

The carrying values of these assets as of March 31, 2021 and December 31, 2020 follows:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	333,312,624,835	334,043,961,764	Investments in associates and joint ventures
Properti investasi	1,547,667,517,730	1,569,980,123,688	Investment properties
Aset tetap	208,373,624,243	213,381,623,567	Property and equipment
Tanah yang belum dikembangkan	3,891,307,474,067	3,888,107,493,665	Land for development
Jumlah	5,980,661,240,875	6,005,513,202,684	Total

e. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 42 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil surat utang negara pada tanggal valuasi. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 130.108.974.070 dan Rp 124.446.587.037 (Catatan 42).

e. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 42 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of goverment bonds on the date of valuation. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, long-term employee benefits liability amounted to Rp 130,108,974,070 and Rp 124,446,587,037, respectively (Note 42).

f. Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara nilai tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak jika kemungkinan besar jumlah laba kena pajak akan memadai untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang diakui. Estimasi manajemen yang signifikan diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang diakui berdasarkan kemungkinan waktu terealisasinya dan jumlah laba kena pajak pada masa mendatang serta strategi perencanaan pajak masa depan.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo aset pajak tangguhan konsolidasian disajikan dalam Catatan 40 atas laporan keuangan konsolidasian.

f. Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all temporary differences between the financial statements' carrying amounts of existing assets and liabilities and their respective taxes bases to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the carrying amounts of consolidated deferred tax assets are disclosed in Note 40 to the consolidated financial statements.

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Kas	1,391,755,770	1,366,755,770	
Bank			
Rupiah			
PT Bank Central Asia Tbk	212,799,794,133	177,211,881,682	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	116,880,360,036	61,373,335,706	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	45,870,555,651	78,852,474,933	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	41,180,608,965	36,727,109,062	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	15,763,178,209	14,957,526,415	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	14,406,754,973	11,471,673,119	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	13,059,583,621	12,312,811,432	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	9,860,105,456	10,235,429,210	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	7,193,821,644	6,535,452,572	PT Bank U Jawa Barat dan Banten Tbk
Jawa Barat dan Banten Tbk	6,701,012,229	6,687,335,953	Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Permata Tbk	6,520,346,716	5,586,968,889	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Jasa Jakarta	3,990,810,221	5,090,248,817	PT Bank Jasa Jakarta
PT Bank BNI Syariah	3,042,993,333	3,043,148,399	PT Bank BNI Syariah
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2,150,543,654	2,975,882,913	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	1,452,113,986	1,927,897,240	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	1,311,867,033	793,776,300	PT Bank M Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	1,032,896,057	1,046,157,028	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank DKI	932,325,298	931,663,919	PT Bank DKI
PT Bank Victoria International Tbk	691,555,593	701,814,776	PT Bank Victoria International Tbk
Bank of China	663,139,387	1,457,203,274	Bank of China
PT Bank MNC Internasional Tbk	261,098,032	651,888,247	PT Bank MNC Internasional Tbk
Lain-lain (di bawah Rp 500.000.000)	1,484,771,236	1,107,735,740	Others (each below Rp 500,000,000)
Dolar Amerika Serikat (Catatan 46)			
PT Bank CTBC Indonesia	1,352,089,541	1,308,657,750	PT Bank CTBC Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	744,918,600	721,469,286	PT Bank M Indonesia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	601,108,698	581,730,247	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	488,815,158	473,694,543	PT Bank Central Asia Tbk
Deposito berjangka			
Rupiah			
PT Bank UOB Indonesia	444,523,386,604	395,951,072,846	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	229,970,628,261	224,470,327,172	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	156,750,818,717	156,686,632,579	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	58,167,598,370	53,180,439,321	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	36,962,445,511	42,526,020,132	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank QNB Kesawan Tbk	29,991,274,908	29,779,144,048	PT Bank QNB Kesawan Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	26,707,403,611	28,008,660,306	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	16,088,635,395	17,794,284,261	PT Bank Permata Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	11,534,885,256	12,411,885,256	PT Bank OCBC NISP Tbk
d/h PT Bank Mitraniaga Tbk	10,000,000,000	-	former Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3,469,506,791	4,703,450,291	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	3,099,972,300	3,099,972,300	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	2,901,245,856	3,127,565,855	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2,429,479,056	2,429,479,056	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1,959,893,701	1,959,893,701	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1,858,625,637	2,056,364,487	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank DBS Indonesia Tbk	-	-	PT Bank DBS Indonesia Tbk
Dolar Amerika Serikat (Catatan 46)			
PT Bank CTBC Indonesia	437,160,000	423,150,300	PT Bank CTBC Indonesia
Jumlah	1,548,681,883,204	1,424,740,065,133	
Suku bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	3,00%-7,50%	3,25% - 7,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,4% - 1,00%	1,00% - 2,00%	U.S. Dollar

5. Investasi Aset Keuangan pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi

5. Investments in Financial Asset at Fair Value Through Profit and Loss

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi			FVPL
Reksadana			Mutual fund
Bahana Liquid USD	59,140,970,126	57,245,674,927	Bahana Liquid USD
Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	987,998,066	944,642,563	Unrealized gain on increase in value of financial assets at FVPL
Jumlah	60,128,968,192	58,190,317,490	Total

Akun ini merupakan penyertaan pada reksadana Bahana Liquid USD.

This represents investment in Bahana Liquid USD mutual funds.

6. Investasi Aset Keuangan pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain

6. Investments in Financial Asset at Fair Value Through Other Comprehensive Income

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Jangka panjang			Long-term
Saham yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif:			Shares not quoted in active market:
Pada harga perolehan:			At cost:
PT Putra Alvita Pratama	16,855,442,000	16,855,442,000	PT Putra Alvita Pratama
PT Pembangunan Kota Tua	10,000,000,000	10,000,000,000	PT Pembangunan Kota Tua
PT Spinindo Mitradaya	160,000,000	160,000,000	PT Spinindo Mitradaya
PT Abadinugraha Ciptajaya	100,000	100,000	PT Abadinugraha Ciptajaya
PT Alamdharma Jatimsentosa	100,000	100,000	PT Alamdharma Jatimsentosa
PT Dharmo Grande	100,000	100,000	PT Dharmo Grande
PT Intiwhiz International	500	500	PT Intiwhiz International
PT Intiland Estrella	500	500	PT Intiland Estrella
PT Estrella Satu Indonesia	500	500	PT Estrella Satu Indonesia
PT Estrella Dua Indonesia	500	500	PT Estrella Dua Indonesia
PT Estrella Tiga Indonesia	500	500	PT Estrella Tiga Indonesia
PT Estrella Lima Indonesia	500	500	PT Estrella Lima Indonesia
PT Estrella Tujuh Indonesia	500	500	PT Estrella Tujuh Indonesia
PT Estrella Delapan Indonesia	500	500	PT Estrella Delapan Indonesia
PT Estrella Sembilan Indonesia	500	500	PT Estrella Sembilan Indonesia
PT Estrella Sebelas Indonesia	500	500	PT Estrella Sebelas Indonesia
PT Estrella Duabelas Indonesia	500	500	PT Estrella Duabelas Indonesia
PT Estrella Limabelas Indonesia	500	500	PT Estrella Limabelas Indonesia
PT Estrella Enambelas Indonesia	500	500	PT Estrella Enambelas Indonesia
PT Estrella Tujuhbelas Indonesia	500	500	PT Estrella Tujuhbelas Indonesia
PT Estrella Sembilanbelas Indonesia	500	500	PT Estrella Sembilanbelas Indonesia
PT Estrella Duapuluh Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Indonesia
PT Estrella Duapuluh Satu Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Satu Indonesia
PT Estrella Duapuluh Dua Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Dua Indonesia
PT Estrella Duapuluh Tiga Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Tiga Indonesia
PT Estrella Duapuluh Lima Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Lima Indonesia
PT Estrella Duapuluh Enam Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Enam Indonesia
PT Estrella Duapuluh Tujuh Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Tujuh Indonesia
PT Estrella Duapuluh Delapan Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Delapan Indonesia
PT Estrella Duapuluh Sembilan Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Sembilan Indonesia
PT Estrella Tigapuluh Indonesia	500	500	PT Estrella Tigapuluh Indonesia
Jumlah	27,015,754,500	27,015,754,500	Total

Pada tanggal 23 Desember 2020, PT Intisarana Ekaraya (ISER), entitas anak, telah menjual seluruh kepemilikannya di PT Kuripan Raya kepada pihak ketiga, dengan harga sebesar Rp 9.000.000.000. Atas transaksi ini, ISER mengakui keuntungan penjualan sebesar Rp 349.668.769 yang dicatat sebagai “Keuntungan penjualan investasi pada aset keuangan” pada laba rugi tahun 2020.

On December 23, 2020, PT Intisarana Ekaraya (ISER), a subsidiary, sold all its ownership interest in PT Kuripan Raya to third party, for a selling price of Rp 9,000,000,000. For this transaction, ISER recognized gain from sale of investment amounting to Rp 349,668,769 which was recognized as a “Gain on sale of investment in financial asset” in the 2020 profit or loss.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, investasi aset keuangan di atas diukur pada biaya perolehan, berdasarkan pertimbangan manajemen yang diungkapkan pada Catatan 3.e, Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif.

Kepemilikan pada masing-masing investasi saham diatas berada dibawah 20%. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas investasi tersebut.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the above investment financial assets are measured at cost, based on management's judgment as disclosed in Note 3.e, Financial Assets Not Quoted in Active Market.

The ownership in each of the above investments in shares is below 20%. Management believes that there is no impairment in value of these investments.

7. Piutang Usaha / 7. Trade Accounts Receivable

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
a. Berdasarkan Segmen Usaha			**a. By Business Segments**
Penjualan			Sales
Perumahan			Houses and land
Pihak berelasi	180,669,600,000	180,669,600,000	Related party
Pihak ketiga	26,581,030,240	29,078,097,777	Third parties
High rise	81,634,203,015	94,275,792,955	High rise
Kawasan industri	25,293,986,313	10,504,274,277	Industrial estate
Jumlah	314,178,819,568	314,527,765,009	Subtotal
Pendapatan usaha			Operating revenues
Perkantoran	24,423,820,793	17,792,236,579	Offices
Fasilitas	16,739,846,084	16,525,674,431	Facilities
Kawasan industri	562,843,154	509,222,433	Industrial estate
Lain-lain	200,340,000	200,340,000	Others
Jumlah	41,926,850,031	35,027,473,443	Subtotal
Jumlah	356,105,669,599	349,555,238,452	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(8,529,069,131)	(8,529,069,131)	Allowance for impairment
Bersih	347,576,600,468	341,026,169,321	Net
Piutang usaha - disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:			Trade receivables - presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	155,239,381,845	146,443,314,905	Current assets
Aset tidak lancar	192,337,218,623	194,582,854,416	Noncurrent assets
Jumlah	347,576,600,468	341,026,169,321	Total

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
b. Berdasarkan umur			**b. By Age**
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	307,568,618,985	282,854,372,908	Not past due and unimpaired
Sudah jatuh tempo:			Past due but not impaired
1 - 30 hari	7,208,596,142	16,235,008,147	1 - 30 days
31 - 60 hari	3,827,127,248	3,519,045,298	31 - 60 days
61 - 90 hari	3,216,374,661	1,995,595,005	61 - 90 days
91 - 120 hari	4,886,340,956	11,047,107,798	91 - 120 days
> 120 hari	20,869,542,476	25,375,040,165	More than 120 days
Jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	8,529,069,131	8,529,069,131	Past due and/or impaired
Jumlah	356,105,669,599	349,555,238,452	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(8,529,069,131)	(8,529,069,131)	Allowance for impairment
Jumlah	347,576,600,468	341,026,169,321	Total

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment follows:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Saldo awal	8,529,069,131	2,365,991,046	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 71	-	4,827,232,531	Impact of adoption PSAK No. 71
Penambahan	-	3,701,836,600	Additions
Pengurangan	-	(2,365,991,046)	Deductions
Saldo Akhir	8,529,069,131	8,529,069,131	Ending balances

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian ekspektasian pada tanggal 1 Januari 2020 yang disyaratkan oleh PSAK No. 71, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur cadangan kerugian ekspektasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 71 on January 1, 2020, which permits the use of the lifetime expected loss provison for all trade receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Based on management's evaluation of the 49ollectability of the individual receivable account as of March 31, 2021 and December 31, 2020, they believe that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Management also believes that there is no significant concentration of credit risks in trade accounts receivable from third parties.

8. Piutang Lain-Lain

8. Other Accounts Receivable

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Pihak ketiga:			Third parties:
Reco Promenade Private, Ltd	33,399,986,643	-	Reco Promenade Private, Ltd
Karyawan	169,176,205	184,355,381	Employees
PT Wework Services International	-	17,087,640,278	PT Wework Services International
Lain-lain	3,475,280,774	3,214,018,147	Others
Jumlah	37,044,443,622	20,486,013,806	Total
Piutang lain-lain - disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:			Other receivables - presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	2,990,822,409	19,832,379,236	Current assets
Aset tidak lancar	34,053,621,213	653,634,570	Noncurrent assets
Jumlah	37,044,443,622	20,486,013,806	Total

Reco Promenade Private, Ltd

Pada tanggal 21 Desember 2020, RMF, entitas anak, telah menandatangani perjanjian pinjaman dengan Reco Promenade Private, Ltd, pihak ketiga, dimana RMF, entitas anak, akan memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal Rp 33.399.986.643 yang akan jatuh tempo pada 30 April 2023 dengan bunga sebesar 7,34% per tahun.

Pada tanggal 26 Januari 2021, RMF, entitas anak, mencairkan pinjaman kepada Reco Promenade Private, Ltd, pihak ketiga, sebesar Rp 33.399.986.643. Bunga dihitung dan dibayarkan setiap tahun. Tanggal pembayaran bunga adalah tanggal 31 Desember setiap tahun. Tanggal pembayaran bunga terakhir adalah tanggal 30 April 2023.

Reco Promenade Private, Ltd

On December 21, 2020, RMF, a subsidiary, entered into a loan agreement with Reco Promenade Private, Ptd, a third party, wherein RMF, a subsidiary, will provide loan with a maximum amount of Rp 33,399,986,643 which will mature on April 30, 2023 with an interest rate of 7.34% per annum.

On January 26, 2021, RMF, a subsidiary provided a loan to Reco Promenade Private, Ltd, a third party, amounting to Rp 33,399,986,643. The interest shall be calculated and payable on a yearly basis. Interest payment date is December 31 of each year. The last interest payment date is on April 30, 2023.

PT Wework Services International (WSI)

Piutang dari WSI, pihak ketiga, merupakan piutang sehubungan dengan kerjasama perjanjian utang tanggal 20 Juni 2019 antara WSI dengan PSP, entitas anak, dimana PSP akan memberikan pembiayaan untuk pekerjaan renovasi kantor dan pengadaan aset WSI sehubungan dengan ruangan yang disewa oleh WSI di Gedung perkantoran South Quarter milik PSP dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 25.000.000.000 dengan jangka waktu 10 tahun dimulai pada 17 Oktober 2019 sampai dengan 17 Juli 2029. Seluruh piutang ini telah dilunasi pada tanggal 22 Januari 2021.

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang tersebut dapat ditagih sehingga cadangan kerugian penurunan nilai tidak diperlukan.

PT Wework Services International (WSI)

Receivable from WSI, a third party, represents the receivable in relation to the cooperation debt agreement dated June 20, 2019 between WSI and PSP, a subsidiary, which PSP will provide financing for office renovation work and procurement of WSI assets in connection with the office rented by WSI in the PSP's South Quarter office building with a maximum loan of Rp 25,000,000,000 with a tenor of 10 years starting on October 17, 2019 until July 17, 2029. All this receivable had been fully paid on January 22, 2021.

Based on management’s evaluation of the collectibility of the individual receivable account as of December 31, 2020 and 2019 they believe that allowance for impairment is not necessary since all of such receivables are collectible

PT Galang Gema Pradana (GGP)

Pada tanggal 12 Januari 2021, RMF, entitas anak, telah menandatangani perjanjian pinjaman dengan GGP, pihak ketiga, dimana RMF akan memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal Rp 29.970.811.350 yang akan jatuh tempo pada tanggal 30 April 2023 dengan bunga sebesar 7,34% per tahun.

GGP belum menarik dana pinjaman tersebut sampai dengan 31 Maret 2021.

Tidak terdapat piutang lain-lain yang dijadikan jaminan atas liabilitas Grup.

PT Galang Gema Pradana (GGP)

On January 12, 2021, RMF, a subsidiary, entered into a loan agreement with GGP, a third party, wherein RMF, a subsidiary, will provide loan with a maximum amount of Rp 29,970,811,350 which will mature on April 30, 2023 with an interest rate of 7.34% per annum.

GGP has not withdrawn the loan until March 31, 2021.

There are no other accounts receivable that are used as collateral for obligations of the Group.

9. Persediaan

9. Inventories

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Tanah yang sedang dikembangkan			Land under development
Jakarta	1,521,499,643,912	1,445,753,873,805	Jakarta
Surabaya	1,676,563,347,763	1,372,538,858,303	Surabaya
Bangunan dalam konstruksi			Buildings under construction
Jakarta	1,397,477,610,185	1,295,493,427,347	Jakarta
Surabaya	181,366,663,931	197,672,776,284	Surabaya
Bangunan yang siap dijual			Ready-for-sale buildings
Jakarta	135,545,266,221	36,298,621,299	Jakarta
Surabaya	1,046,137,438,452	1,182,910,790,163	Surabaya
Apartemen yang siap dijual			Ready-for-sale apartments
Jakarta	390,707,279,427	417,280,285,291	Jakarta
Surabaya	353,402,746,790	421,396,639,898	Surabaya
Sub-jumlah	6,702,699,996,681	6,369,345,272,390	Sub-total
Persediaan - golf	1,004,231,018	1,004,808,253	Golf supplies
Persediaan - tempat rekreasi dan restoran	250,257,011	405,006,481	Recreation and restaurant supplies
Persediaan - lain-lain	649,556,381	586,545,812	Others supplies
Sub-jumlah	1,904,044,410	1,996,360,546	Sub-total
Jumlah	6,704,604,041,091	6,371,341,632,936	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	2,609,105,495,208	2,427,979,005,860	Current assets
Aset tidak lancar	4,095,498,545,883	3,943,362,627,076	Noncurrent assets
Jumlah	6,704,604,041,091	6,371,341,632,936	Total

Mutasi persediaan tanah yang sedang dikembangkan sebagai berikut:

Movements in land under development follows:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Saldo awal	2,818,292,732,108	2,882,584,961,331	Beginning balance
Penambahan	414,575,865,614	236,372,723,829	Additions
Pengurangan	(34,805,606,047)	(116,774,113,573)	Deductions
Reklasifikasi	-	(183,890,839,479)	Reclassification
Saldo akhir	3,198,062,991,675	2,818,292,732,108	Ending balance

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 11.215.099.241 (Catatan 13). Sedangkan tanah yang sedang dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp 195.105.938.720 direklasifikasi ke persediaan bangunan dalam konstruksi.

Land under development as of December 31, 2020 includes land with carrying amount of Rp 11,215,099,241 which was reclassified from the land for development (Note 13). While the land under development with carrying amount of Rp 195,105,938,720 was reclassified to buildings under construction.

Tanah yang sedang dikembangkan dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu Grup (Catatan 19).

Land under development are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans of the Group (Note 19).

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

Movement in buildings under construction is as follows:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Saldo awal	1,493,166,203,631	1,155,753,931,675	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 72	-	1,145,435,957,676	Impact of adoption of PSAK No. 72
Penambahan	110,400,125,161	550,115,785,391	Additions
Pengurangan	(24,722,054,676)	(106,358,457,279)	Deductions
Reklasifikasi	-	(1,251,781,013,832)	Reclassifications
Saldo akhir	1,578,844,274,116	1,493,166,203,631	Ending balance

Pada tahun 2020, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 24.190.784.825 dan Rp 195.105.938.720 direklasifikasi dari tanah belum dikembangkan (Catatan 13) dan persediaan tanah yang sedang dikembangkan. Sedangkan bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat sebesar Rp 1.471.077.737.377 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual.

In 2020, buildings under construction amounting to Rp 24,190,784,825 and Rp 195,105,938,720 were reclassified from land for development (Note 13) and land under development, respectively. While the buildings under construction with carrying amount of Rp 1,471,077,737,377 was reclassified to ready-for-sale buildings and apartments.

Bangunan dalam konstruksi merupakan proyek Pinang Residence, 57 Promenade, South Grove, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Homes, Regatta, Griya Semanan, SQRes, Puri Permata Indah - Pacitan, Talaga Bestari, Magnolia Residence - Tangerang, dan Graha Natura.

Buildings under construction represent projects in Pinang Residence, 57 Promenade, South Grove, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Homes, Regatta, Griya Semanan, SQRes, Puri Permata Indah - Pacitan, Talaga Bestari, Magnolia Residence - Tangerang, and Graha Natura.

Persentase akumulasi nilai tercatat bangunan dalam konstruksi terhadap nilai kontrak adalah sebesar 10,99%-99% and 8% - 99%, masing-masing pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

Percentages of accumulated costs of buildings under construction to the total contract value is 10,99%-99% and 8% - 99% as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively.

Estimasi penyelesaian unit bangunan dalam konstruksi pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah pada tahun 2021 - 2023. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Building units under construction as of March 31, 2021 and December 31, 2020 are expected to be completed in 2021 - 2023. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movements in ready-for-sale buildings and apartments are as follows:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Saldo awal	2,057,886,336,651	1,338,952,971,968	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 72	-	152,515,030,271	Impact of adoption of PSAK No. 72
Penambahan	818,304,988	104,798,284,003	Additions
Pengurangan	(132,911,910,749)	(1,009,457,686,968)	Deductions
Reklasifikasi	-	1,471,077,737,377	Reclassification
Saldo akhir	1,925,792,730,890	2,057,886,336,651	Ending balance

Pada tahun 2020, bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat sebesar Rp 1.471.077.737.377 direklasifikasi dari persediaan bangunan dalam konstruksi.

In 2020, ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 1,471,077,737,377 was reclassified from buildings under construction.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 1.410.829.907.831 atau 21% dan Rp 1.331.873.279.299 atau 21% dari jumlah nilai persediaan.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan masing-masing sebesar Rp 25.882.419.749 dan Rp 27.340.952.677 untuk perode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020, sedangkan beban bunga yang dikapitalisasi ke bangunan dalam konstruksi masing-masing sebesar Rp 2.059.159.606 dan Rp 2.398.645.293 untuk perode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, sebagian persediaan Grup masing-masing sebesar Rp 1.888.458.479.334 dan Rp 1.722.606.047.676 telah diasuransikan kepada PT Asuransi Central Asia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Asuransi Sinar Mas, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk dan PT Asuransi Sompo Japan Nipponkoa Indonesia, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 5.048.515.711.408 dan Rp 4.963.797.859.578. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian aset yang dipertanggungkan.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat dari persediaan tidak melebihi nilai realisasi bersihnya.

Inventories that already have effective sales and purchase agreements but have not been recognized as sales for the years ended March 31, 2021 and December 31, 2020 amounted to Rp 1,410,829,907,831 or 21% and Rp 1,331,873,279,299 or 21% of the total inventories, respectively.

Interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 25,882,419,749 and Rp 27,340,952,677 for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020, respectively, while interest expense capitalized to building under construction amounted to Rp 2,059,159,606 and Rp 2,398,645,293 for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020, respectively.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, portion of inventories owned by Group amounting to Rp 1,888,458,479,334 and Rp 1,722,606,047,676, respectively, are insured with PT Asuransi Central Asia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Asuransi Sinar Mas, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk, and PT Asuransi Sompo Japan Nipponkoa Indonesia, third parties, against fire and other possible risks for Rp 5,048,515,711,408PY and Rp 4,963,797,859,578, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Management believes that the carrying value of inventories does not exceed the net realizable values.

10. Uang Muka / 10. Advances

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Proyek reklamasi (Catatan 45)	548,533,606,930	548,533,606,930	Reclamation projek (Note 45)
Pembelian tanah	27,306,749,367	27,996,768,742	Purchases of land
Investasi saham	39,714,996,000	243,842,636,647	Stock investment
Lain-lain	100,652,794,740	89,468,934,210	Others
Jumlah	716,208,147,037	909,841,946,529	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	136,134,538,713	318,859,304,380	Current assets
Aset tidak lancar	580,073,608,324	590,982,642,149	Noncurrent assets
Jumlah	716,208,147,037	909,841,946,529	Total

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, uang muka pembelian tanah merupakan uang muka untuk pembelian tanah di Tangerang, Gandaria, Maja, Serang, Serenia Hills, dan Talaga Bestari.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, advances for purchase of land represent advanced payments for purchase of land in Tangerang, Gandaria, Maja, Serang, Serenia Hills, and Talaga Bestari.

Pada tanggal 31 Maret 2021, uang muka investasi saham merupakan uang muka untuk investasi saham di PT Intiland Infinita, PT Inti Menara Jaya, dan PT Graha Abdael Sukses (Catatan 43).

As of March 31, 2021, advances for stock investments represent advanced payments for stock investments in PT Intiland Infinita, PT Inti Menara Jaya, and PT Graha Abdael Sukses (Note 43).

Pada tanggal 31 Desember 2020, uang muka investasi saham merupakan uang muka untuk investasi saham di PT Perkebunan dan Industri Segajung, PT Intiland Infinita, PT Inti Menara Jaya, dan PT Graha Abdael Sukses (Catatan 43).

As of December 31, 2020, advances for stock investments represent advanced payments for stock investments in PT Perkebunan dan Industri Segajung, PT Intiland Infinita, PT Inti Menara Jaya, and PT Graha Abdael Sukses (Note 43).

11. Pajak Dibayar Dimuka / 11. Prepaid Taxes

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Pajak penghasilan			Income tax
Pasal 21	10,641,197	18,093,247	Article 21
Pasal 23	142,251,365	573,738	Article 23
Pasal 25	109,241,400		Article 25
Pajak penghasilan final	81,663,666,908	79,157,671,201	Final income tax
Pajak pertambahan nilai	91,352,173,559	89,882,684,017	Value added tax
Jumlah	173,277,974,429	169,059,022,203	Total

12. Biaya Dibayar Dimuka / 12. Prepaid Expenses

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Asuransi	1,492,763,496	1,214,149,240	Insurance
Beban dari kontrak dengan pelanggan	1,340,192,045	1,212,227,346	Cost from contract with customers
Sewa	197,655,700	268,506,755	Rental
Lain-lain	101,622,727	6,895,473	Others
Jumlah	3,132,233,968	2,701,778,814	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	2,416,584,105	2,009,077,473	Current assets
Aset tidak lancar	715,649,863	692,701,341	Noncurrent assets
Jumlah	3,132,233,968	2,701,778,814	Total

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, beban dari kontrak dengan pelanggan merupakan biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan. Amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai bagian dari beban penjualan.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, cost from contract with customers represents cost to obtain contract. Such will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the real estate unit to the customer. Amortization of cost from contract with customers recorded as part of selling expenses.

Biaya dibayar dimuka lainnya akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama 2021 sampai dengan 2023.

Others prepaid expenses are amortized over the period of its related contract ranging from 2021 to 2023.

13. Tanah yang Belum Dikembangkan

13. Land for Development

Lokasi	31 Maret 2021/ *March 31, 2021* Luas Tanah/ *Land Area* m2	Jumlah/*Total*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020* Luas Tanah/ *Land Area* m2	Jumlah/*Total*	Location
Tangerang, Banten	3,926,626	1,168,475,542,764	3,926,626	1,168,394,870,064	Tangerang, Banten
Maja,Banten	10,686,770	548,241,072,004	10,686,770	548,241,072,004	Maja,Banten
Graha Famili, Surabaya	84,854	502,737,400,351	84,854	502,737,400,351	Graha Famili, Surabaya
Serang	869,196	262,663,050,409	869,196	262,663,050,409	Serang
Kebon Melati, Jakarta	24,736	246,232,437,805	24,736	245,450,918,430	Kebon Melati, Jakarta
Pantai Mutiara	10,603	210,159,545,567	10,603	210,159,545,567	Pantai Mutiara
TB Simatupang	13,329	200,894,572,795	13,329	200,893,689,635	TB Simatupang
Lontar	239,216	173,185,303,632	239,216	173,185,303,632	Lontar
Pondok Pinang	31,662	171,416,217,233	31,662	171,655,247,648	Pondok Pinang
Gandaria, Jakarta	36,222	72,376,667,611	36,222	72,376,667,611	Gandaria, Jakarta
Serenia Hills	14,192	68,035,571,263	14,192	68,035,571,263	Serenia Hills
Talaga Bestari, Cikupa	761,837	65,291,479,824	761,837	63,605,325,742	Talaga Bestari, Cikupa
Jombang	1,377,965	59,280,205,682	1,361,756	58,545,780,182	Jombang
Pantai Timur, Surabaya	473,811	55,090,915,626	473,811	55,055,915,626	Pantai Timur, Surabaya
Ploso	1,130,554	42,565,559,788	1,127,946	42,445,203,788	Ploso
Jajar Tunggal	48,704	23,041,202,103	48,704	23,041,202,103	Jajar Tunggal
Bukit Sampe, Trawas	317,755	7,870,482,399	317,755	7,870,482,399	Bukit Sampe, Trawas
Wiyung	9,965	6,230,218,145	9,965	6,230,218,145	Wiyung
Embong Gayam	741	3,237,658,877	741	3,237,658,877	Embong Gayam
Bukit Pencu, Surabaya	329,628	2,540,190,770	329,628	2,540,190,770	Bukit Pencu, Surabaya
Tambang Sirtu Porong	93,835	1,742,179,419	93,835	1,742,179,419	Tambang Sirtu Porong
Jumlah	20,482,201	3,891,307,474,067	20,463,384	3,888,107,493,665	Total

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements in land for development:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Saldo awal	3,888,107,493,665	3,923,151,645,190	Beginning balance
Penambahan	3,199,980,402	24,820,822,142	Additions
Pengurangan	-	(24,459,089,601)	Deductions
Reklasifikasi	-	(35,405,884,066)	Reclassification
Saldo akhir	3,891,307,474,067	3,888,107,493,665	Ending balance

Pada tahun 2020, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 11.215.099.241 dan Rp 24.190.784.825 direklasifikasi ke persediaan tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam konstruksi (Catatan 9).

In 2020, land for development amounting to Rp 11,215,099,241 and Rp 24,190,784,825 were reclassified to land under development and buildings under construction, respectively (Note 9).

Tanah yang belum dikembangkan seluas 590.958 m^2 dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu, utang obligasi, dan utang lain-lain masing-masing pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 (Catatan 19, 20 dan 22).

Land for development measuring 590,958 square meters as of March 31, 2021 and December 31, 2020, are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans, bonds payable, and other accounts payable (Notes 19, 20 and 22).

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, luas tanah yang belum dikembangkan masing-masing sebesar 9,51% dan 9,52% tercatat atas nama Grup, sedangkan masing-masing sebesar 90,49% dan 90,48%, tercatat atas nama pihak ketiga dalam sertifikat tanah. Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the land titles on these land for development representing 9.51% and 9.52%, respectively, are under the Group's name, while, 90,49% and 90.48%, respectively, are still under the third parties' names. The management believes that there is no problem on the transfers of ownership rights to the Group on these land for development.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets.

14. Piutang dan Utang Pihak Berelasi Non-Usaha

14. Due from Related Parties- Non-Trade

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Piutang pihak berelasi non-usaha			Due from related parties
PT Hotel Taman Harapan Indah	436,002,518	406,002,518	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Inti Menara Jaya	336,374,600	86,374,600	PT Inti Menara Jaya
Jumlah	772,377,118	492,377,118	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	-	-	Current assets
Aset tidak lancar	772,377,118	492,377,118	Noncurrent assets
Jumlah	772,377,118	492,377,118	Total

Piutang dari pihak berelasi tersebut di atas terutama timbul dari biaya Grup yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak berelasi yang tidak memiliki jadwal pengembalian yang pasti dan tidak dikenakan bunga.

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi keuangan pihak yang mempunyai hubungan berelasi, manajemen berpendapat seluruh piutang tersebut dapat ditagih sehingga atas piutang kepada pihak tersebut tidak dibentuk cadangan penurunan nilai.

Due from related parties mainly represent advanced payments made by the Group for expenses of the related parties that are not subject to interest and have no definite repayment schedules.

Based on the review of financial condition of the related parties, management believes that the receivables from related parties are collectible, thus, no allowance for impairment was provided.

15. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

15. Investments in Associates and Joint Venture

Nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama diuraikan sebagai berikut:

Details of the Group's investment in associates and joint venture follows:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Investasi pada entitas asosiasi	295,264,863,633	295,482,874,914	Investments in associates
Investasi pada ventura bersama	38,047,761,202	38,561,086,850	Investments in a joint venture
Jumlah	333,312,624,835	334,043,961,764	Total

a. Entitas Asosiasi

Investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

a. Associates

Details of investments in associates are as follows:

	Domisili/ *Domicile*	Jenis usaha/ *Nature of business*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* 2021 %	2020 %	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Investasi Saham							Investments in shares of stock details of
Metode Ekuitas							Equity method
Biaya perolehan							Cost
PT Intiland Infinita	Jakarta	Hotel/*Hotel*	30.00	30.00	45,240,717,876	45,240,717,876	PT Intiland Infinita
PT Hotel Taman Harapan Indah	Jakarta	Hotel/*Hotel*	50.00	50.00	40,000,000,000	40,000,000,000	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Mahkota Kemayoran Realty	Jakarta	Real estat/*Real estate*	40.00	40.00	103,200,000,000	103,200,000,000	PT Mahkota Kemayoran Realty
PT Adhibaladika Agung	Jakarta	Real estat/*Real estate*	20.00	20.00	22,748,954,047	22,748,954,047	PT Adhibaladika Agung
PT Puri Pariwara	Surabaya	Penyewaan ruang kantor/ *Office space rental*	36.00	36.00	15,485,925,612	15,485,925,612	PT Puri Pariwara
PT Inti Menara Jaya	Jakarta	Penyewaan retail/ *Retail space rental*	50.00	50.00	69,000,000,000	69,000,000,000	PT Inti Menara Jaya
Jumlah					295,675,597,535	295,675,597,535	Total
Akumulasi bagian laba (rugi) entitas asosiasi							Accumulated share in net income (loss) of associates
Saldo awal					(192,722,621)	18,713,845,892	Beginning balance
Dividen/bagi hasil yang diterima					-	(4,356,743,471)	Dividends received/profit sharing
Akumulasi pelepasan saham entitas asosiasi					-	-	Accumulated share in disposed associate
Bagian laba (rugi) tahun berjalan					(218,011,281)	(14,717,998,946)	Share in profit (loss) for the year
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan					-	168,173,904	Share in other comprehensive income (loss) for the year
Saldo akhir					(410,733,902)	(192,722,621)	Ending balance
Bersih					295,264,863,633	295,482,874,914	Net

PT Inti Menara Jaya (IMJ)

Berdasarkan Akta Pendirian No. 28 tanggal 11 April 2019 dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, ISER, entitas anak, mendirikan PT Inti Menara Jaya dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 69 miliar atau setara dengan 50% kepemilikan saham PT Inti Menara Jaya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU 0023316.AH.01.01. Tahun 2019 tanggal 9 Mei 2019.

PT Inti Menara Jaya (IMJ)

Based on Notarial Deed No. 28 dated April 11, 2019 of Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, ISER, a subsidiary, established PT Inti Menara Jaya with issued and paid-up capital of Rp 69 billion of equivalent to 50% ownership in PT Inti Menara Jaya. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU 0023316.AH.01.01.Tahun 2019 dated May 9, 2019.

PT Mahkota Kemayoran Realty (MKR)

Berdasarkan Akta No. 90 tanggal 8 Desember 2020, PT Taman Harapan Indah, entitas anak, telah menambah setoran modalnya pada MKR, entitas asosiasi, sejumlah Rp 19.200.000.000 sehubungan dengan peningkatan modal MKR.

PT Mahkota Kemayoran Realty (MKR)

Based on Notarial Deed No. 90 dated December 8, 2020, PT Taman Harapan Indah, a subsidiary, has increased its capital contribution to MKR, an associate, amounting to Rp 19,200,000,000 in relation to MKR increase capital.

b. Ventura Bersama

Rincian dari ventura bersama pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

b. Joint Ventures

Details of the Group's joint venture as of March 31, 2021 and December 31, 2020, follows:

Nama Ventura Bersama/ *Name of Joint Venture*	Lokasi Usaha/ *Place of Business*	Kepemilikan/ *Ownership* %	Hak Suara/ *Voting Rights* %	Aktivitas Utama/ *Principal Activity*
Badan Kerjasama Graha Pratama	Jakarta	30,00	30,00	Persewaan kantor/*Rental office space*
PT Graha Abdael Sukses	Surabaya	55,00	50,00	Real Estat/*Real estate*

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

Movement of interests in the joint ventures can be summarized as follows:

	Domisili/ *Domicile*	Jenis usaha/ *Nature of business*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* 2021 %	2020 %	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Investasi Saham							Investments in shares of stock details of
Metode ekuitas							Equity method
Biaya perolehan							Cost
Badan Kerjasama Graha Pratama	Jakarta	Penyewaan ruang kantor/ *Office space rental*	30.00	30.00	32,100,000,000	32,100,000,000	Badan Kerjasama Graha Pratama
PT Graha Abdael Sukses	Surabaya	Real estat/*Real estate*	55.00	55.00	33,000,000,000	33,000,000,000	PT Graha Abdael Sukses
Jumlah					65,100,000,000	65,100,000,000	Total
Akumulasi bagian laba (rugi) ventura bersama							Accumulated share in net income (loss) of joint ventures
Saldo awal					(26,538,913,150)	(26,966,396,189)	Beginning balance
Dividen/bagi hasil yang diterima					(1,410,000,000)	(2,850,000,000)	Dividends received/profit sharing
Bagian laba (rugi) tahun berjalan					896,674,352	3,277,483,039	Share in profit (loss) for the year
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan					-	-	Share in other comprehensive income (loss) for the year
Saldo akhir					(27,052,238,798)	(26,538,913,150)	Ending balance
Bersih					38,047,761,202	38,561,086,850	Net

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) membagikan keuntungan kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 4.700.000.000 dan Rp 9.500.000.000. Bagian Perusahaan atas pembagian keuntungan ini adalah masing-masing sebesar Rp 1.410.000.000 dan Rp 2.850.000.000 pada 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

Grup tidak memiliki liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan pada entitas asosiasi dan ventura bersama pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

Badan Kerjasama Graha Pratama

Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Famharindo untuk mengelola bersama Gedung Graha Pratama yang terletak di Jl. M.T. Haryono, Jakarta yang mencakup penyewaan dan usaha-usaha lainnya yang berkaitan dengan pengelolaan, sesuai dengan proporsi kepemilikan modal dan pembayaran. Dalam perjanjian ini, PT Famharindo menyediakan modal Rp 74.900.000.000 dan Perusahaan Rp 32.100.000.000 sehingga para pihak bersama-sama memiliki bagian partisipasi 70% dan 30%. Segala keuntungan dan atau kerugian yang akan didapat/diterima selama berlangsungnya perjanjian ini akan diatur dengan syarat: PT Famharindo akan menerima 70% dan Perusahaan akan menerima 30%.
Perjanjian ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 8 Juli 2024.

Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) distributed dividends amounting to Rp 4,700,000,000 and Rp 9,500,000,000 as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively. The portion of dividends distributed by BKGP to the Company amounted to Rp 1,410,000,000 and Rp 2,850,000,000 as of March 31, 2021 and December 30, 2020, respectively.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of its associates and joint venture as of March 31, 2021 and December 31, 2020.

Badan Kerjasama Graha Pratama

The Company entered into a joint venture agreement with PT Famharindo for the joint management of the Graha Pratama Building which is located at Jl. M.T. Haryono, Jakarta including rental and other businesses related to the administration, based on proportionate ownership and payments. Pursuant to this agreement, PT Famharindo and the Company provided capital of Rp 74,900,000,000 and Rp 32,100,000,000, respectively, therefore, their share ownership is 70% and 30%, respectively. All of the gains and/or losses that will be derived in relation to this agreement will be shared as follows: 70% for PT Famharindo and 30% for the Company. These agreements have been extended several times, and the latest is valid until July 8, 2024.

Untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pengelolaan tersebut maka dibentuk badan pengurus yang diberi nama Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP).

Berdasarkan perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan PT Famharindo untuk mengelola bersama Gedung Graha Pratama, maka jika salah satu pihak ternyata terlibat masalah utang piutang dengan pihak ketiga, maka maksimal yang dapat dibayarkan adalah sebesar kompensasi modal yang telah dimasukkan yaitu PT Famharindo 70% dan Perusahaan 30%.

PT Graha Abdael Sukses (GAS)

Pada tanggal 13 Juli 2020, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Abdael Nusa (AN), pihak ketiga, untuk mengembangkan lahan di bidang pengelolaan dan penjualan tanah-tanah dan/atau tanah dan bangunan seluas 125.465 m2 milik IG yang berlokasi di Kelurahan Gununganyar Tambak. Untuk mengembangkan lahan tersebut maka IG masuk sebagai pemegang saham GAS dimana IG, menyediakan modal Rp 33 milyar dan AN Rp 27 milyar sehingga para pihak bersama-sama memiliki bagian partisipasi 55% dan 45%.

Perjanjian kerjasama ini dibuat tanpa jangka waktu kecuali diakhiri atas kesepakatan bersama atau sampai dengan terjadinya hal-hal yang menyebabkan berakhirnya/bubarnya suatu perseroan terbatas sebagaimana diatur dalam UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar GAS.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai investasi tersebut.

To manage the joint venture, an organization called Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) was formed.

Based on the joint venture agreement between the Company and PT Famharindo, in the operation of Graha Pratama building, if one of the parties encounters problems on its receivable and payable from and to third parties, the maximum payment shall be equal to the capital contribution of 70% for PT Famharindo and 30% for the Company.

PT Graha Abdael Sukses (GAS)

On July 13, 2020, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, entered into a cooperation agreement with PT Abdael Nusa (AN), a third party, to develop land in the field of management and sale of land and/or land and buildings covering an area of 125.465 square meters. Owned by IG which is located in Gununganyar Tambak Village. To develop the land, IG is included as a shareholder GAS where IG, provides capital Rp 33 billion and AN Rp 27 billion, so the parties together have a 55% and 45% participation.

This cooperation agreement is made without a period of time unless terminated by mutual agreement or until things occur that cause the termination / dissolution of a limited liability company as regulated in Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and the GAS Articles of Association.

Management believes that there is no impairment in value of these investments.

16. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, properti investasi Grup adalah tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga.

Rekonsiliasi jumlah tercatat properti investasi selama tahun 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

16. Investment Properties

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Group's investment properties consist of land and buildings which are being leased to third parties.

Reconciliation of the net carrying amount in this account during 2020 and 2019 follows:

	1 Januari/ *January 1, 2021*	Perubahan selama tahun 2021/ *Changes during 2021* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Maret/ *March 31, 2021*	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	235,385,723,743	-	-	-	235,385,723,743	Land
Bangunan dan prasarana	1,906,014,863,914	129,896,878	-	35,518,560	1,906,180,279,352	Buildings and land improvements
Bangunan dalam konstruksi	1,403,018,560	-	-	(1,403,018,560)	-	Building under construction
Jumlah	2,142,803,606,217	129,896,878	-	(1,367,500,000)	2,141,566,003,095	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciati
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	572,823,482,529	21,075,002,836	-	-	593,898,485,365	Buildings and land improvements
Jumlah	572,823,482,529	21,075,002,836	-	-	593,898,485,365	Total
Nilai Tercatat	1,569,980,123,688				1,547,667,517,730	Net Carrying Value

	1 Januari/ *January 1, 2020*	Perubahan selama tahun 2020 *Changes during 2020* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December 31, 2020*	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	235.385.723.743	-	-	-	235.385.723.743	Land
Bangunan dan prasarana	1.904.144.255.048	1.832.308.866	-	38.300.000	1.906.014.863.914	Buildings and land improvements
Bangunan dalam konstruksi	1.403.018.560	-	-	-	1.403.018.560	Building under construction
Jumlah	2.140.932.997.351	1.832.308.866	-	38.300.000	2.142.803.606.217	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	488.492.179.225	84.331.303.304	-	-	572.823.482.529	Buildings and land improvements
Jumlah	488.492.179.225	84.331.303.304	-	-	572.823.482.529	Total
Nilai Tercatat	1.652.440.818.126				1.569.980.123.688	Net Carrying Value

Penambahan properti investasi merupakan biaya renovasi atas properti investasi bersangkutan dan biaya penyelesaian konstruksi bangunan.

Pada tahun 2021, 60sset60ty investasi dengan nilai tercatat sebesar Rp 1.367.500.000 direklasifikasi ke 60sset tetap (Catatan 17).

Pada tahun 2020, 60sset60ty investasi dengan nilai tercatat sebesar Rp 38.300.000 direklasifikasi dari 60sset tetap (Catatan 17).

The additions in investment properties represent cost of renovation of the respective investment properties and the cost of completion of the building construction.

In 2021, investment properties amounting to Rp 1,367,500,000 was reclassified to property and equipment (Note 17).

In 2020, investment properties amounting to Rp 38,300,000 was reclassified from property and equipment (Note 17).

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui dalam laba rugi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 79.924.951.265 dan Rp 55.280.722.035, yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Usaha" pada laba rugi. Beban langsung berupa beban penyusutan properti investasi, selain tanah, untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 21.075.002.836 dan Rp 21.084.176.210 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung" pada laba rugi (Catatan 35).

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi adalah berupa Hak Milik atas nama PT Intiland Development Tbk, PT Starlight Nusa Property, PT Putra Sinar Permaja, PT Perkasalestari Permai, PT Intiland Sejahtera, PT Prima Sentosa Ganda, dan PT Grande Family View yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo antara 2022 sampai 2043. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan tersebut, karena properti investasi tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Grup mengasuransikan properti investasi kepada PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Central Asia, dan PT Chubb General Insurance Indonesia, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US$ 1.000.000 dan Rp 3.818 miliar pada tahun 2021 dan US$ 1.000.000 dan Rp 3.769 miliar pada tahun 2020. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Plaza Graha Famili dan Gudang di kawasan Ngoro Industrial digunakan sebagai jaminan atas pinjaman utang bank jangka pendek dan jangka panjang (Catatan 19).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

Rental income from these investment properties for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 79,924,951,265 and Rp 55.280.722.035, respectively, and are recorded as part of "Revenues" in profit or loss. The direct expense representing depreciation of these investment properties, excluding land, for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 amounting to Rp 21,075,002,836 and Rp 21,084,176,210, respectively, are recorded as part of "Cost of Sales and Direct Expenses" in profit or loss (Note 35).

The investment properties owned by the Company are in the form of Strata Title Unit Owned Right, which are under the name of PT Intiland Development Tbk, PT Starlight Nusa Property, PT Putra Sinar Permaja, PT Perkasalestari Permai, PT Intiland Sejahtera, PT Prima Sentosa Ganda, and PT Grande Family View and will expire between 2022 to 2043. Management believes that there will be no difficulty in extending the Strata Title Unit Ownership Right since all the buildings were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownerships.

The Group has insured its investment properties with PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Central Asia, and PT Chubb General Insurance Indonesia, third parties, against risks of fire, damages, and other possible risks with a total insurance coverage of US$ 1,000,000 and Rp 3,818 billion in 2021 and US$ 1,000,000 and Rp 3,769 billion in 2020. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Plaza Graha Famili and warehouse located in Ngoro Industrial Park are used as collateral for short-term and long-term bank loans (Note 19).

Management believes that there is no impairment in values of the aforementioned investment properties as of March 31, 2021 and December 31, 2020.

17. Aset Tetap

17. Property and Equipment

	1 Januari/ *January 1, 2021*	Perubahan selama tahun 2021/ *Changes during 2021* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Maret/ *March 31, 2021*	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ow nership
Tanah	43,997,062,741	-	-	-	43,997,062,741	Land
Bangunan dan prasarana	175,809,706,636	34,099,080	(114,366,484)	57,561,840	175,787,001,072	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	24,887,900,019	597,951,425	-	1,367,500,000	26,853,351,444	Leasehold improvements
Sarana gedung	4,459,095,183	-	-	-	4,459,095,183	Building improvements
Mesin dan peralatan	80,817,434,692	220,515,150	-	-	81,037,949,842	Machinery and equipment
Prasarana golf	8,550,878,210	-	-	-	8,550,878,210	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	12,938,393,792	-	-	-	12,938,393,792	Fitness center equipment
Kendaraan	33,934,628,254	-	(353,250,000)	-	33,581,378,254	Vehicles
Peralatan kantor	81,938,122,913	466,875,852	-	113,333,920	82,518,332,685	Office equipment
Perabot kantor	44,815,643,053	325,431,863	(1,181,327,160)	26,985,000	43,986,732,756	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4,307,509,920	2,402,100	-	-	4,309,912,020	Canteen equipment
Aset hak-guna						Right-of-use assets
Kendaraan	1,270,355,546	-	-	-	1,270,355,546	Vehicles
Aset dalam konstruksi	20,136,226,985	483,784,807	-	(197,880,760)	20,422,131,032	Construction in progress
Jumlah	537,862,957,944	2,131,060,277	(1,648,943,644)	1,367,500,000	539,712,574,577	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ow nership
Bangunan dan prasarana	88,794,588,616	2,813,378,456	-	-	91,607,967,072	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	13,431,404,216	701,113,828	-	-	14,132,518,044	Leasehold improvements
Sarana gedung	2,329,489,948	30,996,283	-	-	2,360,486,231	Building improvements
Mesin dan peralatan	60,148,583,033	1,217,764,187	-	-	61,366,347,220	Machinery and equipment
Prasarana golf	7,070,116,966	392,500	-	-	7,070,509,466	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	8,568,895,001	304,643,518	-	-	8,873,538,519	Fitness center equipment
Kendaraan	32,143,691,560	252,091,976	(353,250,000)	-	32,042,533,536	Vehicles
Peralatan kantor	71,080,167,820	1,974,291,953	-	-	73,054,459,773	Office equipment
Perabot kantor	36,257,199,085	862,827,652	(1,053,350,050)	-	36,066,676,687	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4,029,332,727	62,083,893	-	-	4,091,416,620	Canteen equipment
Aset hak-guna						Right-of-use assets
Kendaraan	627,865,405	44,631,761	-	-	672,497,166	Vehicles
Jumlah	324,481,334,377	8,264,216,007	(1,406,600,050)	-	331,338,950,334	Total
Nilai Tercatat	213,381,623,567				208,373,624,243	Net Carrying Value

	1 Januari/ *January 1, 2020*	Dampak Penerapan/ *Impact of Adoption* PSAK No. 73	Perubahan selama tahun 2020/ *Changes during 2020* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December 31, 2020*	
Biaya perolehan:							Cost:
Pemilikan langsung							Direct ownership
Tanah	43.997.062.741	-	-	-	-	43.997.062.741	Land
Bangunan dan prasarana	165.488.663.349	-	4.146.771.767	(397.573.630)	6.571.845.150	175.809.706.636	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	24.026.190.019	-	861.710.000	-	-	24.887.900.019	Leasehold improvements
Sarana gedung	4.351.118.664	-	107.976.519	-	-	4.459.095.183	Building improvements
Mesin dan peralatan	78.779.844.317	-	2.072.410.482	(34.820.107)	-	80.817.434.692	Machinery and equipment
Prasarana golf	8.550.878.210	-	-	-	-	8.550.878.210	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	11.996.301.450	-	942.092.342	-	-	12.938.393.792	Fitness center equipment
Kendaraan	31.724.300.349	-	321.000.000	(1.363.983.945)	3.253.311.850	33.934.628.254	Vehicles
Peralatan kantor	89.281.114.699	-	3.525.561.564	(331.373.318)	(10.537.180.032)	81.938.122.913	Office equipment
Perabot kantor	33.335.228.317	-	1.145.063.154	(201.828.450)	10.537.180.032	44.815.643.053	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4.304.871.920	-	2.638.000	-	-	4.307.509.920	Canteen equipment
Sewa pembiayaan							Finance lease
Kendaraan	4.296.567.396	(4.296.567.396)	-	-	-	-	Vehicles
Aset hak-guna							Right-of-use assets
Kendaraan	-	4.296.567.396	227.100.000	-	(3.253.311.850)	1.270.355.546	Vehicles
Bangunan dalam konstruksi	25.127.478.242	-	1.618.893.893	-	(6.610.145.150)	20.136.226.985	Building under construction
Jumlah	525.259.619.673	-	14.971.217.721	(2.329.579.450)	(38.300.000)	537.862.957.944	Total
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung							Direct ownership
Bangunan dan prasarana	78.295.392.031	-	10.878.429.633	(379.233.048)	-	88.794.588.616	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	10.677.442.955	-	2.753.961.261	-	-	13.431.404.216	Leasehold improvements
Sarana gedung	2.206.923.081	-	122.566.867	-	-	2.329.489.948	Building improvements
Mesin dan peralatan	55.208.703.417	-	4.978.238.700	(38.359.084)	-	60.148.583.033	Machinery and equipment
Prasarana golf	7.067.220.297	-	2.896.669	-	-	7.070.116.966	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	7.221.717.177	-	1.347.177.824	-	-	8.568.895.001	Fitness center equipment
Kendaraan	29.160.265.703	-	1.484.687.491	(1.363.983.945)	2.862.722.311	32.143.691.560	Vehicles
Peralatan kantor	69.686.015.799	-	8.397.663.163	(303.133.162)	(6.700.377.980)	71.080.167.820	Office equipment
Perabot kantor	26.012.118.100	-	3.706.959.713	(162.256.708)	6.700.377.980	36.257.199.085	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	3.734.635.850	-	294.696.877	-	-	4.029.332.727	Canteen equipment
Sewa pembiayaan							Finance lease
Kendaraan	3.169.425.192	(3.169.425.192)	-	-	-	-	Vehicles
Aset hak-guna							Right-of-use assets
Kendaraan	-	3.169.425.192	321.162.524	-	(2.862.722.311)	627.865.405	Vehicles
Jumlah	292.439.859.602	-	34.288.440.722	(2.246.965.947)	-	324.481.334.377	Total
Nilai Tercatat	232.819.760.071					213.381.623.567	Net Carrying Value

Dampak dari penerapan awal PSAK No. 73 terhadap rincian kelas aset adalah sebagai berikut:

The impact of initial application PSAK No. 73 to the details of asset class are follows:

	Biaya perolehan/*Cost*				
		Penyesuaian PSAK 73/ *PSAK 73 adjustment*		Saldo awal yang disesuaikan/ *Adjusted beginning balance*	
	1 Januari 2020/ *January 1, 2020*	Penambahan/ *Additions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*		
Aset sewa pembiayaan:					Finance lease asset:
Kendaraan	4.296.567.396	-	(4.296.567.396)	-	Vehicles
Aset hak guna:					Right-of-use assets:
Kendaraan	-	-	4.296.567.396	4.296.567.396	Vehicles
	4.296.567.396	-	-	4.296.567.396	

	Akumulasi Penyusutan /*Accumulated Depreciation*				
		Penyesuaian PSAK 73/ *PSAK 73 adjustment*		Saldo awal yang disesuaikan/ *Adjusted beginning balance*	
	1 Januari 2020/ *January 1, 2020*	Penambahan/ *Additions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*		
Aset sewa pembiayaan:					Finance lease asset:
Kendaraan	3.169.425.192	-	(3.169.425.192)	-	Vehicles
Aset hak guna:					Right-of-use assets:
Kendaraan	-	-	3.169.425.192	3.169.425.192	Vehicles
	3.169.425.192	-	-	3.169.425.192	

Jumlah beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Maret 2020/ *March 31, 2020*	
Beban pengembangan dan beban langsung	4,886,963,540	4,394,408,791	Cost of sales and direct expenses
Beban umum dan administrasi (Catatan 37)	3,377,252,467	4,184,960,810	General and administrative expenses (Note 37)
Jumlah	8,264,216,007	8,579,369,601	Total

Pengurangan selama tahun 2021 dan 2020 merupakan penjualan dan penghapusan aset tetap. Nilai tercatat aset tetap yang dihapus masing-masing pada tahun 2021 dan 2020 sebesar Rp 242.343.594 dan Rp 34.768.324 yang dicatat sebagai beban lain-lain. Adapun perincian penjualan aset tetap sebagai berikut:

Deductions in 2020 and 2019 represent sales and write off of property and equipment. Property and equipment with net carrying value amounting to Rp 34,768,324 and Rp 166,163,760 in 2020 and 2019, respectively, have been disposed and charged to other expenses. The details of sale of property and equipment follows:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Harga jual	274,700,000	562,502,086	Selling price
Nilai tercatat	-	(47,845,179)	Net carrying value
Keuntungan atas penjualan	274,700,000	514,656,907	Gain on sale

Pada tahun 2021, aset tetap dengan nilai tercatat sebesar Rp 1.367.500.000 direklasifikasi dari properti investasi (Catatan 16) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

In 2021, property and equipment amounting to Rp 1,367,500,000 was reclassified from investment properties (Note 16) , because there is a change in the purpose and use of these assets.

Pada tahun 2020 aset tetap dengan nilai tercatat sebesar Rp 38.300.000 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 16) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

In 2020, property and equipment with total carrying value of Rp 38,300,000 was reclassified to investment properties (Note 16), because there is a change in the purpose and use of these assets.

Bangunan dalam konstruksi merupakan bangunan dan prasarana yang sedang dibangun oleh Grup, yang diperkirakan akan selesai antara tahun 2021 - 2022. Pada tanggal 31 Maret 2021, tingkat penyelesaian bangunan dalam konstruksi tersebut rata-rata 50%-95%.

Construction in progress pertains to buildings and improvements being constructed by the Group, which are estimated to be completed in 2021-2022. As of December 31, 2020, the average percentage of completion of building under construction is 73%.

Grup memiliki beberapa bidang tanah antara lain terletak di Jakarta, Tangerang, Surabaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu antara 20 dan 30 tahun yang jatuh tempo antara tahun 2022 dan 2043. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The Group owns several parcels of land located in Jakarta, Tangerang and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) ranging from 20 to 30 years and will expire between 2022 to 2043. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the terms of land rights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke aset tetap masing-masing sebesar Rp 59.304.629 dan Rp 70.124.266 untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020.

Interest expense capitalized to property and equipment amounted to Rp 59.304.629 and Rp 70,124,266 for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020, respectively.

Aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT Asuransi Bina Dana Arta, PT Asuransi Astra Buana , PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, ACA Insurance, PT Asuransi Intra Asia, dan PT Asuransi Sompo Japan Nipponkoa Indonesia pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 309.688.043.318 dan Rp 296.256.343.318 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Property and equipment, except land, are insured with PT Asuransi Bina Dana Arta, PT Asuransi Astra Buana , PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, ACA Insurance, PT Asuransi Intra Asia, and PT Asuransi Sompo Japan Nipponkoa Indonesia, third parties, against fire, theft and other possible risks for Rp 309,688,043,318 and Rp 296,256,343,318 as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Tanah, bangunan dan kendaraan sebesar Rp 55.029.509.366 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2021 digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 19) dan liabilitas sewa (Catatan 27).

Certain land, buildings and vehicles amounting to Rp 55,029,509,366 as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively, are used as collateral for the bank loans from several banks (Note 19) and lease liabilities (Note 27).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned property and equipment.

18. Goodwill - Bersih

18. Goodwill - Net

Akun ini merupakan selisih lebih biaya perolehan atas bagian nilai wajar aset bersih entitas anak, yang timbul dari akuisisi THI dan IG dengan jumlah Rp 6.184.505.653 pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

This account represents the excess of the acquisition cost over interest in the fair value of the net assets of acquired subsidiary, THI and IG, at the amount of Rp 6,184,505,653 as of March 31, 2021 and December 31, 2020.

Uji Penurunan Nilai Goodwill

Impairment Test for Goodwill

Goodwill yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dialokasikan ke Unit Penghasil Kas (UPK) individu, yang juga merupakan segmen dilaporkan, untuk tujuan uji penurunan nilai, yaitu UPK Real Estat.

Goodwill acquired through business combination has been allocated to Real Estate Cash Genarating Unit (CGU), which is also a reportable segment, for impairment testing.

Nilai terpulihkan dari UPK-UPK di atas ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pakai. Nilai pakai ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan atas UPK-UPK tersebut. Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada asumsi-asumsi berikut:

- Arus kas di masa depan ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat dan tanah untuk dikembangkan, estimasi biaya perolehan aset yang akan diakusisi. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.

- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 9% untuk tahun 2020. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan oleh Grup kepada UPK-UPK tersebut.

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan mengakibatkan nilai tercatat UPK-UPK tersebut melebihi jumlah terpulihkannya secara material. Oleh karena itu, tidak terdapat kerugian penurunan nilai atas *goodwill* yang diakui selama tahun 2021 dan 2020.

The recoverable amount of the above CGU has been determined based on value-in-use calculations. Value in use was determined by discounting the future cash flows expected to be generated from the continuing use of the unit. The calculation of the value in use was based on the following key assumptions:

- Future cash flows were based on the projected sales of real estate inventories and land for development. Other operational expenses were estimated based on historical rate and expectations on market development.

- Pre-tax discount rate of 9% in 2020, respectively, were applied in determining the recoverable amounts. This discount rate was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to this unit.

The key assumptions described above may change as economic and market conditions change. The Group estimates that reasonably possible changes in these assumptions would not cause the carrying value of each CGU to materially exceed its recoverable amount. Based on the impairment testing made, no write down in value of goodwill is necessary in 2021 and 2020.

19. Utang Bank / 19. Bank Loans

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Utang Bank Jangka Pendek			Short-term bank loans
PT Bank Mayapada International Tbk	920,937,982,445	924,465,871,771	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	248,920,763,500	248,920,763,500	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	248,005,563,242	244,355,276,902	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	60,000,000,000	60,000,000,000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	54,288,898,224	65,463,739,953	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	26,055,159,295	27,731,293,966	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank IBK Indonesia Tbk (d/h PT Bank Mitraniaga tbk)	9,895,000,000	26,241,035,211	PT Bank IBK Indonesia Tbk (formerly PT Bank Mitraniaga tbk)
PT Bank Central Asia Tbk	9,661,553,013	16,723,887,070	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	8,477,416,243	8,526,498,770	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank UOB Indonesia	7,687,384,575	7,607,758,846	PT Bank UOB Indonesia
Jumlah Utang Bank Jangka Pendek	1,593,929,720,537	1,630,036,125,989	Total Short-term Bank Loans

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Utang Bank Jangka Panjang			Long-term bank loans
Jatuh tempo lebih dari satu tahun			Long-term portion
Sindikasi			Syndication
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1,359,136,914,402	1,377,020,294,854	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	973,230,616,736	986,036,282,745	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	158,604,454,341	160,452,666,173	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	116,257,933,161	170,354,681,823	PT Bank China Construction Bank Indonesia
PT Bank Bukopin Tbk	99,697,103,063	105,697,103,063	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	85,261,191,234	90,741,140,282	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	25,721,585,945	34,318,844,693	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Victoria Syariah	21,240,000,000	23,430,000,000	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	13,045,197,800	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	-	872,500,018	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah	2,839,149,798,882	2,961,968,711,451	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(23,220,679,022)	(26,966,664,481)	Unamortized transaction costs
Bersih	2,815,929,119,860	2,935,002,046,970	Net
Jatuh tempo dalam satu tahun			Current portion
Sindikasi			Syndication
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	71,533,521,811	53,650,141,359	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	51,222,664,039	38,416,998,030	PT (Persero) Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	81,336,191,841	27,239,443,179	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbl
PT Bank CIMB Niaga Tbk	66,045,197,800	68,000,000,000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	55,166,561,794	67,085,263,389	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Victoria International Tbk	40,457,399,534	36,615,690,622	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	15,000,000,000	9,030,000,000	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Victoria Syariah	8,760,000,000	6,570,000,000	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank Pan Indonesia Tbk	6,926,496,430	6,528,362,457	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	3,490,000,015	3,489,999,996	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	102,500,000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	399,938,033,264	316,728,399,032	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(10,807,406,079)	(10,046,418,255)	Unamortized transaction costs
Bersih	389,130,627,185	306,681,980,777	Net
Suku bunga per tahun			Interest rates per annum
Utang bank jangka pendek	9,50% - 14,00%	9,50% - 14,00%	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	9,00% - 12,00%	9,00% - 12,00%	Long-term bank loans

Penjelasan pokok perjanjian pinjaman sebagai berikut:

A summary of the respective loan agreements follows:

PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)

PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
THI			THI
Pinjaman tetap	210,000,000,000	210,000,000,000	Fixed loan
On demand	200,000,000,000	200,000,000,000	On demand
Pinjaman rekening koran	20,000,000,000	20,000,000,000	Bank overdraft
IG			IG
Pinjaman tetap	300,000,000,000	300,000,000,000	Fixed loan
Pinjaman rekening koran	21,244,773,206	24,577,878,037	Bank overdraft
Perusahaan			Company
Pinjaman tetap	150,000,000,000	150,000,000,000	Fixed loan
PLP			PLP
Pinjaman rekening koran	19,693,209,239	19,887,993,734	Bank overdraft
Jumlah	920,937,982,445	924,465,871,771	Total

PT Taman Harapan Indah (THI)

Pada tanggal 5 Agustus 2016, THI memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman tetap dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 210 miliar dan Rp 20 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Agustus 2021.

Pada tanggal 24 Oktober 2017, THI memperoleh fasilitas pinjaman baru berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Agustus 2021.

Seluruh pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten (Catatan 13).

PT Intiland Grande (IG)

Pada tanggal 12 Juli 2012, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dan pinjaman tetap dari Mayapada dengan jumlah maksimal masing-masing sebesar Rp 25 milyar dan Rp 50 milyar. Pada tanggal 29 Juni 2015, jumlah maksimum fasilitas ditambah menjadi sebesar Rp 300 milyar untuk pinjaman tetap. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Juli 2021. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang dimiliki oleh PT Taman Harapan Indah, entitas anak.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain; membatasi pembagian keuntungan atau dividen. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, IG telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

Perusahaan

Pada tanggal 4 Juni 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Juni 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 14.992 m2 dan 15.670 m2 di Serang, Banten milik THI, entitas anak, (Catatan 13), serta *personal guarantee* dari Hendro S. Gondokusumo.

PT Taman Harapan Indah (THI)

On August 5, 2016, THI obtained loan facilities which consist of fixed loan and bank overdraft with maximum amounts of Rp 210 billion and Rp 20 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until August 16, 2021.

On October 24, 2017, THI obtained a new loan facility in the form of demand loan with maximum amount of Rp 200 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until August 16, 2021.

All of these loans are secured by several parcels of land owned by THI located in Serang, Banten (Note 13).

PT Intiland Grande (IG)

On July 12, 2012, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, obtained loan facilities in the form of bank overdraft and fixed loan from Mayapada with maximum amounts of Rp 25 billion and Rp 50 billion respectively. On June 29, 2015, the facility's maximum amount of fixed loan has been added to Rp 300 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until July 16, 2021. The loans are secured by several parcels of land owned by PT Taman Harapan Indah, a subsidiary.

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association, the Board of Directors and Commissioners and shareholders; investments in other companies; and limiting the distribution of profits or dividends. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, IG has complied with the covenants.

The Company

On June 4, 2018, The Company obtained a fixed loan facility with maximum amount of Rp 150 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until June 7, 2021.

This loan is secured by 14,992 square meters and 15,670 square meters land located in Serang owned by THI, a subsidiary (Note 13), serta personal guarantee from Hendro S. Gondokusumo.

PT Perkasa Lestari Permai (PLP)

Pada tanggal 19 Oktober 2015, PLP memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 20 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 21 Januari 2022. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten (Catatan 13).

PT Perkasa Lestari Permai (PLP)

On October 19, 2015, PLP obtained facilities bank overdraft with maximum amount of Rp 20 billion This facility has been extended several times, and the latest is valid until January 21, 2022. This loan is secured by several parcels of land owned by THI located in Serang, Banten (Note 13).

PT Bank MNC Internasional Tbk

PT Bank MNC Internasional Tbk

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
Perusahaan			The Company
Pinjaman tetap	174,000,000,000	174,000,000,000	Fixed loan
IG			IG
Pinjaman tetap	74,920,763,500	74,920,763,500	Fixed loan
Jumlah	248,920,763,500	248,920,763,500	Total

Perusahaan

Pada tanggal 20 Desember 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 25 milyar dan pinjaman tetap 1 dan 2 dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 125 milyar dan Rp 50 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 20 Desember 2021.

Pada tanggal 12 Juni 2020, fasilitas pinjaman rekeing koran dialihkan menjadi pinjaman tetap 3 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 25 milyar.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang terletak di Ngoro dan Surabaya milik PT Intiland Sejahtera dan PT Intiland Grande, entitas anak, (Catatan 9), serta *corporate guarantee* dari PT Intiland Grande, entitas anak.

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Perusahaan untuk melakukan perubahan susunan pengurus dan pemegang saham dan menjaga rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

The Company

On December 20, 2016, The Company obtained a working capital facility in the form of an overdraft loan with a maximum amount of Rp 25 billion and fixed loan 1 and 2 with a maximum amount of Rp 125 billion and Rp 50 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until December 20, 2021.

On June 12, 2020, overdraft facility was converted into fixed loan 3 with a maximum amount of Rp 25 billion.

These loans are secured by several parcels of land owned by PT Intiland Sejahtera and PT Intiland Grande, a subsidiary, located in Ngoro and Surabaya (Note 9), also by corporate guarantee PT Intiland Grande, a subsidiary.

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to changes the composition of the board and shareholders and maintain certain financial ratios. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Company has complied with the required financial ratios and covenants.

IG

Pada tanggal 26 Juli 2017, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 80 miliar. Pada tanggal 4 Desember 2019 fasilitas ini turun menjadi Rp 75 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 26 Juli 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Surabaya milik IG (Catatan 9).

IG

On July 26, 2017, IG, a subsidiary, obtained fixed loan facility with maximum amount of Rp 80 billion. On December 4, 2019 the maximum amount of fixed loan has decreased to Rp 75 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until July 26, 2021.

This loan is secured by land located in Surabaya owned by IG (Note 9).

PT Bank Pan Indonesia Tbk

PT Bank Pan Indonesia Tbk

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
SPP			SPP
Pinjaman berulang	120,000,000,000	120,000,000,000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	8,735,126,021	4,775,985,604	Overdraft
THI			THI
Pinjaman berulang	65,000,000,000	65,000,000,000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	9,547,103,243	9,740,433,517	Overdraft
PLP			PLP
Pinjaman berulang	35,000,000,000	35,000,000,000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	9,723,333,978	9,838,857,781	Overdraft
Jumlah	248,005,563,242	244,355,276,902	Total
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
THI	142,468,957,853	142,468,957,853	THI
PLU	23,061,992,918	24,512,070,777	PLU
Jumlah	165,530,950,771	166,981,028,630	Total
Jatuh tempo jangka pendek	(6,926,496,430)	(6,528,362,457)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	158,604,454,341	160,452,666,173	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(2,642,184,026)	(3,022,249,534)	Unamortized transaction costs
Jumlah	155,962,270,315	157,430,416,639	Total

PT Sinar Puspa Persada (SPP)

Pada tanggal 19 September 2014, SPP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman berulang dan pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 50 milyar dan Rp 10 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 19 September 2021.

Pada tanggal 6 April 2017, SPP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman berulang dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 70 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 19 September 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa tanah milik PT Inti Gria Perwira, PT Intiland Grande, dan PT Intiland Sejahtera, entitas-entitas anak, yang terletak di Jakarta dan Surabaya (Catatan 9, 13, dan 17).

PT Sinar Puspa Persada (SPP)

On September 19, 2014, SPP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of revolving loan and an overdraft facility with maximum loanable amounts of Rp 50 billion and Rp 10 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 19, 2021.

On April 6, 2017, SPP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of revolving loan with maximum loanable amounts of Rp 70 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 19, 2021.

These loans are secured with parcels of land owned by PT Inti Gria Perwira, PT Intiland Grande, and PT Intiland Sejahtera, subsidiaries, located in Jakarta and Surabaya (Notes 9, 13, and 17).

Pada tanggal 27 April 2020, SPP mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga atas fasilitas pinjaman rekening koran, pinjaman berulang 1 dan 2. Selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 3,3% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 7,45% per tahun dicicil selama 24 bulan mulai dari April 2022.

On April 27, 2020, SPP obtained restructured interest payment of overdraft facility, revolving loan 1 and 2. For 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 3.3% per annum and deferred interest of 7.45% per annum will be paid in 24 months installment start from April 2022.

Pada tanggal 23 Maret 2021, SPP mendapatkan restrukturisasi kedua pembayaran bunga atas fasilitas pinjaman rekening koran, pinjaman berulang 1 dan 2. Selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 7% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3,75% per tahun dicicil selama 24 bulan mulai dari April 2022.

On March 23, 2021, SPP obtained second restructured interest payment of overdraft facility, revolving loan 1 and 2. For 12 months since April 2021 until March 2022 the interest payment rate is 7% per annum and deferred interest of 3.75% per annum will be paid in 24 months installment start from April 2022.

PT Taman Harapan Indah (THI)

Pada tanggal 4 April 2012, THI, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 milyar pinjaman rekening koran dan Rp 35 milyar pinjaman berulang. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 5 April 2022.

Pada tanggal 23 Desember 2016, THI mendapat tambahan fasilitas pinjaman berupa Rp 30 miliar pinjaman berulang 2 yang fasilitasnya telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 5 April 2022.

Pinjaman rekening koran dan pinjaman berulang 1 dan 2 dijamin dengan kavling tanah di Cilegon dan di Perumahan Semanan (Catatan 9 dan 13). Seluruh jaminan tanah atas nama THI.

Pinjaman tetap dijamin dengan 16 unit rumah toko atas nama PT Selasih Safar, entitas anak (Catatan 9).

Pada tanggal 26 Oktober 2017, THI, entitas anak, mendapat tambahan fasilitas pinjaman berupa Rp 120 milyar pinjaman tetap dan Rp 9 milyar pinjaman jangka menengah. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 26 Oktober 2022 dan dijamin dengan tanah seluas 16.753 m2 yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI (Catatan 9).

Pada tanggal 27 Februari 2020, THI mendapat tambahan fasilitas berupa Rp 19,5 milyar pinjaman berulang 3 yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 April 2021 dan diperpanjang sampai dengan 5 April 2022. Fasilitas ini dijamin dengan 16 unit rumah toko atas nama PT Selasih Safar, entitas anak (Catatan 9).

PT Taman Harapan Indah (THI)

On April 4, 2012, THI, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Rp 10 billion overdraft facility and Rp 35 billion revolving loan. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until April 5, 2022.

On December 23, 2016, THI obtained an additional credit facility in the form of Rp 30 billion revolving loan 2 which have been extended several times, and the latest is valid until April 5, 2022.

Overdraft and revolving loan 1 and 2 facilities are secured with land in Cilegon and land in Semanan Residences (Notes 9 and 13). All these land are owned by THI.

Fixed loan facility is secured with 16 shophouses owned by PT Selasih Safar, a subsidiary (Note 9).

On October 26, 2017, THI, a subsidiary, obtained an additional credit facilities in the form of Rp 120 billion fixed loan and Rp 9 billion middle term loan. These facilities are valid until October 26, 2022 and secured with 16,753 square meters of land owned by THI and located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9).

On February 27, 2020, THI obtained an additional credit facility in the form of Rp 19.5 billion revolving loan 3 valid until April 5, 2021 and extended until April 5, 2022. This facility is secured with 16 shophouses owned by PT Selasih Safar, a subsidiary (Note 9).

Pada tanggal 27 April 2020, THI mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga atas fasilitas pinjaman rekening koran, pinjaman berulang 1, 2, dan 3. Selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 3,3% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 7,45% per tahun dicicil selama 24 bulan mulai dari April 2022.

On April 27, 2020, THI obtained restructured interest payment of overdraft facility, revolving loan 1, 2, and 3. For 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 3.3% per annum and deferred interest of 7.45% per annum will be paid in 24 months installment start from April 2022.

Pada tanggal 23 Maret 2021, THI mendapatkan restrukturisasi kedua pembayaran bunga atas fasilitas pinjaman rekening koran, pinjaman berulang 1, 2, dan 3. Selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 7% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3,75% per tahun dicicil selama 24 bulan mulai dari April 2022.

On March 23, 2021, THI obtained second restructured interest payment of overdraft facility, revolving loan 1, 2, and 3. For 12 months since April 2021 until March 2022 the interest payment rate is 7% per annum and deferred interest of 3.75% per annum will be paid in 24 months installment start from April 2022.

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk mengubah anggaran dasar dan susunan para pemegang saham; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders; and renting or selling the land and buildings which are given as collateral in any form to third parties. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, THI has complied with these covenants.

PT Perkasalestari Permai (PLP)

PT Perkasalestari Permai (PLP)

Pada tanggal 27 April 2016, PLP, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 milyar pinjaman rekening koran dan Rp 35 milyar pinjaman berulang. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 27 April 2022.

On April 27, 2016, PLP, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Rp 10 billion overdraft facility and Rp 35 billion revolving loan. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until April 27, 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan atas nama THI yang terletak di perumahan Taman Semanan Indah, Jakarta (Catatan 9).

These facilities are secured with land and building owned by THI, located in Taman Semanan Indah residence, Jakarta (Note 9).

Pada tanggal 27 April 2020, PLP mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 3,3% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 7,45% per tahun dicicil selama 24 bulan mulai dari April 2022.

On April 27, 2020, PLP obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 3.3% per annum and deferred interest of 7.45% per annum will be paid in 24 months installment start from April 2022.

Pada tanggal 23 Maret 2021, PLP mendapatkan restrukturisasi kedua pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 7% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3,75% per tahun dicicil selama 24 bulan mulai dari April 2022.

On March 23, 2021, PLP obtained second restructured interest payment of all credit facilities. For 12 months since April 2021 until March 2022 the interest payment rate is 7% per annum and deferred interest of 3.75% per annum will be paid in 24 months installment start from April 2022.

PT Perkasalestari Utama (PLU)

Pada tanggal 1 November 2019, PLU, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit dalam bentuk Pinjaman Tetap Modal Angsuran (PTMA) sebesar Rp 25 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 1 November 2025.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Talaga Bestari seluas 67.860 m2 milik PT Sinar Puspapersada (Catatan 13).

Pada tanggal 27 April 2020, PLU mendapatakan restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 3,3% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 7,45% per tahun dicicil selama 12 bulan mulai dari April 2022.

Pada tanggal 23 Maret 2021, PLU mendapatkan restrukturisasi kedua pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 7% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3,75% per tahun dicicil selama 24 bulan mulai dari April 2022.

PT Bank Permata Tbk

Pada tanggal 10 Agustus 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman berulang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50 milyar. Pada tanggal 25 November 2019 berdasarkan Akta No. 32, pinjaman ini meningkat menjadi Rp 60 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 10 Agustus 2021.

Pinjaman ini dijamin 4 bidang tanah milik PT Inti Gria Perdana, entitas anak, yang berlokasi di Lebak Bulus, Jakarta dan 2 bidang tanah milik PT Sinar Puspapersada, entitas anak, yang berlokasi di Talaga Bestari (Catatan 9 dan 13).

PT Perkasalestari Utama (PLU)

On November 1, 2019, PLU, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Fixed Loans Installment Capital amounting to Rp 25 billion. This facility have been extended several times, and the latest is valid until November 1, 2025.

These facilities are secured with 67,860 square meters of land located in Talaga Bestari owned by PT Sinar Puspapersada (Note 13).

On April 27, 2020, PLU obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 3.3% per annum and deferred interest of 7.45% per annum will be paid in 12 months installment start from April 2022.

On March 23, 2021, PLU obtained second restructured interest payment of all credit facilities. For 12 months since April 2021 until March 2022 the interest payment rate is 7% per annum and deferred interest of 3.75% per annum will be paid in 24 months installment start from April 2022.

PT Bank Permata Tbk

On August 10, 2018, the Company obtained revolving loan with maximum amount of Rp 50 billion. On November 25, 2019 based on Deed No. 32 the maximum amount of revolving loan has increased to Rp 60 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until August 11, 2021.

This facility is secured with 4 parcels of land owned by PT Inti Gria Perdana, a subsidiary, located in Lebak Bulus, Jakarta and 2 parcels of land owned by PT Sinar Puspapersada, a subsidiary, located in Talaga Bestari (Notes 9 and 13).

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
Perusahaan			The Company
On *demand*	20,000,000,000	20,000,000,000	On demand
Rekening koran	4,523,012,174	4,693,826,310	Overdraft
PLP			PLP
On *demand*	10,000,000,000	10,000,000,000	On demand
Rekening koran	9,257,146,367	9,476,517,820	Overdraft
THI			THI
On *demand*	5,000,000,000	5,000,000,000	On demand
Rekening koran	2,555,321,760	2,583,395,823	Overdraft
IG			IG
On *demand*	-	13,710,000,000	On demand
Rekening koran	2,953,417,923	-	Overdraft
Jumlah	54,288,898,224	65,463,739,953	Total
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
PLP			PLP
Angsuran	197,594,125,002	197,594,125,002	Installment
Jatuh tempo jangka pendek	(81,336,191,841)	(27,239,443,179)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	116,257,933,161	170,354,681,823	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(164,427,785)	(562,485,012)	Unamortized transaction costs
Jumlah	116,093,505,376	169,792,196,811	Total

Perusahaan

Pada tanggal 13 November 2009, Perusahaan memperoleh pinjaman modal kerja *demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 20 milyar dan Rp 5 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 November 2021. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak, (Catatan 9).

Pada tanggal 13 Mei 2020, Perusahaan memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 6 bulan dari April 2020 sampai September 2020 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 7% per tahun dicicil selama 12 bulan mulai dari April 2021.

Pada tanggal 16 Oktober 2020, Perusahaan memperoleh restrukturisasi kedua pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 6 bulan dari Oktober 2020 sampai Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 7% per tahun dicicil selama 12 bulan mulai dari April 2021.

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk

The Company

On November 13, 2009, the Company obtained credit facilities in the form of demand loan facility and overdraft facility with maximum amount of Rp 20 billion and Rp 5 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until November 16, 2021. These loans are secured with parcels of land and building located in Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9).

On May 13, 2020, the Company obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 6 months since April 2020 until September 2020 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 7% per annum will be paid in 12 months installment start from April 2021.

On October 16, 2020, the Company obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 6 months since October 2020 until March 2021 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 7% per annum will be paid in 12 months installment start from April 2021.

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pemberitahuan terkait perubahan anggaran dasar dan susunan pemegang saham dan mewajibkan untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, notification of changes the articles of association and composition of the shareholders and required to maintain certain financial ratios. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Company has complied with the required financial ratios and covenants.

PLP

Pada tanggal 19 Mei 2017, PLP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa *demand loan*, pinjaman rekening koran, dan angsuran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 10 milyar, Rp 10 milyar, dan Rp 100 milyar. Pada tanggal 21 Mei 2018 fasilitas pinjaman angsuran Rp 100 milyar menurun menjadi Rp 99,1 milyar. Fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 19 Mei 2021 sedangkan pinjaman angsuran akan jatuh tempo pada tanggal 19 Mei 2022.

PLP

On May 19, 2017, PLP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of demand loan, overdraft, and installment loan with maximum amount of Rp 10 billion, Rp 10 billion, and Rp 100 billion, respectively. On May 21, 2018, installment loan Rp 100 billion decrease to Rp 99.1 billion. Demand loan and overdraft facility have been extended several times, and the latest is valid until May 19, 2021 while installment loan will mature on May 19, 2022.

Seluruh fasilitas kredit dijamin dengan tanah dan bangunan Sport Club yang terletak di Pantai Mutiara milik THI, entitas anak dan Sport Club Aeropolis milik PLP, entitas anak (Catatan 9).

All the credit facilities are secured with land and building Sport Club located in Pantai Mutiara owned by THI, a subsidiary and Sport Club Aeropolis owned PLP, a subsidiary (Note 9).

Pada tanggal 21 Mei 2018, PLP, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 21 Mei 2023. Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Banten milik PLP (Catatan 9).

On May 21, 2018, PLP obtained installment loan with maximum amount of Rp 150 billion which will mature on May 21, 2023. This loan is secured with land located in Banten owned by PLP (Note 9).

Pada tanggal 21 Januari 2021, PLP memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman dan penundaan pembayaran angsuran atas fasilitas pinjaman angsuran dari Maret 2020 sampai Desember 2020. Selama 6 bulan dari Mei 2020 sampai Oktober 2020 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 6,5% per tahun dicicil dari November 2020 sampai jatuh tempo.

On January 21, 2021, PLP obtained restructured interest payment of all credit facilities and deferred principal payment from March 2020 until December 2020. For 6 months from May 2020 until October 2020 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 6.5% per annum will be paid from November 2020 until maturity date.

IG

Pada Desember 2011, IG memperoleh fasilitas *demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar dan Rp 10 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 24 Juli 2021. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta (Catatan 9) milik THI, entitas anak.

IG

In December 2011, IG obtained demand loan and overdraft facilities with maximum amount of Rp 15 billion and Rp 10 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until July 24, 2021. This loan is secured by land and building located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9) owned by THI, a subsidiary.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang telah dijaminkan kepada Bank kepada pihak ketiga manapun juga. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, IG telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to act as guarantor for the debts of third parties and renting or selling or mortaging the land and buildings that have been pledged to the Bank to any third parties. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, IG has complied with the required covenants.

THI

Pada tanggal 1 September 2008, THI, entitas anak, memperoleh fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 5 milyar dan Rp 3 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 2 September 2021. Sejak tanggal 2 September 2011, jaminan atas pinjaman ini menjadi sebidang tanah terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak (Catatan 9).

Pada tanggal 29 Januari 2021, THI memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 6 bulan dari Mei 2020 sampai Oktober 2020 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 7% per tahun dicicil dari November 2020 sampai jangka waktu fasilitas kredit berakhir.

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk melakukan perubahan anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; dan penyertaan atau investasi pada perusahaan lain. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

THI

On September 1, 2008, THI, a subsidiary, obtained an on demand loan and overdraft loan facilities with maximum amounts of Rp 5 billion and Rp 3 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 2, 2021. Since September 2, 2011, the collaterals on these loans have been changed to land located in Pantai Mutiara, Jakarta owned by THI, a subsidiary (Note 9).

On October 21, 2020, THI obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 5 months since May 2020 until October 2020 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 7% per annum will be paid in 12 months installment from November 2020 until the credit facilities due date matured.

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders, directors and commissioners; and investments in other companies. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, THI has complied with the required covenants.

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
IE			IE
On demand	15,000,000,000	15,000,000,000	On demand
PLU			PLU
Pinjaman rekening koran	10,000,000,000	9,605,232,823	Overdraft
IG Pramudya			IG Pramudya
Pinjaman rekening koran	1,055,159,295	3,126,061,143	Overdraft
Jumlah	26,055,159,295	27,731,293,966	Total
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
IG			IG
On demand	65,182,000,000	65,182,000,000	On demand
PLU			PLU
On demand	38,646,124,427	39,969,286,839	On demand
IG Pramudya			IG Pramudya
On demand	20,000,000,000	20,000,000,000	On demand
IAP			IAP
On demand	1,890,466,341	2,205,544,065	On demand
Jumlah	125,718,590,768	127,356,830,904	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(40,457,399,534)	(36,615,690,622)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	85,261,191,234	90,741,140,282	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(792,454,155)	(910,629,763)	Unamortized transaction costs
Jumlah	84,468,737,079	89,830,510,519	Total

IE

Pada tanggal 7 Maret 2018, IE, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Mei 2021 dan sedang dalam proses perpanjangan jatuh tempo.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.215 m2 di Lebak Bulus, Jakarta milik PT Inti Gria Perdana, entitas anak, (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

Pada tanggal 19 Juni 2020, IE memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga selama 12 bulan dari Maret 2020 sampai dengan Februari 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun dibayar saat jatuh tempo yaitu tanggal 7 Maret 2021.

PLU

Pada tanggal 25 Juni 2019, PLU, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dan pinjaman tetap untuk modal kerja proyek Aeropolis dengan jumlah maksimum masing masing sebesar Rp 10 milyar dan Rp 40 milyar yang akan jatuh tempo pada 25 Juni 2020 dan 25 Juni 2024. Fasilitas pinjaman rekening koran telah diperpanjang sampai dengan tanggal 25 Juni 2021.

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

IE

On March 7, 2018, IE, a subsidiary, obtained a demand loan credit facility with maximum amount of Rp 15 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until May 7, 2021 and is in the process of extending the maturity date.

This loan is secured with 4,215 square meters of land owned by PT Inti Gria Perdana, a subsidiary, and located in Lebak Bulus, Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from the Company.

On June 19, 2020, IE obtained restructured interest payment for 12 months since March 2020 until February 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 3% per annum will be paid on maturity date March 7, 2021.

PLU

On June 25, 2019, PLU, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft and fixed loan facility for Aeropolis project working capital with maximum amount of Rp 10 billion and Rp 40 billion, respectively, which will mature on June 25, 2020 and June 25, 2024, respectively. Overdraft facility has been extended until June 25, 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 49.577 m2 di Tangerang, Banten milik PT Perkasalestari Permai, entitas anak, (Catatan 13). Sejak tanggal 14 Agustus 2019, jaminan atas fasilitas ini berubah menjadi 37.968 m2 di Tangerang, Banten milik PT Perkasalestari Permai, entitas anak (Catatan 13).

These loans are secured with 49,577 square meters of land owned by PT Perkasalestari Permai, a subsidiary, and located in Tangerang, Banten (Note 13). Since August 14, 2019, the collaterals on these facilities have been changed to 37,968 square meters land located in Tangerang, Banten, owned by PT Perkasalestari Permai, a subsidiary (Note 13).

Pada tanggal 26 Juni 2020, PLU memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga untuk fasilititas pinjaman rekening koran dari tanggal 1 Mei 2020 sampai tanggal 1 Juni 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan suku bunga ditangguhkan sebesar 4% per tahun dibayar saat jatuh tempo yaitu tanggal 25 Juni 2021.

On June 26, 2020, PLU obtained restructured interest payment of overdraft credit facility, for 12 months since May 1, 2020 until June 1, 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 4% per annum will be paid on maturity date June 25, 2021.

Pada tanggal 26 Juni 2020, PLU memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga untuk fasilititas pinjaman tetap dari tanggal 4 Mei 2020 sampai tanggal 1 April 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan suku bunga ditangguhkan sebesar 4% per tahun dicicil 12 bulan mulai dari April 2022.

On June 26, 2020, PLU obtained restructured interest payment of on demand credit facility, for 12 months since May 4, 2020 until April 1, 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 4% per annum will be paid in 12 months installment start from April 2022.

PLU diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLU untuk melakukan perubahan anggaran dasar dan susunan Direksi dan Komisaris, melakukan merger, bertindak sebagai penjamin terhadap pihak lain, dan melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, PLU telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, PLU is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to make amendments to the articles of association and composition of Directors and Commissioners, conduct mergers, act as guarantor for other parties and repay shareholder loans. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, PLU has complied with the required covenants.

IG Pramudya

IG Pramudya

Pada tanggal 21 Juni 2017, IG Pramudya, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5 milyar yang akan jatuh tempo pada 16 Juni 2018 namun telah beberapa kali diperpanjang, terakhir sampai dengan tanggal 21 Juni 2021 dan *demand loan* sebesar Rp 20 milyar yang akan jatuh tempo pada 16 Juni 2020 dan telah diperpanjang sampai dengan 21 Juni 2021.

On June 21, 2017, IG Pramudya, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft facilities with maximum amount of Rp 5 billion which will mature on June 16, 2018 but has been extended several times, the latest valid until June 16, 2021 and demand loan with maximum amount of Rp 20 billion which will mature on June 16, 2020 and was extended until June 16, 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.974 m2 di Jakarta milik IG Pramudya (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari PT Intiland Esperto, entitas anak.

These loans are secured with 4,974 square meters of land owned by IG Pramudya and located in Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from PT Intiland Esperto, a subsidiary.

Pada tanggal 19 Juni 2020, IG Pramudya memperoleh restrukturisasi perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 21 Juni 2020 menjadi 21 Juni 2021 dan pembayaran bunga selama 12 bulan dari Maret 2020 sampai dengan Februari 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun dicicil 4 kali dari April 2021 sampai Juni 2021.

On June 19, 2020, IG Pramudya obtained restructured maturity date extension from June 21, 2020 to June 21, 2021, and interest payment for 12 months since March 2020 until February 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 3% per annum will be paid in 4 months installment from April 2021 until June 2021.

PT Inti Algoritma Perdana (IAP)

Pada tanggal 19 Juni 2020, IAP memperoleh restrukturisasi perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 26 September 2020 menjadi 26 September 2021, dan penundaan pembayaran angsuran dari Maret 2020 sampai Februari 2021.

IAP diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk melakukan perubahan susunan direksi dan komisaris. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, IAP telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

PT Inti Algoritma Perdana (IAP)

On June 19, 2020, IAP obtained restructured maturity date extension from September 26, 2020 to September 26, 2021, and deferred principal payment from March 2020 until February 2021.

In relation to these credit facilities, IAP is required to fulfill covenants, which are restrictions on making changes to the composition of the directors and commissioners. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, IAP has complied with the required covenants.

IG

Pada tanggal 14 Desember 2018, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 70 milyar yang akan jatuh tempo pada 14 Desember 2023. Pinjaman ini digunakan untuk *refinancing* Apartemen Sumatra 36.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan (Catatan 9) milik GIM, entitas anak, dan personal guarantee dari Hendro S. Gondokusumo, pihak berelasi.

Pada tanggal 18 Mei 2020, IG memperoleh restrukturisasi perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 14 Desember 2023 menjadi 14 Desember 2024, penangguhan pembayaran angsuran dari Juni 2020 sampai Mei 2021 dan pembayaran bunga selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3,5% per tahun dicicil 12 bulan dari bulan April 2021 sampai Maret 2022.

IG

On December 14, 2018, IG, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of fixed loan facility with maximum amount of Rp 70 billion which will mature on December 14, 2023. This loan was used to refinance Apartments Sumatra 36.

This loan is secured with land and building (Note 9) owned by GIM, a subsidiary, and personal guarantee from Hendro S. Gondokusumo, a related party.

On May 18, 2020, IG obtained restructured maturity date extension from December 14, 2023 to December 14, 2024, deferred principal payment from June 2020 until May 2021 and interest payment for 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 3.5% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

PT Bank IBK Indonesia Tbk

Pada tanggal 26 Oktober 2011, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 5 milyar dan *demand loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 milyar. Pada tanggal 30 Oktober 2014, nilai maksimum pinjaman *demand loan* meningkat menjadi Rp 25 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 3 September 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IG yang terletak di Surabaya dan tanah milik IS yang terletak di Surabaya (Catatan 9 dan 16).

PT Bank IBK Indonesia Tbk

On October 26, 2011, IG, a subsidiary, obtained a working capital facility in the form of an overdraft loan with a maximum amount of Rp 5 billion and a demand loan with a maximum amount of Rp 10 billion. On October 30, 2014, the maximum amount of demand loan has increased to Rp 25 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 3, 2021.

These loans are secured with land and building owned by IG located in Surabaya and land owned by IS located in Surabaya (Notes 9 and 16).

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
IS			IS
Pinjaman rekening koran	2,661,553,013	9,760,729,902	Overdraft
GFV			GFV
Pinjaman rekening koran	7,000,000,000	6,963,157,168	Overdraft
Jumlah	9,661,553,013	16,723,887,070	Subtotal
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
GFV			GFV
Kredit Investasi	3,490,000,015	4,362,500,014	Invetment credit
Jumlah	3,490,000,015	4,362,500,014	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(3,490,000,015)	(3,489,999,996)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	872,500,018	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	-	-	Unamortized transaction costs
Jumlah	-	872,500,018	Total

IS

Pada tanggal 7 Mei 2015, IS, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10 milyar yang telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai 7 Mei 2021. Pinjaman ini dijamin tanah seluas 18.240 m2 milik IS yang terletak di Ngoro, Surabaya (Catatan 9).

IS

On May 7, 2015, IS, a subsidiary, obtained an overdraft loan with a maximum amount of Rp 10 billion, has been extended several times, and the latest valid until May 7, 2021. This loan is secured with 18,240 square meters land owned by IS located in Ngoro, Surabaya (Note 9).

GFV

Pada bulan Juni 2011, GFV memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp 2 milyar. Fasilitas pinjaman rekening koran telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 13 Maret 2022.

Pada tanggal 13 Maret 2020, jumlah maksimum fasilitas pinjaman rekening koran meningkat menjadi Rp 7 milyar.

GFV

In June 2011, GFV, a subsidiary, obtained an overdraft facility amounting to Rp 2 billion. Overdraft facility has been extended several times, and the latest is valid until March 13, 2022.

On March 13, 2020, the maximum amount of overdraft facility was increased to Rp 7 billion.

Pada tanggal 10 Oktober 2015, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit investasi 1 dan 2 dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 3,5 milyar dan Rp 14 milyar yang akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 28 Maret 2022.

Fasilitas kredit investasi 1 dan 2 dijamin dengan tanah seluas 2.751 m2 di Graha Famili milik GFV (Catatan 13).

On October 10, 2015, GFV, a subsidiary, obtained investment credit facilities 1 and 2 with maximum amounts of Rp 3.5 billion and Rp 14 billion, which will mature on March 28, 2022, respectively.

Investment credit facilities 1 and 2 are secured with 2,751 square meters in Graha Famili owned by GFV (Note 13).

PT Bank KEB Hana Indonesia

PT Bank KEB Hana Indonesia

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
IG	8,477,416,243	8,526,498,770	IG
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
IG	49,960,125,709	66,521,976,982	IG
GFV	30,928,022,030	34,882,131,100	GFV
Jumlah	80,888,147,739	101,404,108,082	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(55,166,561,794)	(67,085,263,389)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	25,721,585,945	34,318,844,693	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(167,514,761)	(213,581,715)	Unamortized transaction costs
Jumlah	25,554,071,184	34,105,262,978	Total

IG

Pada tanggal 15 Agustus 2018, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berupa *demand loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 140 milyar dan pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 milyar. Fasilitas pinjaman tersebut telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 15 Agustus 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 11.047 m2 milik PT Kinerja Lancar Serasi, entitas anak, (Catatan 13).

Pada tanggal 22 Juni 2020, IG memperoleh restrukturisasi pinjaman berupa penundaan pembayaran angsuran dari Juni 2020 sampai November 2020.

IG

On August 15, 2018, IG, a subsidiary, obtained a demand loan with a maximum amount of Rp 140 billion and an overdraft loan with a maximum amount of Rp 10 billion. These loan facilities have been extended several times, and the latest is valid until August 15, 2021.

These facilities are secured with 11,047 square meters land owned by PT Kinerja Lancar Serasi, a subsidiary, (Note 13).

On June 22, 2020, IG obtained restructured loan in the form of deferred principal payment from June 2020 until November 2020.

GFV

Pada tanggal 5 Desember 2019, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas berupa investment loan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 40 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 Desember 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 2.685 m2 milik PT Grande Family View, entitas anak, (Catatan 16).

GFV

On December 5, 2019, GFV, a subsidiary, obtained a investment loan with a maximum amount of Rp 40 billion which will mature on December 5, 2022.

This facility is secured with 2,685 square meters land owned by PT Grande Family View, a subsidiary, (Note 16).

Pada tanggal 27 Mei 2020, GFV memperoleh restrukturisasi pinjaman berupa penundaan pembayaran angsuran dari Mei 2020 sampai November 2020.

On May 27, 2020, GFV obtained restructured loan in the form of deferred principal payment from May 2020 until November 2020.

PT Bank UOB Indonesia

THI, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berulang untuk modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8 milyar dan fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimal Rp 4 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Mei 2022. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan Plaza De Lumina atas nama THI, entitas anak (Catatan 9).

PT Bank UOB Indonesia

THI, a subsidiary, obtained a working capital credit facility in the form of a revolving loan, with a maximum amount of Rp 8 billion and an overdraft loan with maximum amount of Rp 4 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until May 16, 2022. This facility is secured with land and building of Plaza De Lumina owned by THI, a subsidiary (Note 9).

PT Bank CIMB Niaga Tbk

PT Bank CIMB Niaga Tbk

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
SCG	66,045,197,800	81,045,197,800	SCG
Jatuh tempo jangka pendek	(66,045,197,800)	(68,000,000,000)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	13,045,197,800	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(376,304,554)	(647,003,544)	Unamortized transaction costs
Jumlah	(376,304,554)	12,398,194,256	Total

SCG

Pada tanggal 14 Februari 2017, SCG, entitas anak, memperoleh pinjaman transaksi khusus I dan II dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 228 milyar dan Rp 82 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 14 Agustus 2020 dan 14 Agustus 2022.

Pada tanggal 7 September 2020, terdapat addendum perjanjian yang menyatakan penutupan fasilitas pinjaman transaksi khusus II dan penurunan jumlah maksimum fasilitas pinjaman transaksi khusus I menjadi sebesar Rp 101.045.197.800 serta memperpanjang jatuh tempo menjadi tanggal 14 Februari 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 9.196 m2 di Surabaya milik SCG, entitas anak, (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari IG, entitas anak. Pada tanggal 7 September 2020, terdapat penambahan jaminan berupa sebidang tanah seluas 5.910 m2 di Surabaya milik SCG, entitas anak, (Catatan 9).

SCG

On February 14, 2017, SCG, a subsidiary, obtained specific transaction loans I and II with maximum amount of Rp 228 billion and Rp 82 billion which will mature on August 14, 2020 and August 14, 2022, respectively.

On September 7, 2020, there is an agreement addendum stating that the specific transaction loan II facility is closed and there is a decrease in the maximum amount of the special transaction loan I facility to amounting of Rp 101,045,197,800 and extending the maturity date until February 14, 2022.

These loans are secured with 9,196 square meters of land located in Surabaya owned by SCG, a subsidiary, (Note 9) and corporate guarantee from IG, a subsidiary. On September 7, 2020, there is an additional collateral in the form of land covering an area of 5,910 square meters located in Surabaya owned by SCG, a subsidiary, (Note 9).

PT Bank Victoria Syariah

Pada tanggal 14 Agustus 2019, PLU, entitas anak, memperoleh fasilitas pembiayaan investasi dengan prinsip murabahah sebesar Rp 30 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 14 Agustus 2024.

Seluruh pinjaman dijamin dengan tanah seluas 11.609 m2 milik PLP, entitas anak yang terletak di Neglasari, Jakarta (Catatan 9).

PT Bank Victoria Syariah

On August 14, 2019, PLU, a subsidiary, obtained an investment financing facilities with the principle of murabahah with maximum amount of Rp 30 billion which will be available until August 14, 2024.

All loans are secured with 11,609 square meters land owned by PLP, a subsidiary, located in Neglasari, Jakarta (Note 9).

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
IGP	-	102,500,000	IGP
Jumlah	-	102,500,000	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	-	(102,500,000)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	-	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	-	(67,546)	Unamortized transaction costs
Jumlah	-	(67,546)	Total

IGP

Pada tanggal 16 Desember 2015, IGP, entitas anak, mendapat fasilitas kredit berupa pinjaman angsuran dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp 6,15 milyar dan akan jatuh tempo pada tanggal 13 Januari 2021. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 278 m2 di Lebak Bulus, Jakarta milik IGP (Catatan 9).

Fasilitas ini telah dilunasi pada tanggal 13 Januari 2021.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

IGP

On December 16, 2015, IGP, a subsidiary, obtained a credit facility in the form of installment loan with a maximum amount Rp 6.15 billion and will mature on January 13, 2021. This facility is secured with 278 square meters land located in Lebak Bulus, Jakarta owned by IGP (Note 9).

This facility has been paid on January 13, 2021.

PT Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
IGP			IGP
Angsuran	114,697,103,063	114,727,103,063	Installment
Jatuh tempo jangka pendek	(15,000,000,000)	(9,030,000,000)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	99,697,103,063	105,697,103,063	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(745,331,943)	(891,320,621)	Unamortized transaction costs
Jumlah	98,951,771,120	104,805,782,442	Total

PT Inti Gria Perdana (IGP)

Pada tanggal 27 Mei 2015, IGP, entitas anak, menerima fasilitas kredit modal kerja dengan nilai maksimum sebesar Rp 130 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 8 Juni 2021.

PT Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)

PT Inti Gria Perdana (IGP)

On May 27, 2015, IGP, a subsidiary, obtained a credit facility with a maximum amount of Rp 130 billion and will mature on June 8, 2021.

Pada tanggal 24 Mei 2017, IGP, entitas anak, memperoleh tambahan fasilitas kredit berupa kredit modal kerja dengan nilai Rp 65 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 24 Mei 2021.

On May 16, 2017, IGP, a subsidiary, obtained additional credit facility with maximum amount of Rp 65 billion and will mature on May 24, 2021.

Pada tanggal 25 Juni 2019, IGP, entitas anak, memperoleh tambahan fasilitas kredit berupa kredit modal kerja dengan nilai Rp 51 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 25 Juni 2022.

On June 25, 2019, IGP, a subsidiary, obtained additional credit facility with maximum amount of Rp 51 billion and will mature on June 25, 2022.

Pada tanggal 30 April 2020, IGP, entitas anak melakukan restrukturisasi fasilitas pinjaman dengan menggabungkan seluruh fasilitas kredit modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 114.817.103.063 dengan tanggal jatuh tempo 27 Juni 2022.

On April 30, 2020, IGP, a subsidiary, restructured credit facilities by merging all credit facilities with maximum amount of Rp 114,817,103,063 and will mature on June 27, 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IGP yang terletak di Pisangan dan Cirendeu Lebak bulus, Jakarta (Catatan 9 dan 13) serta *corporate guarantee* dari PT Intiland Esperto dan PT Intisarana Ekaraya, entitas anak.

This facility is secured with parcels of land owned by IGP, a subsidiary, located in Pisangan and Cirendeu, Lebak Bulus, Jakarta (Notes 9 and 13) and corporate guarantee from PT Intiland Esperto and PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary.

Utang Bank Sindikasi / **Syndication Bank Loan**

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Utang bank sindikasi			Syndication bank loan
Perusahaan			The Company
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1,430,670,436,213	1,430,670,436,213	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	1,024,453,280,775	1,024,453,280,775	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah	2,455,123,716,988	2,455,123,716,988	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(122,756,185,850)	(92,067,139,389)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	2,332,367,531,138	2,363,056,577,599	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(28,552,338,371)	(30,458,796,916)	Unamortized transaction costs
Jumlah	2,303,815,192,767	2,332,597,780,683	Total

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi No. 31 tanggal 21 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Endang Moeliani, S.H., Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sindikasi berupa kredit investasi (KI) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk sebesar maksimum Rp 2.775.406.916.417. Pada tanggal 21 Maret 2019, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi Addendum 1 No. 14, nilai maksimum fasilitas kredit sindikasi meningkat menjadi Rp 2.813.406.916.417 dengan perincian sebagai berikut:

1. Fasilitas KI Tranche 1 maksimal sebesar Rp 877.849.000.000, yang terdiri dari:

   i. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche DILD maksimal sebesar Rp 446.664.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada Perusahaan;

Based on the Syndication Credit Agreement Deed No. 31 dated December 21, 2018 from Endang Moeliani, S.H., the Company has obtained syndication credit facilities in the form of investment credit (KI) from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Central Asia Tbk with a maximum amount of Rp 2,775,406,916,417. On March 21, 2019, based on Addendum 1 Syndicated Credit Agreement Deed No. 14, the maximum amount of the syndicated credit facility has increased to Rp 2,813,406,916,417 with details as follows:

1. KI Tranche 1 Facility with a maximum amount of Rp 877,849,000,000, which consists of:

   i. KI Tranche 1 Sub-Tranche DILD Facilty with a maximum amount of Rp 446,664,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to the Company;

ii. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche IG maksimal sebesar Rp 109.512.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada IG, entitas anak;
iii. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche THI maksimal sebesar Rp 100.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada THI, entitas anak; dan
iv. Fasilitas KI Tranche I Sub-Tranche Term Loan maksimal sebesar Rp 221.673.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan gedung Intiland Tower Jakarta dan Intiland Tower Surabaya milik Perusahaan dan tidak digunakan untuk pembelian tanah.

2. Fasilitas KI Tranche 2 maksimal sebesar Rp 988.094.000.000, yang terdiri dari:

i. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-BTN maksimal sebesar Rp 110.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BTN kepada Perusahaan;
ii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche IG-QNB maksimal sebesar Rp 148.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh QNB kepada IG, entitas anak;
iii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-QNB maksimal sebesar Rp 111.094.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh QNB kepada THI, entitas anak;
iv. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-Maybank maksimal sebesar Rp 150.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Maybank kepada Perusahaan;
v. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche GP-BNI maksimal sebesar Rp 350.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BNI kepada GP, entitas anak;
vi. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-Victoria maksimal sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Victoria kepada THI, entitas anak;
vii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche IAP-Victoria maksimal sebesar Rp 19.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Victoria kepada IAP, entitas anak; dan

ii. KI Tranche 1 Sub-Tranche IG Facilty with a maximum amount of Rp 109,512,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to IG, a subsidiary;
iii. KI Tranche 1 Sub-Tranche THI Facilty with a maximum amount of Rp 100,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to THI, a subsidiary; and
iv. KI Tranche 1 Sub-Tranche Term Loan Facilty with a maximum amount of Rp 221,673,000,000 which is used to finance the Company's Intiland Tower Jakarta and Intiand Tower Surabaya buildings and not used for land purchases.

2. KI Tranche 2 Facility with a maximum amount of Rp 988,094,000,000, which consists of:

i. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-BTN Facilty with a maximum amount of Rp 110,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BTN to the Company;
ii. KI Tranche 2 Sub-Tranche IG-QNB Facilty with a maximum amount of Rp 148,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by QNB to IG, a subsidiary;
iii. KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-QNB Facilty with a maximum amount of Rp 111,094,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by QNB to THI, a subsidiary;
iv. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-Maybank Facilty with a maximum amount of Rp 150,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Maybank to the Company;
v. KI Tranche 2 Sub-Tranche GP-BNI Facilty with a maximum amount of Rp 350,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BNI to GP, a subsidiary;
vi. KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-Victoria Facilty with a maximum amount of Rp 50,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Victoria to THI, a subsidiary;
vii. KI Tranche 2 Sub-Tranche IAP-Victoria Facilty with a maximum amount of Rp 19,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Victoria to IAP, a subsidiary; and

viii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-CIMB maksimal sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh CIMB kepada Perusahaan.

3. Fasilitas KI Tranche 3 maksimal sebesar Rp 519.463.916.417, yang terdiri dari:

   i. Fasilitas KI Tranche 3 Sub-Tranche Praxis maksimal sebesar Rp 338.634.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BNI dan menyelesaikan konstruksi proyek Praxis; dan

   ii. Fasilitas KI Tranche 3 Sub-Tranche Spazio maksimal sebesar Rp 180.829.916.417 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BCA dan menyelesaikan konstruksi proyek Spazio Tower.

4. Fasilitas KI Tranche 4 maksimal sebesar Rp 428.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi Obligasi II Intiland Development Seri A – 2016 yang jatuh tempo pada tanggal 29 Juni 2019.

Jangka waktu seluruh fasilitas kredit investasi tersebut adalah 8 tahun dengan suku bunga JIBOR ditambah marjin.

Perusahaan memberikan jaminan-jaminan sebagai berikut:

a. Tanah dan bangunan Intiland Tower Surabaya seluas 4.745 m^2, milik Perusahaan yang terletak di Surabaya (Catatan 16);
b. Tanah dan bangunan Intiland Tower Jakarta seluas 8.394 m^2, milik Perusahaan yang terletak di Jakarta (Catatan 16);
c. Tanah seluas 46.152 m^2 milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 17);
d. Tanah seluas 2.500 m^2 milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 13);
e. Tanah seluas 11.138 m^2 milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
f. Tanah seluas 8.619 m^2 milik SCG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 13);
g. Tanah seluas 26.036 m^2 milik GFV, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);

viii. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-CIMB Facilty with a maximum amount of Rp 50,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by CMB to the Company.

3. KI Tranche 3 Facility with a maximum amount of Rp 519,463,916,417, which consists of:

   i. KI Tranche 3 Sub-Tranche Praxis Facilty with a maximum amount of Rp 338,634,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BNI and to complete the construction of the Praxis project; and
   ii. KI Tranche 3 Sub-Tranche Spazio Facilty with a maximum amount of Rp 180,829,916,417 which is used to repay the credit facilities provided by BCA and to complete the construction of the Spazio Tower project; and

4. KI Tranche 4 Facility with a maximum amount of Rp 428,000,000,000 which is used to repay the Series A – 2016 Intiland Development Bond II due on June 29, 2019.

The period of the entire investment credit facilty is 96 months with an interest rate of JIBOR plus a margin.

The Company provides the following guarantees:

a. Land and buildings of Intiland Tower Surabaya with an area of 4,745 square meters, owned by the Company located in Surabaya (Note 16);
b. Land and buildings of Intiland Tower Jakarta with an area of 8,394 square meters, owned by the Company located in Jakarta (Note 16);
c. Land with an area of 46,152 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 17);
d. Land with an area of 2,500 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 13);
e. Land with an area of 11,138 square meters owned by Gandaria Prima, a subsidiary, located in Jakarta (Note 9);
f. Land with an area of 8,619 square meters owned by SCG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 13);
g. Land with an area of 26,036 square meters owned by GFV, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);

h. Tanah dan bangunan apartemen 1Park Avenue dan 1Park Hamilton dengan total luas 11.993 m^2 milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
i. Tanah dan bangunan proyek Praxis dengan total luas 10.704 m^2 milik PSG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);
j. Tanah dan bangunan proyek Spazio Tower seluas 4.676 m^2 milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 16)
k. Jaminan perusahaan dari GP, IG, PSG, dan THI; dan
l. Seluruh pendapatan dari Perusahaan, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, dan SPP.

Perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

a. *current ratio* minimal 1 (satu) kali dimulai dari tahun 2019;
b. *debt equity ratio* maksimal 2,70 kali;
c. *net operating cashflow/principal* minimal 110% dimulai dari tahun 2020;
d. *loan to value* maksimal 70%; dan
e. *interest coverage ratio* mengikuti standar *covenant* obligasi tahun 2016 Seri A dan Seri B.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

Pada tanggal 24 Juli 2020, Perusahaan mendapat restrukturisasi pinjaman sebagai berikut:

a. perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 21 Desember 2026 menjadi 21 Desember 2027.
b. penundaan pembayaran angsuran dari Juni 2020 sampai Maret 2021.
c. suku bunga sejak tanggal 26 Maret 2020 sampai 30 Juni 2020 adalah 9,7% per tahun dimana bunga yang dibayarkan adalah 6% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 3,7% per tahun dicicil 24 bulan dari bulan April 2021 sampai Maret 2023.
d. suku bunga sejak tanggal 24 Juli 2020 sampai 25 Maret 2021 adalah 9% per tahun dimana bunga yang dibayar oleh Perusahaan adalah 5,25% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 3,75% per tahun dicicil 24 bulan dari bulan April 2021 sampai Maret 2023.

Beban bunga utang bank jangka pendek termasuk beban bunga yang dikapitalisasi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 27.785.215.897 dan Rp 35.284.612.776,

h. Land and apartment buildings 1Park Avenue and 1Park Hamilton with total area of 11,993 square meters owned by Gandaria Prima, a subsidiary, located in Jakarta (Note 9);
i. Land and buildings of Praxis project with total area of 10,704 square meters owned by PSG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);
j. Land and buildings of Spazio Tower project with total area of 4.676 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 16);
k.
l. Corporate guarantee from GP, IG, PSG, and THI; and
m. All revenues of the Company, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, and SPP.

The Company is required to maintain the following financial ratios:

a. current ratio of at least 1 (one) time starting from 2019;
b. debt equity ratio at a maximum of 2.70 times;
c. net operating cashflow/principal of at least 110% starting from 2020;
d. loan to value ratio at a maximum of 70%; and
e. same interest coverage ratio with 2016 Series A and B bonds covenant.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Company has complied with the required financial ratios.

On July 24, 2020, the Company obtained restructure loan as follows:

a. maturity date extension from December 21, 2026 to December 21, 2027.
b. deferred principal payment from June 2020 until March 2021.
c. interest rate since March 26, 2020 until June 30, 2020 is 9.7% per annum where the interest payment rate is 6% per annum and deferred interest rate of 3.7% per annum will be paid in 24 months installment from April 2021 until March 2023.
d. interest rate since July 24, 2020 until March 25, 2021 is 9% per annum where the interest payment rate is 5.25% per annum and deferred interest rate of 3.75% per annum will be paid in 24 months installment from April 2021 until March 2023.

The interest expense including capitalized interest for short-term bank loans amounted to Rp 27,785,215,897 and Rp 35,284,612,776 for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020, respectively, while for long-term bank loans

sementara untuk utang bank jangka panjang masing-masing adalah sebesar Rp 77.473.073.073.167 dan Rp 88.969.132.569 untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020.

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020, beban bunga masing-masing sebesar Rp 25.458.890.337 dan 27.340.952.677 dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan, sedangkan beban bunga sebesar Rp 2.059.159.606 dan Rp 2.398.645.293 dikapitalisasi ke persediaan bangunan dalam konstruksi, dan beban bunga sebesar Rp 59.304.629 dan Rp 70.124.266 dikapitalisasi ke aset tetap.

amounted to Rp 342,053,837,645 and Rp 88,969,132,569 for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020, respectively.

For the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020, interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 25,458,890,337 and 27,340,952,677, respectively, while interest expense capitalized to buildings under construction in inventories amounted to 2,059,159,606 and Rp 2,398,645,293, and interest expense capitalized to property and equipment amounted to Rp 59,304,629 and Rp 70,124,266, respectively.

20. Utang Obligasi

Perincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

20. Bonds Payable

The following are the details of bonds payable:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Nilai nominal			Nominal value
Seri B - 2016	162,000,000,000	162,000,000,000	Series B - 2016
Biaya penerbitan obligasi	(161,473,008)	(316,745,026)	Bonds issuance cost
Jumlah	161,838,526,992	161,683,254,974	Net

Pada tanggal 28 Juni 2016, Perusahaan menerbitkan obligasi dalam Rupiah yang terdiri dari Obligasi Seri A sebesar Rp 428 milyar dan Obligasi Seri B sebesar Rp 162 milyar, dan dijamin dengan dua bidang tanah milik entitas anak (Catatan 13). Jangka waktu obligasi ini adalah masing-masing 3 tahun dan 5 tahun dan jatuh tempo pada tahun 2019 dan 2021. Suku bunga tetap per tahun masing-masing sebesar 10,75% dan 11,00%, dibayar triwulanan. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia, dengan PT Bank Mega Tbk sebagai wali amanat. Dana obligasi ini digunakan untuk pembayaran utang obligasi Perusahaan tahun 2013 Seri A, pembayaran utang PLP, entitas anak, dan modal kerja.

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020, amortisasi biaya penerbitan obligasi masing-masing sebesar Rp 155.272.018 dan Rp 140.119.203 disajikan sebagai bagian dari “Lain-lain - bersih” pada laba rugi.

Perusahaan tidak diwajibkan untuk membentuk dana pelunasan obligasi (*bond sinking fund*), tetapi Perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan tertentu.

Terkait utang obligasi atas Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 Seri A dan Seri B, Perusahaan diharuskan memenuhi rasio keuangan sebagai berikut:

On June 28, 2016, the Company issued Rupiah denominated bonds consisting of Series A Bond totaling to Rp 428 billion and Series B Bond totaling to Rp 162 billion and secured with the two parcels of land of the subsidiaries (Note 13). The bonds have a term of 3 years and 5 years until 2019 and 2021, respectively. Interest is at fixed rate per annum of 10.75% and 11.00%, respectively, and is payable quarterly. All the bonds were sold at its nominal value and are listed at the Indonesia Stock Exchange, with PT Bank Mega Tbk as trustee. The proceeds were used to pay bonds payable Series A year of 2013, loan repayment of PLP, a subsidiary, and working capital.

Amortization of bonds issuance cost amounting to Rp 155.272.018 and Rp 140,119,203 for the three-month periods ended March 31, 2020 and 2020, respectively, was recorded as part of “Others - net” in profit or loss.

The Company is not required to establish a bond sinking fund in relation to the bonds issued. However, the Company is required to maintain certain financial ratios, among others.

Related to the bonds payable of Intiland Development II Year 2016 Series A and Series B, the Company shall maintain financial ratios as follows:

- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 1,5 : 1 untuk tahun-tahun yang berakhir 2020 dan 2021; dan

- *Interest bearing debt to equity ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak lebih dari 2 : 1.

Berdasarkan peringkat yang dibuat oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) tanggal 5 April 2021, peringkat obligasi Perusahaan adalah "$_{id}$BBB" (*Triple B*).

Beban bunga utang obligasi termasuk beban bunga yang dikapitalisasi pada periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 4.455.000.000.

- Interest coverage ratio from annual consolidated financial statement at the minimum of 1.5 : 1 for the years ended 2020 and 2021; and

- Interest bearing debt to equity ratio from annual consolidated financial statement at the maximum of 2 : 1.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) on April 5, 2021, the bonds are rated "$_{id}$BBB" (Triple B).

The interest expense including capitalized interest for bonds payable amounted to Rp 4.455.000.000 for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020, respectively.

21. Utang Usaha kepada Pihak Ketiga

21. Trade Accounts Payable to Third Parties

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Kontraktor	127,318,851,731	128,860,282,844	Contractors
Pemasok	28,200,007,737	34,802,341,615	Suppliers
Lain-lain	34,251,593,261	35,967,262,712	Others
Jumlah	189,770,452,729	199,629,887,171	Total

22. Utang Lain-lain

Rincian utang lain-lain kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

22. Other Accounts Payable

The details of other accounts payable to third parties follows:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Jangka Pendek			Short-term
PT Sucor Investama	45,000,000,000	45,000,000,000	PT Sucor Investama
PT Tejaalam Multisari	19,827,299,340	19,827,299,340	PT Tejaalam Multisari
Dividen	4,112,764,557	4,112,764,557	Dividend
PT Starlight Nusa Property	1,424,909,069	1,424,909,069	PT Starlight Nusa Property
Lain-lain	30,277,658,624	29,427,101,966	Others
Jumlah jangka pendek	100,642,631,590	99,792,074,932	Total
Jangka Panjang			Long-term
PT Satria Sahaja Mulia	153,897,778,978	-	PT Satria Sahaja Mulia
PT Mustika Semesta	37,827,442,352	39,893,706,252	PT Mustika Semesta
PT Galang Gema Pradana	32,991,178,575	32,991,178,575	PT Galang Gema Pradana
Tjenharto Kohar	23,380,000,000	23,380,000,000	Tjenharto Kohar
Franz Ngantung	12,000,000,000	12,000,000,000	Franz Ngantung
Jumlah jangka panjang	260,096,399,905	108,264,884,827	Total
Jumlah	360,739,031,495	208,056,959,759	Total

PT Sucor Investama (SI)

Pada tanggal 12 November 2019, PT Intiland Esperto, entitas anak, menerima pinjaman dari SI, pihak ketiga, sehubungan dengan modal kerja sebesar Rp 20.000.000.000 dengan bunga 17% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 12 Mei 2020 namun telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Juli 2021 dengan bunga 18% per tahun.

Pada tanggal 24 September 2019, PT Intiland Esperto, entitas anak, menerima pinjaman dari SI, pihak ketiga, sehubungan dengan modal kerja sebesar Rp 25.000.000.000 dengan bunga 17% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 24 Maret 2020 namun telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Juli 2021 dengan bunga 18% per tahun.

PT Tejaalam Multisari (TM)

Utang kepada TM, pihak ketiga, merupakan utang PT Melati Anugerah Semesta (MAS), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

PT Mustika Semesta (MS)

Utang kepada MS, pihak ketiga, merupakan utang PT Selasih Safar (SS), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan modal kerja entitas anak tersebut.

PT Galang Gema Pradana (GGP)

Utang kepada GGP, pihak ketiga, merupakan utang PT Inti Gria Persada (Persada), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

Tjenharto Kohar

Utang kepada Tjenharto Kohar, pihak ketiga, merupakan utang PT Inti Gria Persada, entitas anak, sehubungan dengan pembelian tanah yang berlokasi di Kebon Melati, Jakarta, dan akan jatuh tempo antara 2019 sampai 2021 yang telah diperpanjang sampai dengan tanggal 14 September 2022.

Utang ini dijamin dengan jaminan tanah di Kebon Melati dan atau bangunan yang berdiri di atasnya (Catatan 13).

PT Sucor Investama (SI)

On November 12, 2019, PT Intiland Esperto, a subsidiary, obtained a loan from SI, third party, representing mainly working capital amounting to Rp 20,000,000,000 with interest at 17% per annum. This payable will mature on May 12, 2020 but has been extended several times, the latest is valid until July 7, 2021 with interest at 18% per annum.

On September 24, 2019, PT Intiland Esperto, a subsidiary, obtained a loan from SI, third party, representing mainly working capital amounting to Rp 25,000,000,000 with interest at 17% per annum. This payable will mature on March 24, 2020 but has been extended several times, the latest is valid until July 7, 2021 with interest at 18% per annum.

PT Tejaalam Multisari (TM)

Payable to TM, a third party, represents PT Melati Anugerah Semesta's (MAS), a subsidiary, unpaid balance which mainly advanced payments of expenses made by TM on behalf of MAS. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

PT Mustika Semesta (MS)

Payable to MS, a third party, represents PT Selasih Safar's (SS), a subsidiary, unpaid balance of loan from MS for working capital of SS.

PT Galang Gema Pradana (GGP)

Payable to GGP, a third party, represents PT Inti Gria Persada's (Persada), a subsidiary, unpaid balance on advance payments of expenses made by GGP on behalf of Persada. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

Tjenharto Kohar

Payable to Tjenharto Kohar, a third party, represents payable of PT Inti Gria Persada, a subsidiary, in connection with the purchase of land located in Kebon Melati, Jakarta, and will mature between 2019 to 2021 which has been extended until September 14, 2022.

This payable is secured by land and building located in Kebon Melati (Note 13).

Franz Ngantung

Utang kepada Franz Ngantung, pihak ketiga, merupakan utang PT Sinar Puspa Persada, entitas anak, sehubungan dengan perjanjian kerjasama investasi pengembangan lahan di Talaga Bestari, Jakarta, dan akan jatuh tempo tanggal 25 September 2022.

Beban bunga utang lain-lain termasuk beban bunga yang dikapitalisasi pada periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 adalah Rp 423.529.412 dan nihil.

Franz Ngantung

Payable to Franz Ngantung, a third party, represents payable of PT Sinar Puspa Persada, a subsidiary, in connection with the land development investment cooperation agreement in Talaga Bestari, Jakarta, and will mature on September 25, 2022.

The interest expense including capitalized interest for other payable amounted to Rp 423,529,412 and niil for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020.

PT Satria Sahaja Mulia

Utang kepada PT Satria Sahaja Mulia, pihak ketiga, merupakan utang PT Jateng Industri Intiland, entitas anak, sehubungan dengan perjanjian jual beli saham PT Perkebunan dan Industri Segajung. Utang akan diangsur tahunan selama 4 tahun, angsuran pertama akan jatuh tempo tanggal 30 September 2021.

PT Satria Sahaja Mulia

Payable to PT Satria Sahaja Mulia, a third party, represents payable of PT Jateng Industri Intiland, a subsidiary, in connection with the sell-buy stock agreement of PT Perkebunan dan Industri Segajung. Payable will be paid annually in 4 years term, first payment will be due on September 30, 2021.

23. Utang Pajak / 23. Taxes Payable

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Pajak penghasilan final	7,306,908,791	5,130,040,780	Final income tax
Pajak penghasilan:			Other income taxes
Pasal 21	1,672,153,155	4,038,562,901	Article 21
Pasal 23	491,387,745	524,366,801	Article 23
Pasal 25	310,010,525	27,310,350	Article 25
Pasal 4 (2)	1,484,394,593	2,299,514,439	Article 4 (2)
Pasal 29 (Catatan 41)	816,383,659	816,383,356	Article 29 (Note 41)
Pajak pertambahan nilai	16,717,498,283	4,976,083,784	Value added tax
Pajak pertambahan nilai barang mewah	-	384,953,521	Luxury goods tax
Pajak pembangunan I	439,182,581	346,647,301	Development tax I
Jumlah	29,237,919,332	18,543,863,233	Total

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self-assessment*). Kantor pajak dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak dalam jangka waktu tertentu setelah terutangnya pajak, sebagaimana diatur dalam Undang-undang yang berlaku.

The filed tax returns are based on the Group's own calculation of tax liabilities (self-assessment). The time limit for the tax authorities to assess or amend taxes is determined in accordance with provisions of the prevailing Law.

24. Beban Akrual / 24. Accrued Expenses

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Jaminan purna jual	224,926,093,659	240,844,982,445	After-sales guarantee
Bunga	162,634,554,864	137,793,800,077	Interest
Air dan listrik	38,438,000,540	38,654,526,390	Water and electrical
Asuransi	1,571,978,123	2,093,891,943	Insurance
Jasa profesional	640,750,000	1,116,500,000	Professional fee
Kantor	207,954,763	243,798,669	Office
Pemasaran	69,633,421	69,633,421	Marketing
Lain-lain	62,542,823,224	62,994,334,474	Others
Jumlah	491,031,788,594	483,811,467,419	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	445,516,562,174	449,832,336,925	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	45,515,226,420	33,979,130,494	Noncurrent liabilities
Jumlah	491,031,788,594	483,811,467,419	Total

25. Pendapatan Diterima Dimuka / 25. Unearned Revenues

Akun ini terutama merupakan uang muka dari pelanggan atas sewa kantor.

This account mainly represents advances from customers for office rental.

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	55,566,751,571	63,138,311,089	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	32,828,136,592	12,680,944,630	Noncurrent liabilities
Jumlah	88,394,888,163	75,819,255,719	Total

26. Liabilitas Kontrak / 26. Contract Liabilities

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan persediaan real estat yang diterima dari pelanggan yang kewajibannya belum terpenuhi berdasarkan pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, contract liabilities represent advances received from buyers for the sale of real estate inventories wherein the performance obligation have not been satisfied under at a point in time recognition.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

The movement of contract liabilities is as follows:

	31 Maret/ *March 31, 2021*	31 Desember/ *December 31, 2020*	
Saldo 1 Januari	3,299,848,532,019	-	Beginning balance 1 January
Penyesuaian dampak penerapan PSAK No. 72	-	4,019,250,055,408	Impact of initial adoption of PSAK No. 72
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan	(374,401,492,754)	(2,301,520,335,325)	Revenue recognized during the year
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan ka	453,425,754,475	1,269,483,811,764	Increase due to cash received
Beban bunga atas liabilitas kontrak	83,642,811,974	312,635,000,172	Interest expense on contract liabilities
	3,462,515,605,714	3,299,848,532,019	

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2021 dan 2023.

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2021 and 2023.

Beban bunga atas liabilitas kontrak disajikan pada akun "Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih" di laba rugi.

Interest expense on contract liabilities was recorded as "Impact of discounting financial assets and liabilities - net" in profit or loss.

Rincian liabilitas kontrak berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

Details of contract liabilities based on the percentage of sales price is as follows:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
100%	1,313,054,465,633	1,461,956,097,665	100%
50% - 99%	1,512,739,488,344	1,282,760,112,979	50% - 99%
20% - 49%	532,610,843,499	462,610,514,553	20% - 49%
<20%	104,110,808,238	92,521,806,822	<20%
Jumlah	3,462,515,605,714	3,299,848,532,019	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	1,344,199,423,390	1,401,675,567,925	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	2,118,316,182,324	1,898,172,964,094	Noncurrent liabilities
Jumlah	3,462,515,605,714	3,299,848,532,019	Total

27. Liabilitas Sewa

27. Lease Liabilities

Berikut adalah pembayaran minimum sewa di masa mendatang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa antara Grup dengan *lessor*:

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreements between the Group with their lessors:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
a. Berdasarkan Jatuh Tempo			**a. By Due Date**
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:			Payments due in:
2021	101,923,000	207,023,308	2021
2022	16,850,000	16,850,000	2022
Jumlah pembayaran minimum sewa pembiayaan	118,773,000	223,873,308	Total minimum lease payments
Bunga	(5,842,026)	(8,554,883)	Interest
Nilai kini pembayaran minimum sewa pembiayaan	112,930,974	215,318,425	Present value of minimum lease payments
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(112,930,974)	(198,725,020)	Current portion
Utang sewa pembiayaan yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun	-	16,593,405	Long-term lease portion
b. Berdasarkan *Lessor*			**b. By Lessor**
PT Astra Credit Companies	92,128,660	128,758,247	PT Astra Credit Companies
PT BCA Finance	20,802,314	45,420,054	PT BCA Finance
PT Mandiri Tunas Finance	-	41,140,124	PT Mandiri Tunas Finance
Jumlah	112,930,974	215,318,425	Total

Liabilitas sewa berjangka waktu 1 sampai 2 tahun, dengan suku bunga efektif per tahun 9,00% 2021 dan 2020. Semua liabilitas sewa adalah dalam mata uang Rupiah dan dibayar pada jumlah tetap setiap bulan. Liabilitas sewa dijamin dengan aset sewaan (Catatan 17).

The leases have terms from 1 to 2 years, with effective interest per annum ranges 9.00% in 2021 and 2020. All lease liabilities are denominated in Rupiah and payable at fixed amount on a monthly basis. The lease liabilities are secured by the related leased assets (Note 17).

Penambahan liabilitas sewa diakui apabila transaksi sewa memenuhi kriteria sewa pembiayaan sesuai dengan ketentuan PSAK No. 73.

Beban bunga liabilitas sewa untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 6.010.349 dan Rp 13.918.737 (Catatan 39).

Additional lease liabilities were recorded as lease liabilities if the transactions met lease criteria in accordance with PSAK No. 73.

Interest expense on lease liabilities amounted to Rp 6,010,349 and Rp 13,918,737 for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020, respectively (Note 39).

28. Uang Jaminan

Akun ini merupakan jaminan sewa gedung kantor dan jaminan atas pembangunan rumah.

28. Guarantee Deposits

This account represents office rental deposits and deposits for house constructions.

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	22,834,738,761	36,387,554,670	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	181,703,596,310	172,460,305,840	Noncurrent liabilities
Jumlah	204,538,335,071	208,847,860,510	Total

29. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

29. Fair Value Measurement

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

	31 Desember 2020/*December 31, 2020*				
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ *Fair value measurement using:*			
	Nilai Tercatat/ *Carrying Values*	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ *Quoted prices in active markets (Level 1)*	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ *Significant observable inputs (Level 2)*	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ *Significant unobservable inputs (Level 3)*	
Aset yang diukur pada nilai wajar:					***Assets measured at fair value:***
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi					**Financial assets at FVPL**
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	57.245.674.927	58.190.317.490	-	-	Investments in financial asset at fair value
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					***Asset for which fair value are disclosed:***
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan	1.569.980.123.688	-	4.424.355.941.156	-	Investment properties carried at cost
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan					***Liabilities for which fair values are disclosed:***
Pinjaman dan utang dengan bunga					Interest-bearing loans and borrowings:
Utang bank (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	4.871.720.153.736	-	4.908.733.236.472	-	Bank loans (including current and noncurrent portion)
Utang obligasi (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	161.683.254.974	159.045.344.750	-	-	Bonds payable (including current and noncurrent portion)

	31 Desember 2019/*December 31, 2019*				
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ *Fair value measurement using:*			
	Nilai Tercatat/ *Carrying Values*	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ *Quoted prices in active markets (Level 1)*	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ *Significant observable inputs (Level 2)*	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ *Significant unobservable inputs (Level 3)*	
Aset yang diukur pada nilai wajar:					***Assets measured at fair value:***
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi					**Financial assets at FVPL**
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	56,512,061,758	57,128,753,377	-	-	Investments in financial asset at fair value
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					***Asset for which fair value are disclosed:***
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan	1,652,440,818,126	-	4,424,355,941,156	-	Investment properties carried at cost
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan					***Liabilities for which fair values are disclosed:***
Pinjaman dan utang dengan bunga					Interest-bearing loans and borrowings:
Utang bank (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	3,426,138,513,292	-	3,475,065,286,975	-	Bank loans (including current and noncurrent portion)
Utang obligasi (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	161,094,788,697	154,285,714,286	-	-	Bonds payable (including current and noncurrent portion)

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif adalah berdasarkan kuotasi harga pasar pada tanggal pelaporan. Pasar dianggap aktif apabila kuotasi harga tersedia sewaktu-waktu dan dapat diperoleh secara rutin dari bursa, pedagang efek, perantara efek, kelompok industri atau badan penyedia jasa penentuan harga, atau badan pengatur, dan harga tersebut mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar. Kuotasi harga pasar yang digunakan untuk aset keuangan yang dimiliki oleh Grup adalah harga penawaran (*bid price*) terkini. Instrumen keuangan seperti ini termasuk dalam hirarki Level 1. Nilai wajar investasi aset keuangan pada nilai wajar adalah berdasarkan harga kuotasian pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the reporting date. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available from an exchange, dealer, or broker, industry group pricing service, or regulatory agency, and those prices represent actual and regularly occurring market transaction on an arm's lengths basis. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price. These instruments are included in Level 1. The fair value of investment in financial asset at fair value is measured based on quoted price published as of December 31, 2020 and 2019.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on entity's specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in Level 2.

Teknik penilaian spesifik yang digunakan untuk menentukan nilai wajar aset dan liabilitas pada Level 2 adalah analisa arus kas diskonto dan pendekatan pasar pembanding.

Specific valuation techniques used to value asset and liabilities at Level 2 are discounted cash flow analysis and market–comparable approach.

30. Kepentingan Nonpengendali

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan laba (rugi) bersih entitas anak sebagai berikut:

30. Non-controlling Interest

Details of non-controlling interest in net assets and comprehensive income (loss) of subsidiaries follows:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak			a. Non-controlling interests in net assets of the subsidiaries
PT Putra Sinar Permaja	765,891,802,199	748,679,480,961	PT Putra Sinar Permaja
PT Melati Anugerah Semesta	31,584,203,742	31,679,320,083	PT Melati Anugerah Semesta
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	30,540,105,513	50,836,474,670	PT Raharja Mitra Familia (RMF)
Badan Kerjasama Intiland Starlight	7,834,551,173	7,927,820,081	Badan Kerjasama Intiland Starlight
PT Grande Family View (GFV)	7,472,698,034	5,255,796,167	PT Grande Family View (GFV)
PT Selasih Safar	3,744,201,961	5,040,795,671	PT Selasih Safar
PT Inti Gria Persada	(90,578,790)	(64,850,675)	PT Inti Gria Persada
Jumlah	846,976,983,832	849,354,836,958	Total

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Maret 2020/ *March 31, 2020*	
b. Kepentingan nonpengendali atas penghasilan (rugi) komprehensif entitas anak			b. Non-controlling interests in comprehensive income (loss) of the subsidiaries
PT Putra Sinar Permaja	17,212,321,239	2,093,090,190	PT Putra Sinar Permaja
PT Grande Family View (GFV)	2,216,901,867	2,997,836,594	PT Grande Family View (GFV)
PT Inti Gria Persada	(25,728,115)	(64,299,750)	PT Inti Gria Persada
Badan Kerjasama Intiland Starlight	(93,268,908)	(327,619,321)	Badan Kerjasama Intiland Starlight
PT Melati Anugerah Semesta	(95,116,341)	(137,901,399)	PT Melati Anugerah Semesta
PT Selasih Safar	(1,296,593,710)	(957,393,170)	PT Selasih Safar
PT Raharja Mitra Familia	(20,296,369,157)	(6,234,877,916)	PT Raharja Mitra Familia
Jumlah	(2,377,853,125)	(2,631,164,772)	Total

31. Modal Saham

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Maret 2021 sebagai berikut:

31. Capital Stock

The share ownership in the Company based on PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and Share Registration Bureau (Biro Administrasi Efek Perusahaan) as of March 31, 2021 follows:

	31 Maret / *March 31, 2021*			
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital*	Name of Stockholder
Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama	1,626,250,932	15.69	406,562,733,000	Hendro S. Gondokusumo - President Director
CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.	1,555,077,500	15.00	388,769,375,000	CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.
PT Bina Yatra Sentosa	1,280,489,375	12.35	320,122,343,750	PT Bina Yatra Sentosa
Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.	775,911,150	7.49	193,977,787,500	Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.
Sinarto Dharmawan - Wakil Direktur Utama	262,831,114	2.54	65,707,778,500	Sinarto Dharmawan - Vice President Director
Jahja Asikin - Komisaris	262,828,834	2.54	65,707,208,500	Jahja Asikin - Commissioner
Ping Handayani Hanli - Direktur	262,828,834	2.54	65,707,208,500	Ping Handayani Hanli - Director
Suhendro Prabowo - Wakil Direktur Utama	262,828,834	2.54	65,707,208,500	Suhendro Prabowo - Vice President Director
PT Graha Intan Mandiri - pihak berelasi	172,765,731	1.67	43,191,432,750	PT Graha Intan Mandiri - related party
Lennard Ho Kian Guan - Wakil Komisaris Utama	2,628,288	0.03	657,072,000	Lennard Ho Kian Guan - Vice President Commissioner
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	3,901,413,593	37.61	975,353,398,250	Public - others (below 5%)
Jumlah	10,365,854,185	100.00	2,591,463,546,250	Total

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2020 sebagai berikut:

The share ownership in the Company based on PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and Share Registration Bureau (Biro Administrasi Efek Perusahaan) as of December 31, 2020 follows:

	31 Desember 2020/*December 31, 2020*			
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital*	Name of Stockholder
Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama	1,626,250,932	15.69	406,562,733,000	Hendro S. Gondokusumo - President Director
CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.	1,572,077,500	15.17	393,019,375,000	CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.
PT Bina Yatra Sentosa	1,280,489,375	12.35	320,122,343,750	PT Bina Yatra Sentosa
Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.	775,911,150	7.49	193,977,787,500	Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.
Sinarto Dharmawan - Komisaris Utama	262,831,114	2.54	65,707,778,500	Sinarto Dharmawan - President Commissioner
Jahja Asikin - Komisaris	262,828,834	2.54	65,707,208,500	Jahja Asikin - Commissioner
Ping Handayani Hanli - Direktur	262,828,834	2.54	65,707,208,500	Ping Handayani Hanli - Director
Suhendro Prabowo - Wakil Direktur Utama	262,828,834	2.54	65,707,208,500	Suhendro Prabowo - Vice President Director
PT Graha Intan Mandiri - pihak berelasi	238,040,831	2.30	59,510,207,750	PT Graha Intan Mandiri - related party
Lennard Ho Kian Guan - Wakil Komisaris Utama	2,628,288	0.03	657,072,000	Lennard Ho Kian Guan - Vice President Commissioner
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	3,819,138,493	36.84	954,784,623,250	Public - others (below 5%)
Jumlah	10,365,854,185	100.00	2,591,463,546,250	Total

Manajemen Permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal.

Rasio utang bersih terhadap ekuitas pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 sebagai berikut:

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital.

Ratio of net debt to equity as of March 31, 2021 and December 31, 2020 follows:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Jumlah utang	4,960,940,925,548	5,033,618,727,135	Total borrowings
Dikurangi: kas dan setara kas	1,548,681,883,204	1,424,740,065,133	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	3,412,259,042,344	3,608,878,662,002	Net debt
Jumlah ekuitas	6,051,007,953,775	6,049,249,422,919	Total equity
Rasio pinjaman dan utang bersih terhadap ekuitas	56.39%	59.66%	Gearing ratio

32. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan:

32. Additional Paid-In Capital

This account represents additional paid-in capital in connection with the following:

	Jumlah/*Amount*	
Saldo tambahan modal disetor sebelum penawaran umum	341,026,711	Beginning balance of additional paid-in capital before initial public offering
Tambahan modal disetor atas:		Additional paid-in capital for:
Penjualan saham Perusahaan pada penawaran umum kepada masyarakat tahun 1989 sebanyak 6.000.000 saham	33,000,000,000	Sale of 6,000,000 shares through public offering in 1989
Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1992 sebanyak 121.418.000 saham	78,921,700,000	Rights offering of 121,418,000 shares to stockholders in 1992
Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1994 sebanyak 81.209.000 saham	121,813,500,000	Rights offering of 81,209,000 shares to stockholders in 1994
Pembagian saham bonus tahun 1997 sebanyak 219.264.300 saham	(219,264,300,000)	Distribution in 1997 of 219,264,300 bonus shares
Saldo tambahan modal disetor per 31 Desember 2009	14,811,926,711	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2009
Penawaran umum dengan HMETD tahun 2010 sebanyak 2.073.170.722 saham	1,036,585,361,000	Rights issue of 2,073,170,722 shares in 2010
Biaya penerbitan saham	(4,601,006,707)	Shares issuance cost
Saldo tambahan modal disetor per 31 Desember 2010 (disajikan kembali) dan 2011	1,046,796,281,004	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2010 (as restated) and 2011
Pelaksanaan waran	158,125	Warrants exercised
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2012	1,046,796,439,129	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2012
Saham treasuri	(7,115,241,020)	Treasury stocks
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2013	1,039,681,198,109	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2013
Transaksi entitas sepengendali	26,518,564,248	Under common control transaction
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014	1,066,199,762,357	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2015 and 2014
Selisih lebih dari harga penerbitan kembali atas nilai nominal saham treasuri	30,120,275,000	Excess of re-issue price over nominal value of treasury stocks
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020	1,096,320,037,357	Balance of additional paid-in capital as of March 31, 2021 and December 31, 2020

33. Dividen Tunai dan Cadangan Umum

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diadakan pada tanggal 15 Juli 2020 yang telah didokumentasikan dengan Akta No. 48 tertanggal 15 Juli 2020 dari Humberg Lie, SH., SE., MKn., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui penambahan cadangan umum saldo laba yang telah di tentukan penggunaannya pada tahun 2020 sebesar Rp 2.000.000.000.

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas, Perusahaan diharuskan untuk membuat penyisihan cadangan wajib hingga sekurang-kurangnya 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh.

33. Cash Dividend and General Reserve

Based on the Annual General Stockeholders' Meeting held on July 15, 2020, as documented in Notarial Deed No. 48 dated July 15, 2020 of Humberg Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, the shareholders approved appropriation of retained earnings for general reserve for 2020 of Rp 2,000,000,000.

Under Indonesian Company Law, Companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid up capital.

34. Pendapatan

Rincian pendapatan sebagai berikut:

	3 bulan / *3 months* 31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	3 bulan / *3 months* 31 Maret 2020/ *March 31, 2020*	
Penjualan			Sales
High rise	162,273,186,870	455,129,365,499	High rise
Perumahan	100,800,036,330	91,663,164,145	Houses and land
Kawasan industri	34,981,650,000	-	Industrial estate
Subjumlah	298,054,873,200	546,792,529,644	Subtotal
Pendapatan usaha			Operating revenues
Fasilitas	81,067,611,696	55,551,195,629	Facilities
Perkantoran	73,400,475,839	84,586,584,147	Offices
Kawasan industri	21,181,993,453	19,493,601,931	Industrial estate
Lain-lain	558,000,000	-	Others
Subjumlah	176,208,080,988	159,631,381,707	Subtotal
Dampak penerapan standar akuntansi baru	76,346,619,554	124,135,784,720	Impact of implementation of new accounting standards
Jumlah	550,609,573,742	830,559,696,071	

	31 Maret/ *March 31, 2021*	31 Maret/ *March 31, 2020*	
Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	298,054,873,200	546,792,529,644	Revenue from contracts with customers
Pendapatan sewa	176,208,080,988	159,631,381,707	Rental income
Pendapatan lainnya	76,346,619,554	124,135,784,720	Revenue from other sources
Jumlah	550,609,573,742	830,559,696,071	Total

Tidak terdapat penjualan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan kepada pelanggan individu pada tahun 2021 dan 2020.

34. Revenues

The details of revenues follows:

There were no net sales in 2021 and 2020 from any individual customer representing more than 10% of the total revenues.

35. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung Grup sebagai berikut:

	3 bulan / 3 months 31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	3 bulan / 3 months 31 Maret 2020/ *March 31, 2020*	
Berdasarkan sumber pendapatan:			Based on sources of revenue:
Penjualan			Sales
High rise	130,147,032,259	342,259,823,650	High rise
Perumahan	60,172,439,213	23,586,818,741	Houses and land
Kawasan industri	2,120,100,000	-	Industrial estate
Subjumlah	192,439,571,472	365,846,642,391	Subtotal
Pendapatan Usaha			Operating revenues
Fasilitas	64,764,657,263	79,280,113,347	Facilities
Perkantoran	28,782,466,633	29,997,824,890	Offices
Kawasan industri	7,523,957,379	7,548,901,445	Industrial estate
Lain-lain	540,000	-	Lain-lain
Subjumlah	101,071,621,275	116,826,839,682	Subtotal
Jumlah	293,511,192,747	482,673,482,073	Total

35. Cost of Sales and Direct Expenses

The details of the Group's cost of sales and direct expenses follows:

Tidak terdapat pembelian atau pembayaran kepada satu pihak yang melebihi 10% dari jumlah penjualan pada tahun 2021 dan 2020.

There were no purchases or payments made to a certain party which exceeded 10% of the total revenues in 2021 and 2020.

36. Beban Penjualan / 36. Selling Expenses

	3 bulan / 3 months 31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	3 bulan / 3 months 31 Maret 2020/ *March 31, 2020*	
Promosi dan iklan	8,446,102,151	10,024,305,447	Promotion and advertising
Komisi penjualan	3,734,343,018	5,362,785,394	Sales commission
Lain-lain	41,351,450	893,630,988	Others
Jumlah	12,221,796,619	16,280,721,829	Total

37. Beban Umum dan Administrasi / 37. General and Administrative Expenses

	3 bulan / 3 months 31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	3 bulan / 3 months 31 Maret 2020/ *March 31, 2020*	
Gaji dan upah	39,378,425,014	54,859,628,483	Salaries and wages
Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 42)	6,666,769,765	9,702,540,527	Taxes and licenses
Pajak dan perijinan	6,396,495,493	5,004,163,880	Long-term employee benefits (Note 42)
Penyusutan (Catatan 17)	3,377,252,467	4,184,960,810	Depreciation (Note 17)
Jasa profesional	2,979,469,898	3,006,455,941	Professional fees
Listrik, air dan telepon	1,967,184,911	2,920,245,194	Donations and representation
Sumbangan dan representasi	1,722,323,048	4,246,798,873	Electricity, water and telephone
Transportasi dan perjalanan	1,224,590,471	1,700,150,544	Repairs and maintenance
Keamanan	1,201,378,167	1,200,660,103	Transportation and travelling
Keperluan kantor	854,164,038	888,334,595	Rentals
Sewa	803,250,646	1,026,226,622	Insurance
Perbaikan dan pemeliharaan	741,654,445	1,460,706,227	Office supplies
Asuransi	373,626,142	2,801,347,909	Security
Administrasi bank	214,926,472	720,018,835	Bank charges
Lain-lain	3,652,522,924	2,934,069,462	Others
Jumlah	71,554,033,901	96,656,308,005	Total

38. Pendapatan Bunga / 38. Interest Income

Akun ini merupakan penghasilan bunga dari deposito berjangka dan jasa giro.

This account represents interest earned from time deposits and cash in banks.

39. Beban Bunga / 39. Interest Expense

	3 bulan / 3 months 31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	3 bulan / 3 months 31 Maret 2020/ *March 31, 2020*	
Bunga atas:			Interest on:
Utang bank	77,680,934,492	94,444,023,109	Bank loans
Utang obligasi	4,455,000,000	4,455,000,000	Bonds payable
Utang lain-lain	2,025,000,000	2,008,125,000	Other payables
Liabilitas sewa	6,010,349	13,918,737	Lease liabilities
Jumlah	84,166,944,841	100,921,066,846	Total

40. Pajak Penghasilan

Beban (penghasilan) pajak Grup terdiri dari:

40. Income Tax

The net tax expense (benefit) of the Group consists of the following:

	3 bulan / 3 months 31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	3 bulan / 3 months 31 Maret 2020/ *March 31, 2020*	
Pajak kini	1,016,514,169	352,836,307	Current tax
Pajak tangguhan	1,430,467,766	(29,112,947,629)	Deferred tax
Jumlah	2,446,981,935	(28,760,111,322)	Total

Pajak Kini

Perhitungan beban dan utang pajak kini adalah sebagai berikut:

Current Tax

The details of current tax expense and payable follows:

	3 bulan / 3 months 31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	3 bulan / 3 months 31 Maret 2020/ *March 31, 2020*	
Beban pajak kini			Current tax expense
Entitas anak	1,016,514,169	352,836,307	Subsidiaries
Utang pajak kini (Catatan 23)			Current tax payable (Note 23)
Entitas anak	816,383,659	103,741,496,176	Subsidiaries

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 1/2020 yang telah disahkan menjadi UU No. 2 Tahun 2020 tanggal 16 Mei 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi *Corona Virus Disease* (Covid-19) yang antara lain mengubah tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya 25% menjadi 22% untuk tahun-tahun pajak 2020 dan 2021, dan menjadi 20% mulai tahun pajak 2022. Grup telah menerapkan perubahan tarif pajak penghasilan badan yang baru tersebut dalam perhitungan pajaknya.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan Grup pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 telah dihitung dengan tarif pajak yang diperkirakan berlaku pada saat direalisasi.

Laba kena pajak dan beban pajak Grup tahun 2020 sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan Grup kepada Kantor Pelayanan Pajak.

On March 31, 2020, the Government issued Government Regulation No. 1/2020 which has been passed into UU No. 2 Year 2020 dated May 16, 2020 relating to State Financial Policies and Financial System Stability in Response to Corona Virus Disease (Covid-19) outbreak in which among others, changed the corporate income tax rate from previously 25% to 22% for fiscal years 2020 and 2021, and further decrease to 20% in fiscal year 2022. The Group has adopted the change of new corporate income tax rate in computing its income taxes.

The Group's deferred tax assets and liabilities as of March 31, 2021 and December 31, 2020 have been calculated at the tax rates that are expected to effective when realized.

The taxable income and tax expense of the Group in 2020 are in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

Pajak Tangguhan

Rincian aset (liabilitas) pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

Deferred Tax

The details of the Group's deferred tax assets (liabilities) are as follows:

	1 Januari 2020/ *January 1, 2020*	Dikreditkan (dibebankan)/ *Credited (charged) to* Laba rugi (12 bulan)/ *Profit or loss (12 months)*	Penghasilan komprehensif lain (12 bulan)/ *Other comprehensive income (12 months)*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	Dikreditkan (dibebankan)/ *Credited (charged) to* Laba rugi (3 bulan)/ *Profit or loss (3 months)*	Penghasilan komprehensif lain (3 bulan)/ *Other comprehensive income (3 months)*	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	
Aset pajak tangguhan Perusahaan:								Deferred tax assets of the Company:
Rugi fiskal	261,362,789,512	28,290,335,004	-	289,653,124,516	-	-	289,653,124,516	Fiscal loss
Akumulasi penyusutan aset tetap	183,339,829	(78,097,438)	-	105,242,391	-	-	105,242,391	Accumulated depreciation of property and equipment
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	9,535,288,464	(400,670,373)	(2,905,661,862)	6,228,956,229	-	-	6,228,956,229	Long-term employee benefits liability
Jumlah	271,081,417,805	27,811,567,193	(2,905,661,862)	295,987,323,136	-	-	295,987,323,136	Total
Aset pajak tangguhan entitas anak	55,840,715,653	11,797,415,476	(1,883,578,371)	65,754,552,758	(2,163,023,260)	(127,833,574)	63,463,695,924	Deferred tax assets of the subsidiaries
Jumlah	326,922,133,458	39,608,982,669	(4,789,240,233)	361,741,875,894	(2,163,023,260)	(127,833,574)	359,451,019,060	Total

41. Laba Per Saham

Perhitungan laba per saham dasar berdasarkan pada informasi berikut:

41. Earnings Per Share

The computation of basic earnings per share is based on the following data:

	3 bulan / 3 months 31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	3 bulan / 3 months 31 Maret 2020/ *March 31, 2020*	
Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik perusahaan	3,248,471,354	84,407,755,298	Profit attributable to owners of the Company
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	10,365,854,185	10,365,854,185	Weighted average number of ordinary shares
Laba per saham	0	8	Earnings per share

42. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Grup menyediakan imbalan pasti pasca kerja untuk karyawan sesuai dengan undang-undang yang berlaku No. 13/2013 (UU 13/2013). Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.203 karyawan pada 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

Grup juga mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun iuran pasti yang dikelola oleh DPLK Manulife, maka liabilitas yang dihitung adalah kekurangan akumulasi iuran Perusahaan dan hasil pengembangannya pada program pensiun ini dibandingkan dengan pesangon berdasarkan UU 13/2013.

Grup juga memberikan cuti panjang kepada karyawan yang telah mempunyai masa kerja 6 tahun terus menerus selama 25 hari kerja (diluar cuti tahunan). Hak cuti panjang tersebut gugur dengan sendirinya setelah 3 tahun. Tidak terdapat pendanaan atas imbalan ini.

42. Long-term Employee Benefits

The Group provides post-employment benefits to its qualified employees in accordance with Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to the benefits is 1,203 as of March 31, 2021 and December 31, 2020.

The Group engaged its employees in defined-contribution program managed by DPLK Manulife, wherein the liabilities recognized represent the shortage of accumulated contribution and its return on investments as compared to retirement benefit obligation in accordance to UU 13/2013.

The Group also provides long leave benefits for the employees with working periods of 6 years consecutively, for 25 working days (other than annual leave). Such rights will expire when unused within 3 years. There is no funding for this benefit.

Jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans are as follows:

	3 bulan / 3 months 31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	3 bulan / 3 months 31 Maret 2020/ *March 31, 2020*	
Biaya jasa:			Service cost:
Biaya jasa kini	4,804,667,893	4,901,873,139	Current service cost
Biaya jasa lalu	(556,123,089)	2,613,733,407	Past service cost
Biaya bunga neto	2,905,809,585	2,725,077,311	Net interest expense
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti neto	(309,144,008)	(82,375,967)	Remeasurement on the net defined benefit liability
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	6,845,210,381	10,158,307,890	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti:			Remeasurement on the defined
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari:			Actuarial losses (gains) arising from:
Perubahan asumsi demografik	(26,706,780)	-	Changes in demographic assumptions
Perubahan asumsi keuangan	(798,662,707)	1,994,157,560	Changes in financial assumptions
Penyesuaian atas pengalaman	(409,029,049)	(2,221,332,231)	Experience adjustments
Imbal hasil atas aset program	95,325,181	64,650,744	Return on plan assets
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di penghasilan komprehensif lain	(1,139,073,354)	(162,523,927)	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	5,706,137,027	9,995,783,963	Total

Biaya jasa dan biaya bunga neto untuk tahun berjalan disajikan sebagai bagian dari “Beban umum dan administrasi” (Catatan 37), beban pokok penjualan (Catatan 35) dan “Lain-lain – bersih” pada laba rugi.

The service cost and the net interest expense for the years are included in the “General and administrative expenses” (Note 37), cost of sales and direct expense (Note 35) and “Others – net” in the profit or loss.

Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

The remeasurement of the net defined benefit liability is included in other comprehensive income.

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements of present value of defined benefit obligation are as follows:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada awal tahun	124,446,587,037	153,506,551,786	Long-term employee benefits liability at beginning of the period
Beban imbalan kerja jangka panjang	6,845,210,381	27,380,841,525	Long-term employee benefits expense
Dampak mutasi karyawan	-	(608,440,863)	Impact of employee mutation
Pembayaran selama tahun berjalan	-	(7,942,425,908)	Payments made during the year
Iuran kontribusi pemberi kerja	(43,749,994)	(2,495,000,000)	Employer's contribution
Penghasilan komprehensif lain	(1,139,073,354)	(45,394,939,503)	Other comprehensive income
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada akhir tahun	130,108,974,070	124,446,587,037	Long-term employee benefits liability at the end of the period

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang tahun 2020 dilakukan oleh PT Padma Radya Aktuaria, aktuaris independen, masing-masing tertanggal 29 Januari 2021. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The latest actuarial valuation on long-term employee benefits in 2020 was calculated by an independent actuary, PT Padma Radya Aktuaria through its reports dated January 29, respectively. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

Tingkat diskonto/ *Discount rate*	:	7,00% untuk tahun 2020/ *7.00% per annum in 2020*
Tingkat kenaikan gaji/ *Salary increment rate*	:	8% per tahun untuk tahun 2020/ *8% per annum in 2020*
Tingkat kematian/ *Mortality rate*	:	100% TMI4 untuk tahun 2020/ *100% TMI4 in 2020*
Tingkat cacat/*Disability rate*	:	5% dari Tabel Mortalita/*5% from Mortality Table*
Tingkat pengunduran diri/ *Resignation rate*	:	1% hingga usia 30, menurun linier di usia 56/*1% on age 30, decreasing linearly at age 56*
Tingkat pensiun dini/*Level of early retirement*	:	100% per tahun/*100% per annum*

Analisa sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

The sensitivities of the overall long-term employee benefit liabilities to changes in the weighted principal assumptions are as follows:

	2020			
	Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/*Impact on Defined Benefit Liability Increase (decrease)*			
	Perubahan Asumsi/ *Change in Assumptions*	Kenaikan Asumsi/ *Increase in Assumptions*	Penurunan Asumsi/ *Decrease in Assumptions*	
Tingkat diskonto	1%	(642,176,839)	26,330,702,113	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	26,456,079,190	(1,463,140,180)	Salary growth rate

43. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Sifat Pihak Berelasi

a. Perusahaan yang merupakan entitas asosiasi sebagai berikut:

- PT Hotel Taman Harapan Indah
- PT Puri Pariwara
- PT Intiland Infinita
- PT Mahkota Kemayoran Realty
- PT Adhibaladika Agung
- PT Inti Menara Jaya

b. Badan Kerjasama Graha Pratama dan PT Graha Abdael Sukses merupakan perusahaan ventura bersama Perusahaan.

c. Hendro Santoso Gondokusumo adalah Direktur Utama Perusahaan.

d. PT Graha Intan Mandiri adalah perusahaan yang pemegang sahamnya adalah PT Henutama Kokoh Abadi dan PT Sejahtera Saktinusa. PT Henutama Kokoh Abadi adalah perusahaan yang pemegang sahamnya adalah Utama Gondokusumo dan anggota keluarga dekatnya. PT Sejahtera Saktinusa adalah perusahaan yang pemegang sahamnya adalah Hendro Santoso Gondokusumo dan Utama Gondokusumo.

43. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Nature of Relationship

a. Associates:

b. Badan Kerjasama Graha Pratama and PT Graha Abdael Sukses are the joint ventures of the Company.

c. Hendro Santoso Gondokusumo is the Company's President Director.

d. PT Graha Intan Mandiri is a company whose shareholders are PT Henutama Kokoh Abadi and PT Sejahtera Saktinusa. PT Henutama Kokoh Abadi is a company whose shareholders are Utama Gondokusumo and member of his close family. PT Sejahtera Saktinusa is a company whose shareholders are Hendro Santoso Gondokusumo and Utama Gondokusumo.

e. Utama Gondokusumo adalah Wakil Direktur Utama Perusahaan.

e. Utama Gondokusumo is the Company's Vice President Director.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Transactions with Related Parties

a. Hendro Santoso Gondokusumo memberikan jaminan berupa *personal guarantee* atas utang bank yang dimiliki entitas anak (Catatan 19).

a. Hendro Santoso Gondokusumo provides guarantees in the form of personal guarantees for bank loans owned by subsidiaries (Note 19).

b. PT Graha Intan Mandiri memiliki saham Perusahaan sebesar 172.765.731 lembar saham atau sekitar 1,67% kepemilikan dalam Perusahaan (Catatan 31).

b. PT Graha Intan Mandiri owns the Company's shares amounting to 172,765,731 shares or approximately 1.67% ownership in the Company (Note 31).

c. Rincian transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

c. The accounts involving transactions with related parties are as follows:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	Persentase terhadap aset/liabilitas/ *Percentage to total assets/liabilities* 2021 %	2020 %	
Piutang usaha - bersih					
PT Graha Abdael Sukses	174,343,349,832	174,343,349,832	1.09	1.11	
Piutang pihak berelasi-non usaha					**Due from**
PT Inti Menara Jaya	336,374,600	86,374,600	0.00	0.00	PT Inti Menara Jaya
PT Hotel Taman Harapan Indah	436,002,518	406,002,518	0.00	0.00	PT Hotel Taman Harapan Indah
Jumlah	772,377,118	492,377,118			Total
Investasi pada entitas asosiasi					**Investments in associates**
PT Mahkota Kemayoran Realty	89,467,580,180	89,666,518,659	0.56	0.57	PT Mahkota Kemayoran Realty
PT Adhibaladika Agung	54,177,775,710	54,177,775,710	0.34	0.35	PT Adhibaladika Agung
PT Hotel Taman Harapan Indah	39,716,787,688	39,735,860,490	0.25	0.25	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Intiland Infinita	18,562,869,061	18,562,869,061	0.12	0.12	PT Intiland Infinita
PT Puri Pariwara	31,705,087,219	31,705,087,219	0.20	0.20	PT Puri Pariwara
PT Inti Menara Jaya	61,634,763,775	61,634,763,775	0.39	0.39	PT Inti Menara Jaya
Jumlah	295,264,863,633	295,482,874,914			Total
Investasi pada ventura bersama					**Investments in a joint venture**
PT Graha Abdael Sukses	32,998,417,608	33,000,251,372	0.21	0.21	PT Graha Abdael Sukses
Badan Kerjasama Graha Pratama	5,049,343,594	5,560,835,478	0.03	0.04	Badan Kerjasama Graha Pratama
Jumlah	38,047,761,202	38,561,086,850			Total
Uang muka investasi					**Advances for stock investments**
PT Inti Menara Jaya	18,000,000,000	18,000,000,000.00	0.11	0.11	PT Inti Menara Jaya
PT Graha Abdael Sukses	11,000,000,000	11,000,000,000.00	0.07	0.07	PT Graha Abdael Sukses
PT Intiland Infinita	10,714,996,000	10,714,996,000.00	0.07	0.07	PT Intiland Infinita
Jumlah	39,714,996,000	39,714,996,000			Total

d. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada direksi dan anggota manajemen kunci lainnya untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 sebagai berikut:

d. The Group provides compensation to the key management personnel. The benefits of directors and other members of key management for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 as follows:

	31 Maret 2021 / *March 31, 2021*						
	Dewan Direksi/ *Board of Directors*		Dewan Komisaris/ *Commissioners*		Personil manajemen kunci lainnya/*Other Key Management Personnel*		
	%		%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	100.00	4,240,525,940	100.00	2,042,616,508	100.00	6,529,093,589	Salary and other short-term employee benefits
Jumlah	100.00	4,240,525,940	100.00	2,042,616,508	100.00	6,529,093,589	Total

	31 Maret 2020 / *March 31, 2020*						
	Dewan Direksi/ *Board of Directors*		Dewan Komisaris/ *Commissioners*		Personil manajemen kunci lainnya/*Other Key Management Personnel*		
	%		%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	100.00	6,903,684,480	100.00	2,908,527,825	100.00	9,812,212,305	Salary and other short-term employee benefits
Jumlah	100.00	6,903,684,480	100.00	2,908,527,825	100.00	9,812,212,305	Total

44. Ikatan

a. Perjanjian Kerjasama

1) Pada tanggal 13 Juli 2020, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Abdael Nusa (AN), pihak ketiga, untuk mengembangkan lahan di bidang pengelolaan dan penjualan tanah-tanah dan/atau tanah dan bangunan seluas 125.465 m2 milik IG yang berlokasi di Kelurahan Gununganyar Tambak. Untuk mengembangkan lahan tersebut maka IG masuk sebagai pemegang saham GAS dimana IG, menyediakan modal Rp 33 milyar dan AN Rp 27 milyar sehingga para pihak bersama-sama memiliki bagian partisipasi 55% dan 45% (Catatan 15).

Perjanjian kerjasama ini dibuat tanpa jangka waktu kecuali diakhiri atas kesepakatan bersama atau sampai dengan terjadinya hal hal yang menyebabkan berakhirnya/bubarnya suatu perseroan terbatas sebagaimana diatur dalam UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar GAS.

2) Pada tanggal 11 April 2019, PT Intisarana Ekaraya, entitas anak, menandatangani perjanjian kerja sama pengembangan Poins Square dengan PT Menara Prambanan, pihak ketiga, seluas 36.225,68 m2, dengan nilai investasi sebesar Rp 483.234.474.328 dengan proporsi masing-masing sebesar 50% atau sebesar Rp 241.617.237.164.

Pengembalian nilai investasi akan dilakukan setiap 1 (satu) tahun sekali dengan bagi hasil, dimana perhitungan nilai bagi hasil tersebut sesuai sisa hasil usaha dengan proporsi bagi hasil masing-masing 50% untuk PT Intisarana Ekaraya, entitas anak, dan PT Menara Prambanan, pihak ketiga. Kerjasama ini akan diakhiri berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

44. Commitments

a. Cooperation Agreement

1) On July 13, 2020, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, entered into a cooperation agreement with PT Abdael Nusa (AN), a third party, to develop land in the field of management and sale of land and/or land and buildings covering an area of 125.465 square meters. Owned by IG which is located in Gununganyar Tambak Village. To develop the land, IG is included as a shareholder GAS where IG, provides capital Rp 33 billion and AN Rp 27 billion, so the parties together have a 55% and 45% participation (Note 15).

This cooperation agreement is made without a period of time unless terminated by mutual agreement or until things occur that cause the termination / dissolution of a limited liability company as regulated in Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and the GAS Articles of Association.

2) On April 11, 2019, PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary, signed Poins Square Development Agreement with PT Menara Prambanan, a third party, with total area of 36,225.68 square meters, with total investment of Rp 483,234,474,328 with a proportion of 50% each or amounting to Rp 241,617,237,164.

The return on investment will be done once every 1 (one) year with profit sharing, where the calculation of the profit sharing is in accordance with the remaining business income with a profit sharing proportion of 50% for PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary and PT Menara Prambanan, a third party. This joint operations will be terminated based on the agreement of both parties.

3) Berdasarkan Perjanjian antara Reco Kris Private Limited, PT Taman Harapan Indah dan PT Putra Sinar Permaja (PSP) tanggal 10 November 2016, para pihak setuju untuk mengelola proyek South Quarter yang dimiliki dan dicatat asetnya oleh PSP, dengan bisnis yang dikerjasamakan adalah penyewaan unit di Tower B, Tower C dan Kompleks Retail serta Pengembangan Perumahan.

4) Pada tanggal 27 Januari 2012, Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), *joint venture*, telah menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Mustika Ratubuana International (MRBI), pihak ketiga, untuk menjalankan usaha kerjasama bagi pendapatan dan keuntungan dalam membuka gerai Sistem Taman Sari Royal Heritage Spa di dalam Apartemen Regatta. Pembagian pendapatan dengan rasio 70% untuk pihak MRBI dan 30% untuk pihak BKMB. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 26 Januari 2022.

5) Pada tanggal 15 Juni 2015, PSP, entitas anak, menandatangani perjanjian jasa pengelolaan perparkiran dengan PT Securindo Packtama Indonesia. Perjanjian ini berlaku sejak 1 September 2015 sampai dengan 31 Agustus 2020 dan telah diperpanjang menjadi 31 Agustus 2022.

b. Pada tanggal 30 November 2015, PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, memperoleh izin pelaksanaan reklamasi pantai dari Pemerintah dengan Surat Keputusan Gubernur No. 2637 Tahun 2015. Atas pemberian izin tersebut, THI dikenakan untuk:

1. Kewajiban menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dasar yang dibutuhkan dalam pengembangan kawasan pantai mutiara antara lain jaringan jalan baik dalam maupun antar pulau, angkutan umum massal, jaringan utilitas, infrastruktur pengendali banjir, ruang terbuka biru, ruang terbuka hijau dan sempadan pantai serta sarana pengelolaan limbah cair dan padat;

2. Berkewajiban melakukan pengerukan sedimentasi sungai sekitar pulau reklamasi;

3. Memberikan kontribusi berupa pengerukan sedimentasi sungai di daratan;

3) Based on an Agreement between Reco Kris Private Limited, PT Taman Harapan Indah and PT Putra Sinar Permaja (PSP) dated November 10, 2016, the parties agreed to manage South Quarter project which is owned and recorded as asset by PSP, together with businesses such as leasing of units in Tower B, Tower C and the Retail Complex and also the Proposed Residential Development.

4) On January 27, 2012, Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), a joint venture, had signed joint operation agreement with PT Mustika Ratubuana International (MRBI), a third party, to run the business cooperation for revenue and profit of Taman Sari Royal Heritage Spa located at Regatta Apartment. The share of revenue is 70% for MBRI and 30% for BKMB. This agreement will expire on January 26, 2022.

5) On June 15, 2015, PSP, a subsidiary, signed Parking Management Agreement with PT Securindo Packtama Indonesia. This agreement is effective from September 1, 2015 until August 31, 2020 and has been extended until August 31, 2022 .

b. On November 30, 2015, PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, obtained a license from the Government for coastal reclamation with Governor's Decree No. 2637 Year 2015. Upon granting such permit, THI is subjected to the following:

1. Duty to provide basic infrastructure and utilities which is required in developing “pantai mutiara” region, such as road network both within and between islands, public mass transportation, utility networks, flood control infrastructure, green space, blue space and coastal boarder as well as a means of liquid and solid waste management;

2. Obligated to conduct dredge river sedimentation around the coastal reclamation area;

3. Contribute to the sedimentation of river dredging in the mainland;

4. Lima persen (5%) dari total luas lahan areal reklamasi nett yang tidak termasuk peruntukan fasos/fasum untuk diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;

5. Tambahan kontribusi untuk revitalisasi Kawasan Utara Jakarta berupa penyediaan rumah susun, penataan kawasan, meningkatkan dan membangun jalan, membangun infrastruktur pengendalian banjir, waduk, saluran dan pembangunan tanggul Program NCICD Tahap A yang besarannya sesuai yang akan ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

Izin pelaksanaan reklamasi yang diberikan Pemerintah kepada THI berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun, jika sampai dengan jangka waktu tersebut pelaksanaan reklamasi belum dapat diselesaikan, maka izin akan ditinjau kembali oleh Pemerintah (Catatan 49).

c. Perjanjian Sewa – Grup sebagai Lessor

Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa tanah dan bangunan yang dimilikinya untuk digunakan sebagai pusat perkantoran dan pergudangan. Periode sewa antara tahun 2021 sampai 2028. Sebagian besar perjanjian sewa tersebut dapat diperpanjang kembali pada akhir masa sewa dengan penyesuaian ke harga pasar kini.

Pendapatan sewa yang diakui dalam laba rugi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 diungkapkan pada Catatan 34.

4. Five percent (5%) of the total reclamation land area that does not include the designation of public facilities will be submitted to the Provincial Government of DKI Jakarta;

5. Additional contribution to the revitalization of the North Jakarta region include the provision of flats, structuring region, improving and building road infrastructure, building flood control infrastructure, reservoir, and the construction of embankments NCICD Program Phase A in which the corresponding amount is to be determined with Governor Decision.

The coastal reclamation license given by the Government to THI is valid for a period of three (3) years. If the implementation of reclamation cannot be finished within such period, then the license will be reviewed again by the Government (Note 49).

c. Lease Agreements – Group as Lessors

The Group entered into various agreements for the lease of its buildings used as service centers and warehouse for 2021 until 2028. Majority of the lease agreements are renewable at the end of the lease period at the market rate.

The rental income included in profit or loss for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 is disclosed in Note 34.

45. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Aktivitas Grup terpengaruh berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko suku bunga), risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko Grup secara keseluruhan difokuskan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Grup berusaha untuk meminimalkan dampak yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Grup.

45. Financial Risk Management Objectives and Policies

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including foreign currency risk and fair value interest rate risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management programme focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors (BOD). The BOD has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk.

Risiko Pasar

Market Risk

a. Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar.

Grup memiliki eksposur dalam mata uang asing yang timbul dari transaksi operasionalnya. Eksposur tersebut timbul karena transaksi yang bersangkutan dilakukan dalam mata uang selain mata uang fungsional unit operasional atau pihak lawan.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas perubahan yang wajar dari nilai tukar mata uang asing terhadap Rupiah, dimana semua variabel lain konstan, terhadap laba sebelum pajak tahun 2021 dan 2020.

a. Foreign Exchange Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group has transactional currency exposures. Such exposure arises when the transaction is denominated in currencies other than the functional currency of the operating unit or the counterparty.

The following table shows the sensitivity analysis of the changes in fair value of foreign currency exchange rates against the dollar, with all other variables constant to the profit before tax for the year 2021 and 2020.

	2020		2019	
	Kenaikan (penurunan) dalam persentase/ *Increase (decrease) in percentage*	Efek terhadap laba sebelum pajak/ *Effect againts profit before tax*	Kenaikan (penurunan) dalam persentase/ *Increase (decrease) in percentage*	Efek terhadap laba sebelum pajak/ *Effect againts profit before tax*
		Kenaikan (penurunan)/ *Increase (decrease)*		Kenaikan (penurunan)/ *Increase (decrease)*
Rupiah terhadap/ Rupiah againts:				
Dolar Amerika Serikat/ *U.S Dollar*	5	2,744,117,096	1	503,475,481
	(5)	(2,744,117,096)	(1)	(503,475,481)
Dolar Singapura/ Singapore *Dollar*	4	(3,581,816)	-	-
	(4)	3,581,816	-	-

b. Risiko Suku Bunga Arus Kas dan Nilai Wajar

Risiko suku bunga Grup timbul dari pinjaman jangka pendek dan jangka panjang. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga mengambang mengakibatkan timbulnya risiko suku bunga arus kas terhadap Grup. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga tetap mengakibatkan timbulnya risiko nilai wajar suku bunga terhadap Grup. Selama tahun 2021 dan 2020, pinjaman Grup pada suku bunga mengambang didenominasikan dalam Rupiah.

b. Cash Flow and Fair Value Interest Rate Risk

The Group's interest rate risk arises from short-term and long-term bank loans. Borrowings issued at floating rates expose the Group to cash flow interest rate risk. Borrowings issued at fixed rates expose the Group to fair value interest rate risk. During 2021 and 2020, the Group's borrowings at floating rate were denominated in the Rupiah.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman yang terpengaruh risiko suku bunga adalah sebagai berikut:

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Group has the following floating rate borrowings that are affected by interest risk:

	2021		2020		
	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga/ *Weighted Average Interest Rate* %	Sado/ *Balance*	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga/ *Weighted Average Interest Rate* %	Sado/ *Balance*	
Utang bank jangka pendek	9,50% - 14,00%	1,593,929,720,537	9,50% - 14,00%	1,630,036,125,989	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	9,00% - 12,00%	3,205,059,747,045	9,00% - 12,00%	3,241,684,027,747	Long-term bank loans
Eksposur bersih terhadap risiko suku bunga arus kas		4,798,989,467,582		4,871,720,153,736	Net exposure to cash flow interest rate risk

Analisa sensitivitas berikut ditentukan berdasarkan eksposur Grup berupa aset dan liabilitas keuangan dengan bunga *(interest bearing)* pada tanggal laporan posisi keuangan, dengan asumsi perubahan suku bunga terjadi pada awal tahun dan konstan sepanjang periode pelaporan, dalam hal variabel tersebut memiliki suku bunga mengambang.

The sensitivity analysis below has been determined based on the Group's exposure to interest rates for interest bearing assets and liabilities at the consolidated statement of financial position date and the stipulated change an interest rate taking place at the beginning of the financial year and held constant throughout the reporting period in the case of instruments that have floating rates.

Pada tanggal 31 Desember 2020, asumsi peningkatan atau penurunan masing-masing sebesar 51,83 basis poin digunakan untuk tujuan pelaporan risiko suku bunga kepada personel manajemen kunci secara internal dan pengungkapan berikut merupakan hasil penelaahan manajemen atas kemungkinan perubahan suku bunga yang wajar.

As of December 31, 2020, an assumed basis point increase or decrease of 51.83 basis points used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents the management's assessment of a reasonably possible change in interest rates.

Jika suku bunga meningkat sebesar 51,83 basis poin pada tahun 2020, sedangkan variabel lain konstan, maka laba sebelum pajak Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 akan menurun sebesar Rp 25.443.902.069, yang terutama disebabkan oleh kenaikan beban bunga.

If interest rates increased by 51.83 basis points in 2020, and all other variables are constant, the Group's profit before tax for the years ended December 31, 2020 would decrease by Rp 25,443,902,069, mainly due to the increase in interest expense.

Sesuai dengan kebijakan Grup, Direksi memonitor dan melakukan review atas sensitivitas suku bunga Grup secara menyeluruh tiap bulan.

In accordance with the Group's policy, the Directors monitor and review the Group's overall interest rate sensitivity analysis on a monthly basis.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Group akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Risiko kredit terutama timbul dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang dari pihak berelasi.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties which fail to fulfill their obligations. Credit risk arises mainly from cash and cash equivalents, trade receivables, other accounts receivable and due from related parties.

Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan kas dan setara kas dan investasi jangka panjang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak.

The Group manages credit risk exposed from cash and cash equivalents and long-term investments by monitoring reputation, credit ratings and limiting the aggregate risk to any individual counterparty.

Sehubungan dengan kredit yang diberikan kepada pelanggan, Grup mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

With regards to credit exposures given to customers, the Group manages and controls the credit risk by dealing only with recognized and credit worthy parties, setting internal policies on verifications and authorizations of credit, and regularly monitoring the collectibility of receivables to reduce the exposure of bad debts. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk.

Lihat Catatan 7 untuk informasi piutang yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai, serta piutang yang telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai.

Refer to Note 7 for the information regarding not past due and unimpaired receivables and also past due receivables but not impaired.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur:

The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or to historical information about counterparty default rates:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31,* 2020	
Diukur pada biaya perolehan diamortisasi			*Financial assets at amortized cost*
Kas dan setara kas	1,547,290,127,434	1,423,373,309,363	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	347,576,600,468	341,026,169,321	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	37,044,443,622	20,486,013,806	Other accounts receivable
Piutang dari pihak berelasi	772,377,118	492,377,118	Due from related parties
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi			*Financial Assets at FVPL*
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	60,128,968,192	58,190,317,490	Investments in financial asset at fair value
Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain			*Financial Assets at FVOCI*
Investasi jangka panjang saham	27,015,754,500	27,015,754,500	Investments long-term in stock
Jumlah	2,019,828,271,334	1,870,583,941,598	Total

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

In managing the liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.

	31 Maret 2021/ March 31, 2021							
	<= 1 tahun/ *<= 1 year*	1-2 tahun/ *1-2 years*	3-5 tahun/ *3-5 years*	> 5 tahun/ *> 5 years*	Jumlah/ *Total*	Biaya transaksi/ *Transaction costs*	Nilai Tercatat/ *As Reported*	
	'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000	
Liabilitas								**Other Financial Liabilities**
Utang bank jangka pendek	1,593,929,721	-	-	-	1,593,929,721	-	1,593,929,721	Short-term bank loans
Utang usaha	189,770,453	-	-	-	189,770,453	-	189,770,453	Trade accounts payable
Utang lain-lain	100,642,632	260,096,400	-	-	360,739,032	-	360,739,032	Other accounts payable
Beban akrual	445,516,562	45,515,226	-	-	491,031,788	-	491,031,788	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	399,938,033	579,874,248	1,154,469,878	1,104,805,673	3,239,087,832	(34,028,085)	3,205,059,747	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	112,931	-	-	-	112,931	-	112,931	Lease liabilities
Utang obligasi	162,000,000	-	-	-	162,000,000	(161,473)	161,838,527	Bonds payable
Uang jaminan	22,834,739	181,703,596	-	-	204,538,335	-	204,538,335	Guarantee deposits
Jumlah	2,914,745,071	1,067,189,470	1,154,469,878	1,104,805,673	6,241,210,092	(34,189,558)	6,207,020,534	**Total**

	31 Desember 2020/*December 31, 2020*							
	<= 1 tahun/ *<= 1 year*	1-2 tahun/ *1-2 years*	3-5 tahun/ *3-5 years*	> 5 tahun/ *> 5 years*	Jumlah/ *Total*	Biaya transaksi/ *Transaction costs*	Nilai Tercatat/ *As Reported*	
	'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000	
Liabilitas								**Other Financial Liabilities**
Utang bank jangka pendek	1.630.036.126	-	-	-	1.630.036.126	-	1.630.036.126	Short-term bank loans
Utang usaha	199.629.887	-	-	-	199.629.887	-	199.629.887	Trade accounts payable
Utang lain-lain	99.792.075	108.264.885	-	-	208.056.960	-	208.056.960	Other accounts payable
Beban akrual	449.832.337	33.979.130	-	-	483.811.467	-	483.811.467	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	316.728.399	614.555.071	717.864.092	1.629.549.548	3.278.697.110	(37.013.083)	3.241.684.027	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	198.725	16.593	-	-	215.318	-	215.318	Lease liabilities
Utang obligasi	162.000.000	-	-	-	162.000.000	(316.745)	161.683.255	Bonds payable
Uang jaminan	36.387.555	172.460.305	-	-	208.847.860	-	208.847.860	Guarantee deposits
Jumlah	2.894.605.104	929.275.984	717.864.092	1.629.549.548	6.171.294.728	(37.329.828)	6.133.964.900	**Total**

46. Segmen Operasi

Segmen Usaha

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Grup dibagi dalam empat divisi operasi – pengusahaan real estat, penyewaan gedung kantor dan apartemen, kawasan industri dan fasilitas. Divisi-divisi tersebut menjadi dasar pelaporan informasi segmen primer Grup.

Kegiatan utama divisi tersebut terdiri dari:

46. Operating Segme

Business segments

For purposes of management reporting, the Group is currently divided into 4 (four) divisions – real estate, rental of office building and apartments, industrial estate and facilities. These divisions are the bases of reporting on the primary segment information of the Group.

Each division's main activities are as follows:

Pengusahaan real estat/*Real estate*	–	Penjualan rumah dan tanah kavling/ *Sale of houses and land*
Penyewaan gedung kantor dan apartemen/*Rental of office building, apartments*	–	Penyewaan "Intiland Tower Jakarta", "Intiland Tower Surabaya", "South Quarter", "Spazio"/ *Rental of "Intiland Tower Jakarta", "Intiland Tower Surabaya", "South Quarter", "Spazio"*

Kawasan industri/*Industrial estate* – Pengelolaan Ngoro Industrial Park dan Aeropolis Techno Park/ *Management of Ngoro Industrial Park and Aeropolis Techno Park*

Fasilitas/*Facilities* – Pengelolaan properti, sarana olah raga, dan restoran/ *Management of property, fitness center, sports club and restaurant*

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

Following is the segment information based on business segments:

31 Maret / March 31, 2021	Perkantoran/ *Offices*	Perumahan/ *Houses and Land*	*High Rise*	Kawasan Industri/ *Industrial Estate*	Fasilitas/ *Facilities*	Teknolologi Komunikasi dan Informasi/ *Information and Communication Technology*	Lain-lain/ *Others*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasi/ *Consolidated*
PENDAPATAN/*REVENUES*									
Penjualan dan pendapatan usaha/ *Sales and operating revenues*	81,067,611,696	110,236,617,357	227,962,926,065	57,383,942,785	72,828,624,596	571,851,243	558,000,000	-	550,609,573,742
HASIL/*RESULTS*									
Hasil segmen/*Segment results*	52,285,145,063	50,064,178,144	97,815,893,806	47,739,885,406	8,721,758,327	(85,939,751)	557,460,000	-	257,098,380,995
Laba (rugi) operasi/*Income (loss) from operations*	30,860,689,060	24,906,786,263	73,629,169,712	42,785,785,675	1,046,273,699	(270,205,438)	364,051,504	-	173,322,550,475
Pendapatan bunga/*Interest income*	22,124,080	1,315,821,911	7,668,459,949	44,162,546	439,498,102	2,396,135	1,765,816	-	9,494,228,539
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing- bersih/ *Gain (loss) on foreign exchange - net*	(56,561,586)	(31,700,078)	1,926,976,989	60,268,132	-	-	-	-	1,898,983,457
Keuntungan penjualan aset tetap/ *Gain (loss) on sale of property and equipment*	-	-	-	274,700,000	-	-	-	-	274,700,000
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama/ *Equity in net income of associates and joint venture*	88,222,913,643	(20,773,823,810)	(1,833,764)	-	-	-	-	(66,768,592,998)	678,663,071
Beban bunga/*Interest expense*	(68,926,840,511)	(15,047,604,329)	(192,500,001)	-	-	-	-	-	(84,166,944,841)
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan -bersih/ *Impact of discounting financial assets and liabilities - net*	-	(13,353,998,820)	(59,834,594,820)	(10,454,218,334)	-	-	-	-	(83,642,811,974)
Lain-lain bersih/*Others - net*	(1,898,250,892)	(421,117,514)	2,279,233,336	(374,219,808)	5,821,432,335	(33,884,132)	(50)	-	5,373,193,275
Laba (rugi) sebelum pajak/ *Income (loss) before tax*	48,224,073,794	(23,405,636,377)	25,474,911,401	32,336,478,211	7,307,204,136	(301,693,435)	365,817,270	(66,768,592,998)	23,232,562,002
Pajak final/*Tax expense*	(8,049,336,287)	(2,531,221,799)	(5,359,979,147)	(1,302,468,651)	(2,768,888,082)	(4,075,025)	(22,320,000)	-	(20,038,288,991)
Manfaat (beban) pajak/*Tax benefit (expense)*	-	(1,867,098,417)	-	-	(579,883,518)	-	-	-	(2,446,981,935)
Laba (rugi) sebelum kepentingan nonpengendali/ *Income (loss) before non-controlling interest*	40,174,737,507	(27,803,956,593)	20,114,932,254	31,034,009,560	3,958,432,536	(305,768,460)	343,497,270	(66,768,592,998)	747,291,076
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ *Other Comprehensive Income (loss)*	-	117,869,294	300,157,106	186,360,665	427,803,778	28,373,907	-	(49,324,970)	1,011,239,780
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ *Total comprehensive income (loss)*	40,174,737,507	(27,686,087,299)	20,415,089,360	31,220,370,225	4,386,236,314	(277,394,553)	343,497,270	(66,817,917,968)	1,758,530,856
INFORMASI LAINNYA/*OTHER INFORMATION*									
ASET/*ASSETS*									
Aset segmen/*Segment assets*	1,316,647,002,492	4,390,591,884,306	10,553,448,186,564	1,253,315,864,049	641,153,038,937	21,364,928,535	9,372,736,601	(2,550,920,391,910)	15,634,973,249,574
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi dan ventura bersama/ *Investments in shares of stock of associates and joint venture*	6,814,530,364,717	3,103,721,795,275	898,506,527,030	4,100,002	-	6,315,923,996	-	(10,489,766,086,185)	333,312,624,835
Jumlah aset yang dikonsolidasi/ *Total consolidated assets*	8,131,177,367,209	7,494,313,679,581	11,451,954,713,594	1,253,319,964,051	641,153,038,937	27,680,852,531	9,372,736,601	(13,040,686,478,095)	15,968,285,874,409
LIABILITAS/*LIABILITIES*									
Liabilitas segmen/*Segment liabilities*	3,274,378,144,567	2,545,871,751,693	5,782,920,830,750	783,350,161,274	181,763,895,471	8,519,370,398	941,268,528	(2,660,467,501,849)	9,917,277,920,832
Informasi Lainnya									
Beban penyusutan/*Depreciation*	21,704,769,288	528,210,698	1,265,378,244	775,978,989	4,744,839,059	320,042,565	-	-	29,339,218,843

31 Maret / March 31, 2021	Perkantoran/ *Offices*	Perumahan/ *Houses and Land*	*High Rise*	Kawasan Industri/ *Industrial Estate*	Fasilitas/ *Facilities*	Teknolologi Komunikasi dan Informasi/ *Information and Communication Technology*	Lain-lain/ *Others*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasi/ *Consolidated*
PENDAPATAN/*REVENUES*									
Penjualan dan pendapatan usaha/ *Sales and operating revenues*	55,551,195,629	92,656,800,894	578,271,513,470	19,493,601,931	83,635,184,898	951,399,249	-	-	830,559,696,071
HASIL/*RESULTS*									
Hasil segmen/*Segment results*	25,553,370,739	69,287,809,463	235,911,886,447	11,944,700,486	4,978,827,385	209,619,478	-	-	347,886,213,998
Laba (rugi) operasi/*Income (loss) from operations*	(7,901,322,748)	42,276,168,472	196,947,970,907	8,038,160,086	(3,796,223,961)	(122,533,203)	(493,035,389)	-	234,949,184,164
Pendapatan bunga/*Interest income*	16,810,124,689	1,751,745,682	9,135,642,143	185,245,331	353,993,799	542,512	358,472	(16,494,865,512)	11,742,787,116
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing- bersih/ *Gain (loss) on foreign exchange - net*	(608,417,524)	-	10,199,462,505	317,899,078	-	-	-	-	9,908,944,059
Keuntungan penjualan aset tetap/ *Gain (loss) on sale of property and equipment*	-	-	840,833	44,000,000	1,159,161	-	-	-	45,999,994
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama/ *Equity in net income of associates and joint venture*	147,241,901,267	(49,817,163,893)	(723,643,685)	-	-	-	-	(97,232,957,027)	(531,863,338)
Beban bunga/*Interest expense*	(77,933,192,408)	(34,221,015,932)	(81,346,661,440)	(6,186,839,719)	-	-	-	16,494,865,512	(183,192,843,987)
Lain-lain bersih/*Others - net*	(4,476,733,458)	2,833,723,815	2,739,243,826	(634,076,483)	4,496,562,074	(4,861,055)	-	-	4,953,858,719
Laba (rugi) sebelum pajak/ *Income (loss) before tax*	73,132,359,818	(37,176,541,856)	136,952,855,089	1,764,388,293	1,055,491,073	(126,851,746)	(492,676,917)	(97,232,957,027)	77,876,066,727
Pajak final/*Tax expense*	(5,433,708,270)	(2,291,579,603)	(13,297,340,509)	(475,199,747)	(3,287,698,849)	(4,756,996)	-	-	(24,790,283,974)
Manfaat (beban) pajak/*Tax benefit (expense)*	23,121,639,966	4,295,300,059	-	-	1,343,171,297	-	-	-	28,760,111,322
Laba (rugi) sebelum kepentingan nonpengendali/ *Income (loss) before non-controlling interest*	90,820,291,514	(35,172,821,400)	123,655,514,580	1,289,188,546	(889,036,479)	(131,608,742)	(492,676,917)	(97,232,957,027)	81,845,894,075
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ *Other Comprehensive Income (loss)*	284,997,400	(108,746,236)	477,760,540	(129,680,217)	(207,213,667)	16,487,512	10,780,339	(199,798,399)	144,587,272
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ *Total comprehensive income (loss)*	91,105,288,914	(35,281,567,636)	124,133,275,120	1,159,508,329	(1,096,250,146)	(115,121,230)	(481,896,578)	(97,432,755,426)	81,990,481,347
INFORMASI LAINNYA/*OTHER INFORMATION*									
ASET/*ASSETS*									
Aset segmen/*Segment assets*	1,579,879,088,540	4,137,129,222,729	7,334,834,621,761	940,565,892,895	635,184,442,668	25,743,782,206	8,976,954,712	969,695,433,912	15,632,009,439,423
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi dan ventura bersama/ *Investments in shares of stock of associates and joint venture*	6,444,427,944,937	3,230,909,343,098	458,512,647,023	5,100,004	-	3,382,939,141	-	(9,838,496,790,303)	298,741,183,900
Jumlah aset yang dikonsolidasi/ *Total consolidated assets*	8,024,307,033,477	7,368,038,565,827	7,793,347,268,784	940,570,992,899	635,184,442,668	29,126,721,347	8,976,954,712	(8,868,801,356,391)	15,930,750,623,323
LIABILITAS/*LIABILITIES*									
Liabilitas segmen/*Segment liabilities*	3,251,982,344,268	2,192,802,390,477	5,332,737,332,927	512,411,331,447	167,585,148,571	12,425,992,821	1,333,205,862	(1,569,208,820,831)	9,902,068,925,542
Informasi Lainnya									
Beban penyusutan/*Depreciation*	22,042,901,929	566,847,198	1,493,887,144	784,586,323	4,450,739,672	324,583,545	-	-	29,663,545,811

Segmen Geografis

Operasi Grup berlokasi di wilayah Indonesia, terutama Pulau Jawa yang memiliki risiko dan imbalan relatif sama. Seluruh pendapatan Grup adalah pendapatan domestik.

Geographical Segment

The operations of the Group are located in Indonesia, mainly in Java island and have similar risks and returns. All revenues of the Group represent domestic income.

47. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian dalam mata uang asing:

47. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies

The following table shows the consolidated foreign currency denominated monetary assets and liabilities:

		31 Maret / *March 31, 2021*		31 Desember/ *December 31, 2020*		
		Mata uang *asing/Original currency*	Ekuivalen Rp/ *Equivalent in Rp*	Mata uang *asing/Original currency*	Ekuivalen Rp/ *Equivalent in Rp*	
Aset						Assets
Aset Lancar						Current Assets
Kas dan setara kas	US$	248,702	3,624,091,997	248,756	3,508,702,126	Cash and cash equivalents
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	US$	4,126,336	60,128,968,192	4,125,507	58,190,317,490	Investments in financial asset at fair value
Jumlah Aset			63,753,060,189		61,699,019,616	Total Assets

		31 Maret / *March 31, 2021*		31 Desember/ *December 31, 2020*		
		Mata uang *asing/Original currency*	Ekuivalen Rp/ *Equivalent in Rp*	Mata uang *asing/Original currency*	Ekuivalen Rp/ *Equivalent in Rp*	
Liabilitas						Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek						Short term Liability
Utang usaha	US$	19,137	278,864,364	59,137	834,127,976	Trade accounts payable
	SGD	21,519	232,795,232	9,599	102,172,620	
Liabilitas Jangka Panjang						Long term Liability
Uang jaminan	US$	175,976	2,564,322,272	175,976	2,482,143,240	Guarantee deposits
Jumlah Liabilitas			3,075,981,868		3,418,443,836	Total Liabilities
Jumlah Aset - Bersih			58,623,037,748		59,678,689,953	Net Assets

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

48. Kerjasama Operasi

Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana
THI, entitas anak, mengadakan perjanjian bersama dengan PT Swabhuana Adikarsa (SA) untuk memasarkan, menjual, ataupun memanfaatkan apartemen yang akan dibangun dan terletak di Pantai Mutiara blok V dan W, Jakarta Utara diatas tanah seluas ± 109.882 m^2. THI menyediakan tanah dan izin pembangunan apartemen sedangkan SA menyediakan dana/modal untuk pembangunan apartemen tersebut. Kompensasi partisipasi kedua belah pihak ditetapkan sebesar 50% untuk SA dan 50% untuk THI.

Untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pengelolaan tersebut maka dibentuk badan pengurus dengan nama Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana.

Pada tanggal 3 Oktober 2005, THI dan SA telah menandatangani perjanjian untuk mengubah luas tanah yang akan dibangun apartemen menjadi seluas 62.625 m^2.

Pada tanggal 29 April 2006, THI dan SA menandatangani perjanjian pengakhiran perjanjian kerjasama. Pengakhiran perjanjian ini dilakukan karena SA bermaksud untuk keluar dari usaha pengembangan properti.

48. Joint Operations

Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana
THI, a subsidiary, entered into an agreement with PT Swabhuana Adikarsa (SA) to market, sell or operate an apartment which will be built and located at Pantai Mutiara block V and W, North Jakarta on an area measuring ± 109,882 square meters. THI will provide the land and license for the construction of the apartment while SA is responsible for the funding. Both parties agreed to 50% equal sharing.

To manage the joint venture, an organization called Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana was formed.

On October 3, 2005, THI and SA signed an agreement to change the total area of land, on which an apartment building will be built on, into 62,625 square meters.

On April 29, 2006, THI and SA signed an agreement to terminate the joint operations. Such agreement was terminated due to SA's intention to exit from the property development industry.

Berdasarkan akta No. 12 tanggal 29 April 2006 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta tentang perubahan kedua dan pernyataan kembali Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama telah disepakati antara THI dan PT Global Ekabuana (GE) hal-hal sebagai berikut:

- Badan Kerjasama yang terbentuk diberi nama Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), berkedudukan di Jakarta.
- BKMB didirikan untuk melaksanakan pengembangan dan pembangunan proyek apartemen terletak di Pantai Mutiara Blok V dan W, Jakarta Utara di atas tanah seluas 62.625 m^2.
- THI dan GE akan memberikan kontribusinya secara merata terhadap kas BKMB untuk setiap penambahan modal.
- Seluruh pendapatan dari kerjasama ini termasuk tetapi tidak terbatas pada penjualan dan sewa unit-unit apartemen wajib disetorkan ke dalam rekening penampungan yang akan dibuka oleh BKMB.
- Berdasarkan nilai pemasukan dan kontribusi dari THI dan GE, maka perbandingan besarnya hak-hak dan liabilitas-liabilitas masing-masing dalam BKMB disetujui dan ditetapkan sebesar 50%.
- BKMB ini didirikan terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama untuk jangka waktu yang tidak ditentukan lamanya.

Based on the Deed No. 12 dated April 29, 2006 of Saniwati Suganda, S.H., public notary in Jakarta, concerning the changes in and reinstatement of the BKMB Agreement, THI and PT Global Ekabuana (GE) agreed on the following:

- To establish a joint venture organization called Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), located in Jakarta.
- BKMB is established to carry out the development and construction of an apartment project at Pantai Mutiara Blok V and W, North Jakarta on 62,625 square meters area of land.
- THI and GE will contribute equally to BKMB in the form of cash.
- All revenue from this joint venture including but not limited to the sales and rent of apartment units must be deposited in the bank account of BKMB.
- Based on the participation and contribution from THI and GE, the share in the rights and obligations in BKMB is 50% for each party.
- BKMB was established as of the date of signing of the Cooperation Board Agreement for an indefinite period of time.

49. Perkara Hukum

PT Taman Harapan Indah

a. PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, telah mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta dalam kaitannya dengan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 yang mencabut Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2637 Tahun 2015 tanggal 30 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau H kepada THI (Catatan 44). Sengketa ini terdaftar dengan No. 24/G/2019/PTUN Jakarta dan dalam proses banding karena Gubernur DKI Jakarta keberatan terhadap putusan PTUN Jakarta yang memenangkan gugatan THI.

   Banding telah diputus PTUN Jakarta pada tanggal 2 Desember 2019 dalam nomor putusan banding No. 268/B/2019/PTUN-JKT dengan putusannya, membatalkan putusan PTUN Jakarta No. 24/6/2019/PTUN tanggal 9 Juli 2019.

49. Litigation

PT Taman Harapan Indah

a. PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, had filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta at the Court of Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta in connection with the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 which revoked the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2637 Year 2015 dated November 30, 2015 concerning Granting of Permit for Pulau H Reclamation Implementation to THI (Note 44). This dispute is registered with No. 24/G/2019/PTUN Jakarta and in the appeal process because of the Governor of DKI Jakarta objected to the PTUN Jakarta's decision which won the THI lawsuit.

b. The appeal has been decided by PTUN Jakarta on December 2, 2019 in the appeal decision number No. 268/B/2019/PTUN-JKT with its decision, canceling the decision of PTUN Jakarta No. 24/6/2019/PTUN on July 9, 2019.

Atas putusan tersebut, pada tanggal 23 Desember 2019, THI telah mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Hasil kasasi ini diputuskan oleh Mahkamah Agung dengan surat putusan No. 227/K/TUN/2020 tanggal 4 Juni 2020 dengan putusannya menolak permohonan kasasi THI.

THI melalui kuasa hukumnya melakukan upaya hukum dengan mengajukan Peninjauan Kembali (PK) atas Putusan MA tersebut dan sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam pemeriksaan.

b. Kementrian Agraria, dengan Surat Keputusan No. 1/PTT-HGB/KEM-ART/BPN/IV/2019 tanggal 22 April 2019 menetapkan tanah milik PT Taman Harapan Indah (THI) di Tegal Ratu, Ciwandan dengan SHGB No. 17 dengan luas 68.028 m2 sebagai tanah terlantar. Oleh karena itu THI mengajukan gugatan PTUN kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan PTUN Jakarta memenangkan gugatan THI berdasarkan Putusan No. 159/G/2019/PTUN/JKT. Perkara ini masih berlanjut oleh karena BPN melakukan banding atas putusan tersebut dan saat ini sedang dalam pemeriksaan di tingkat Mahkamah Agung.

Berdasarkan surat dari Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum THI, disebutkan bahwa kedua perkara tersebut diatas secara yuridis formil berpeluang menang.

PT Intiland Grande

a. Berdasarkan perkara No. 28/Pdt.G/2014/ PN.Sby, PT Intiland Grande, entitas anak dan sebagai Penggugat mengajukan gugatan perdata tentang Perbuatan Melanggar Hukum terhadap Munthi (Tergugat I), Sadi (Tergugat II), Lurah Kelurahan Lontar (Tergugat III), Frans Tanudjaja (Turut Tergugat I), Trisna Setyawan (Turut Tergugat II), Linda Handayani Nyoto (Turut Tergugat III), dan Hadi Wanggana (Turut Tergugat IV) terkait pembelian sebagian tanah asal milik Munthi yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Lontar, Surabaya.

Perkara sudah diputus pada tanggal 11 September 2014 dengan hasil putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut, Penggugat mengajukan banding dengan Register Perkara No. 710/PDT/2017/PT.SBY tanggal 21 November 2017 dengan hasil putusannya menerima permohonan banding Penggugat.

In lieu of this decision, THI has filed another appeal to the Supreme Court on December 23, 2019. The Supreme Court issued the decision letter No. 227/K/TUN/2020 dated June 4, 2020 with the decision rejecting THI's appeal.

THI through its lawyer has filed another appeal of the Supreme Court Decision and as of the date of completion of the consolidated financial statements, this case is still in process.

c. On April 22, 2019, the Agrarian Ministry with a Decree No. 1/PTT-HGB/KEM-ART/BPN/IV/2019 decided that the land claimed as owned by PT Taman Harapan Indah (THI) in Tegal Ratu, Ciwandan with SHGB No. 17 and with total area of 68,028 square meters, as an abandoned land. Therefore, THI filed a PTUN lawsuit to Badan Pertanahan Nasional (BPN) and THI won based on Decree No. 159/G/2019/PTUN/JKT. This case is still ongoing because BPN has appealed the decision and is currently being investigated at the Supreme Court level.

Based on a letter from THI's legal counsel, it is stated that the two cases above have a formal juridicial chance of winning.

PT Intiland Grande

a. Based on case No. 28/Pdt.G/2014/PN.Sby, PT Intiland Grande, a subsidiary and as Plaintiff filed a civil lawsuit against Munthi (Defendant I), Sadi (Defendant II), Lurah Kelurahan Lontar (Defendant III), Frans Tanudjaja (Co-Defendant I), Trisna Setyawan (Co-Defendant II), Linda Handayani Nyoto (Co-Defendant III), and Hadi Wanggana (Co-Defendant IV) related to the purchase of parcel of land owned by Munthi located at Lot 35 ClassD-II, Lontar, Surabaya.

This case had been decided on September 11, 2014 with the verdict that the claim cannot be accepted. Based on that decision, the plaintiff filed an appeal with Case Register No. 710/PDT/2017/PT.SBY dated November 21, 2017 with the verdict accepting the plaintiff's appeal.

Atas Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut, tergugat mengajukan kasasi. Pada tanggal 25 September 2019, penggugat mengajukan kontra memori kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses kasasi dengan nomor perkara kasasi 1621 K/PDT/2020.

b. Berdasarkan perkara No. 121/G/2013/ PTUN.Sby pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Sadi (Penggugat) mengajukan gugatan perkara sengketa Tata Usaha Negara kepada Lurah Lontar (Tergugat) dan PT Intiland Grande (Tergugat II Intervensi) atas Tanah ex. Petok D asal No. 397 yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Lontar, Surabaya dengan luas kurang lebih 7.810 m2 atas nama Munti.

Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusannya, gugatan Penggugat diterima. Atas putusan ini PT Intiland Grande mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan putusannya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 24/B/2014/PT.TUN.Sby tanggal 17 Februari 2014 dan atas putusan ini PT Intiland Grande mengajukan kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses kasasi.

c. Berdasarkan perkara No. 233/G/2013/ PTUN.Sby pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, PT Intiland Grande (Penggugat) menggugat Lurah Lontar (Tergugat) dan Sadi (Tergugat II Intervensi) dengan gugatan perkara sengketa Tata Usaha Negara atas Tanah Petok D No. 397 yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Lontar, Surabaya dengan luas kurang lebih 10.781 m2.

Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusannya, gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan ini Penggugat mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan putusannya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara. Atas putusan ini, PT Intiland Grande mengajukan kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses kasasi.

Based on the decision of the Surabaya High Court, the defendant submitted an appeal. On September 25, 2019, the Plaintiff filed a counter appeal memory. Until the completion date of the consolidated financial statements, the case above is still in the process of cassation with case number 1621 K/PDT/2020.

b. Based on case No. 121/G/2013/PTUN.Sby at the Surabaya State Administrative Court, Sadi (Plaintiff I) filed a state administration suit against Lurah Lontar (Defendant) and PT Intiland Grande (Intervening Defendant II) of Land ex. Petok D No. 397 located at Lot 35 Class D-II, Lontar, Surabaya with total measurement of 7,810 square meters owned by Munti.

The lawsuit had been decided by the State Administrative Court Surabaya with verdict to accept the Plaintiff's lawsuit. Against the decision, PT Intiland Grande filed an appeal and was decided by the Administrative High Court with a verdict upholding the ruling of State Administrative Court Surabaya with No. 24/B/2014/PT.TUN.Sby dated February 17, 2014 and based on the verdict, PT Intiland Grande filed a cassation. Until the date of completion of the consolidated financial statements, the case mentioned above is still under appeal.

c. Based on case No. 233/G/2013/PTUN.Sby at Surabaya State Administrative Court, PT Intiland Grande (Plaintiff) sued Lurah Lontar (Defendant) and Sadi (Intervening Defendant II) with a lawsuit case State Administration dispute over the Land Petok D No. 397 located at Lot 35 Class D-II, Lontar, Surabaya with total measurement of 10,781 square meters.

The lawsuit had been decided by the State Administrative Court Surabaya with the verdict that the claim cannot be accepted. Based on this verdict, the Plaintiff filed an appeal and was decided by the Administrative High Court with the verdict affirming the State Administrative Court's verdict. Based on this verdict, PT Intiland Grande filed a cassation. Until the date of completion of the consolidated financial statements, the case mentioned above is still under appeal.

50. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

50. Supplemental Disclosures on Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

	March 31, 2021	*December 31, 2020*	
Reklasifikasi uang muka pembelian tanah ke uang muka investasi	-	120,319,456,925	Reclassification of advance for purchase of land to advance for stock investment
Reklasifikasi piutang pihak berelasi ke uang muka investasi	-	3,999,496,000	Reclassification of due from related party to advance for stock investment
Penambahan aset tetap melalui liabilitas sewa	-	181,680,000	Acquisition of property and equipment through capital lease
Reklasifikasi uang muka investasi ke persediaan	(204,127,640,647)	-	Reclassification of advance of stock investment to inventory

51. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas konsolidasian Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan non-kas pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah aktivitas arus kas, atau arus kas masa depan, yang diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

51. Reconciliation of Consolidation Liabilities Arising from Financing Activities

The table below details changes in the Group's consolidation liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes as of March 31, 2021 and December 31, 2020. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	1 Januari 2021/ *January 1, 2021*	Arus Kas Pendanaan/ *Financing Cash Flows* *)	Perubahan Non Kas/ *Non-Cash Changes/* Amortisasi biaya transaksi/ *Amortization of transaction costs*	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	
Utang bank jangka pendek	1,630,036,125,989	(36,106,405,452)	-	1,593,929,720,537	Short-term bank loans
Pinjaman jangka panjang	3,241,684,027,747	(39,609,278,337)	2,984,997,635	3,205,059,747,045	Long-term bank loans
Utang obligasi	161,683,254,974	-	155,272,018	161,838,526,992	Bonds payable
Liabilitas sewa	215,318,425	(102,387,451)	-	112,930,974	Lease liabilities
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	5,033,618,727,135	(75,818,071,240)	3,140,269,653	4,960,940,925,548	Total liabilitas from financing activities

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan pinjaman jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman dalam laporan arus kas konsolidasian./
The cash flows from short-term bank loans and long-term bank loans represent the net amount of proceeds and payments of borrowings in the consolidated statements of cash flows.

	1 Januari 2020/ *January 1, 2020*	Arus Kas Pendanaan/ *Financing Cash Flows* *)	Perubahan Non Kas/ *Non-Cash Changes/* Amortisasi biaya transaksi/ *Amortization of transaction costs*	Perubahan Non Kas/ *Non-Cash Changes/* Penambahan aset tetap melalui liabilitas sewa/ *Acquisition of property and equipment through capital lease*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Utang bank jangka pendek	1.371.696.228.525	258.339.897.464	-	-	1.630.036.125.989	Short-term bank loans
Pinjaman jangka panjang	3.426.138.513.292	(196.368.176.492)	11.913.690.947	-	3.241.684.027.747	Long-term bank loans
Utang obligasi	161.094.788.697	-	588.466.277	-	161.683.254.974	Bonds payable
Liabilitas sewa	612.890.369	(579.251.944)	-	181.680.000	215.318.425	Lease liabilities
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	4.959.542.420.883	61.392.469.028	12.502.157.224	181.680.000	5.033.618.727.135	Total liabilitas from financing activities

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan pinjaman jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman dalam laporan arus kas konsolidasian./
The cash flows from short-term bank loans and long-term bank loans represent the net amount of proceeds and payments of borrowings in the consolidated statements of cash flows.

52. Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Sejak awal tahun 2020, perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh penyebaran pandemi virus Corona (Covid-19) pada tahun 2020 telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional perusahaan, pasar saham yang tidak stabil, volatilitas nilai tukar mata uang asing, dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk industri real estat, yang dapat berkelanjutan dan berdampak terhadap keuangan dan operasional Grup. Kemampuan Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan perekonomian global terhadap perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman Covid-19 tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh Pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada di luar kontrol Grup.

52. Economic Environment Uncertainty

Since early 2020, the global economic slowdown and negative impact on major financial market caused by the pandemic spread of coronavirus (Covid-19) in year 2020 has resulted to increased volatility in the value of financial instruments, trading interruptions, disruptions to operations of companies, unstable stock market, volatility of foreign currency exchange rates, and tight liquidity in certain sectors in Indonesia, including the real estate industry, which may continue and result to unfavorable financial and operating impact to the Group. Indonesia's ability to minimize the impact of the global economic slowdown on the country's economy is largely dependent on the eradication of Covid-19 threat, as well as the fiscal and other measures that are being taken and will be undertaken by the government authorities. These measures, actions and events are beyond the Group's control.

****