

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

Laporan Keuangan Konsolidasian/  
*Consolidated Financial Statements*

Pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019/  
*As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
and for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2020 and 2019*

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

---

	<b>Halaman/ Page</b>
Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan Entitas Anak Pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019/ <i>The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Intiland Development Tbk and Its Subsidiaries as of June 30, 2020 and December 31, 2019 and for the Six-Month Periods Ended June 30, 2020 and 2019</i>	
<b>LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN</b> – Pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019/ <b>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS</b> – <i>As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and for the Six-Month Periods Ended June 30, 2020 and 2019</i>	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	6

SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL 30 JUNI 2020  
DAN 31 DESEMBER 2019 SERTA UNTUK  
PERIODE-PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
30 JUNI 2020 DAN 2019

DIRECTORS' STATEMENT  
ON  
THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AS OF JUNE 30, 2020 AND  
DECEMBER 31, 2019 AND  
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED  
JUNE 30, 2020 AND 2019

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

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- |  |  |
|--|--|
| <p>1. Nama/Name<br/>Alamat Kantor/Office Address</p> <p>Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu<br/>Identitas lain/Residential Address<br/>/in accordance with Personal Identity Card<br/>Nomor Telepon/Telephone Number<br/>Jabatan/Title</p> | <p>: Suhendro Prabowo<br/>: Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32<br/>: Taman Harapan Indah Flat C.4, Jelambar, Jakarta Barat<br/>: 5701912<br/>: Wakil Direktur Utama / Vice President Director</p> |
| <p>2. Nama/Name<br/>Alamat Kantor/Office Address</p> <p>Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu<br/>Identitas lain/Residential Address<br/>/in accordance with Personal Identity Card<br/>Nomor Telepon/Telephone Number<br/>Jabatan/Title</p> | <p>: Ping Handayani Hanli<br/>: Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32<br/>: Taman Kebon Jeruk MI/3, Jakarta<br/>: 5701912<br/>: Direktur / Director</p>  |

menyatakan bahwa:

declare that:

- |   |  |
|---|--|
| <p>1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup.</p> <p>2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.</p> <p>3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar; dan<br/>b. Laporan keuangan konsolidasian tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.</p> <p>4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Grup.</p> | <p>1. We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements.</p> <p>2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.</p> <p>3. a. All information have been fully and correctly disclosed in the consolidated financial statements; and<br/>b. The consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.</p> <p>4. We are responsible for the Group's internal control system.</p> |
|---|--|

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

29 Juli 2020 / July 29, 2020



Suhendro Prabowo      Ping Handayani Hanli  
Wakil Direktur Utama/ Vice President Director      Direktur/ Director

	30 Juni/ June 30, 2020 (Tidak Diaudit)/ (Unaudited)	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2019 (Diaudit)/ (Audited)	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	1,350,995,873,770	4	1,415,756,278,145	Cash and cash equivalents
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	58,919,076,978	5	57,128,753,377	Investments in financial asset at fair value
Piutang usaha - pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 3.516.451.959 dan Rp 2.365.991.046 pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019	367,260,887,768	7	412,306,275,390	Trade accounts receivable - third parties - net of allowance for impairment of Rp 3,516,451,959 and Rp 2,365,991,046 as of June 30, 2020 and December 31, 2019
Piutang lain-lain	28,055,132,133	8	27,644,531,857	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non - usaha	480,000,000	13	1,600,000,000	Due from related parties
Persediaan	1,352,225,245,891	9	2,020,707,918,863	Inventories
Uang muka	111,472,685,396	10	79,786,508,798	Advances
Pajak dibayar dimuka	184,013,323,207	11	161,386,912,118	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	988,397,083		3,919,795,518	Prepaid expenses
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>3,454,410,622,226</b>		<b>4,180,236,974,066</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NONCURRENT ASSETS</b>
Piutang usaha - pihak ketiga	21,844,937,377	7	13,574,511,020	Trade accounts receivable - third parties
Investasi aset keuangan tersedia untuk dijual	35,666,085,731	6	35,666,085,731	Investments in available-for-sale financial assets
Persediaan	5,178,886,790,728	9	3,358,614,624,347	Inventories
Uang muka	725,655,223,141	10	698,310,530,201	Advances
Tanah yang belum dikembangkan	3,938,228,787,225	12	3,923,151,645,190	Land for development
Piutang pihak berelasi non - usaha	26,417,185,768	13	23,834,294,768	Due from related parties
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	287,462,967,906	14	300,323,047,238	Investments in associates and joint venture
Aset pajak tangguhan	381,786,874,100	39	326,922,133,458	Deferred tax assets
Piutang lain-lain	21,146,380,022	8	22,268,057,540	Other accounts receivable
Properti Investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 530.687.115.694 dan Rp 488.492.179.225 pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019	1,610,282,881,657	15	1,652,440,818,126	Investment properties - net of accumulated depreciation Rp 530,687,115,694 and Rp 488,492,179,225 as of June 30, 2020 and December 31, 2019, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 308.897.370.081 dan Rp 292.439.859.602 pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019	226,164,325,247	16	232,819,760,071	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 308,897,370,081 and Rp 292,439,859,602 as of June 30, 2020 and December 31, 2019, respectively
Goodwill	6,184,505,653	17	6,184,505,653	Goodwill
Aset lain-lain	3,142,514,624		3,149,305,230	Other assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>12,462,869,459,179</b>		<b>10,597,259,318,573</b>	<b>Total Noncurrent Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>15,917,280,081,405</b>		<b>14,777,496,292,639</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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.

	30 Juni/ June 30, 2020 (Tidak Diaudit)/ (Unaudited)	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2019 (Diaudit)/ (Audited)	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	1,592,470,566,032	18	1,371,696,228,525	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	155,256,827,797	20	131,449,815,098	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	109,718,922,409	21	109,519,811,380	Other accounts payable
Utang pajak	22,703,122,128	22	126,402,481,010	Taxes payable
Beban akrual	450,935,778,683	23	297,056,983,518	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	70,460,418,463	24	59,573,247,919	Unearned revenues
Uang muka penjualan	1,301,287,720,950	25	956,270,784,681	Sales advances
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank	265,879,360,893	18	467,888,581,900	Bank loans
Utang sewa pembiayaan	284,297,701	26	442,991,997	Lease liabilities
Utang obligasi	161,379,050,518	19	-	Bonds payable
Utang jaminan	26,324,054,816	27	30,307,711,004	Guarantee deposits
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>4,156,700,120,390</b>		<b>3,550,608,637,032</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NONCURRENT LIABILITIES</b>
Utang lain-lain	96,148,884,827	21	81,323,884,827	Other accounts payable
Pendapatan diterima dimuka	14,511,025,008	24	9,591,803,048	Unearned revenues
Uang muka penjualan	2,275,929,165,343	25	472,022,999,759	Sales advances
Utang jaminan	164,838,537,274	27	156,056,885,591	Guarantee deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	171,553,341,813	41	153,506,551,786	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	3,011,614,980,528	18	2,958,249,931,392	Bank loans
Utang sewa pembiayaan	64,382,706	26	169,898,372	Lease liabilities
Utang obligasi	-	19	161,094,788,697	Bonds payable
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>5,734,660,317,499</b>		<b>3,992,016,743,472</b>	<b>Total Noncurrent Liabilities</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>9,891,360,437,889</b>		<b>7,542,625,380,504</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>				<b>Equity Attributable to Owners of the Company</b>
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	30	2,591,463,546,250	Issued and paid-up - 10,365,854,185 shares
Tambahan modal disetor - bersih	1,096,320,037,357	31	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	16,000,000,000		16,000,000,000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	1,051,389,493,746		2,066,784,409,208	Unappropriated
<b>Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>	<b>5,180,287,513,313</b>		<b>6,195,682,428,775</b>	<b>Total Equity Attributable to Owners of the Company</b>
<b>Keperluan non-pengendali</b>	<b>845,632,130,203</b>	<b>29</b>	<b>1,039,188,483,360</b>	<b>Non-controlling interests</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>6,025,919,643,516</b>		<b>7,234,870,912,135</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>15,917,280,081,405</b>		<b>14,777,496,292,639</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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.

	30 Juni/ June 30, 2020 (Tidak Diaudit/ (Unaudited)	Catatan/ Notes	30 Juni/ June 30, 2019 (Tidak Diaudit/ (Unaudited)	
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	1,510,332,647,661	33	1,345,917,196,970	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	<u>907,891,817,205</u>	34	<u>862,626,371,946</u>	<b>COST OF SALES AND DIRECT EXPENSES</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<u>602,440,830,456</u>		<u>483,290,825,024</u>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>				<b>OPERATING EXPENSES</b>
Penjualan	26,965,726,158	35	44,394,587,912	Selling
Umum dan administrasi	<u>179,897,765,105</u>	36	<u>239,166,226,497</u>	General and administrative
Jumlah Beban Usaha	<u>206,863,491,263</u>		<u>283,560,814,409</u>	Total Operating Expenses
<b>LABA USAHA</b>	<u>395,577,339,193</u>		<u>199,730,010,615</u>	<b>OPERATING PROFIT</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				<b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Pendapatan bunga	26,822,001,190	37	22,026,335,402	Interest income
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	1,737,317,406		(781,355,968)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Keuntungan penjualan aset tetap	92,074,531	16	188,924,385	Gain on sale of property and equipment
Beban bunga	(194,003,026,273)	38	(145,283,518,932)	Interest expense
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	(158,386,403,286)		-	Impact of discounting financial assets and liabilities - net
Lain-lain - bersih	<u>11,981,016,233</u>		<u>6,089,643,299</u>	Others - net
Beban Lain-lain - Bersih	<u>(311,757,020,199)</u>		<u>(117,759,971,814)</u>	Other Expenses - Net
<b>EKUITAS PADA LABA (RUGI) BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA</b>	<u>(7,860,358,902)</u>	14	<u>8,479,473,789</u>	<b>SHARE IN NET INCOME (LOSS) OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURE</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN</b>	75,959,960,092		90,449,512,590	<b>PROFIT BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND TAX INCOME</b>
<b>BEBAN PAJAK FINAL</b>	<u>(46,149,436,950)</u>		<u>(44,154,378,100)</u>	<b>FINAL TAX EXPENSE</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	29,810,523,142		46,295,134,490	<b>PROFIT BEFORE TAX INCOME</b>
<b>PENGHASILAN PAJAK</b>	<u>52,059,270,619</u>	39	<u>29,473,183,425</u>	<b>TAX INCOME</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	<u>81,869,793,761</u>		<u>75,768,317,915</u>	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbangan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	-	14	(1,104,299,943)	Share of remeasurement of defined benefit liability in associates and joint venture
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	325,047,855	41	2,035,505,074	Remeasurement of defined benefit liability
Pajak sehubungan dengan pos yang tidak akan direklasifikasi	<u>(35,873,316)</u>	39	<u>(435,636,590)</u>	Tax relating to items that will not be reclassified
<b>JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN - BERSIH</b>	<u>289,174,539</u>		<u>495,568,541</u>	<b>TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) - NET OF TAX</b>
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF</b>	<u>82,158,968,300</u>		<u>76,263,886,456</u>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	89,704,537,774		9,356,828,048	Owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	<u>(7,834,744,013)</u>		<u>66,411,489,867</u>	Non-controlling interests
	<u>81,869,793,761</u>		<u>75,768,317,915</u>	
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	90,132,319,411		10,106,207,647	Owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	<u>(7,973,351,111)</u>	29	<u>66,157,678,809</u>	Non-controlling interests
	<u>82,158,968,300</u>		<u>76,263,886,456</u>	
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	9	40	1	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>

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.

Catatan/ Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent Company							
	Modal Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital	Tambahannya Disetor/ Additional Paid-in Capital	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference in Value Arising from Transactions with Non-Controlling Interests	Saldo Laba/Retained Earnings		Jumlah/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
				Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated			
Saldo pada tanggal 1 Januari 2019/ Balance as of January 1, 2019	2,591,463,546,250	1,096,320,037,357	302,501,524,892	14,000,000,000	1,837,558,868,902	5,841,843,977,401	673,808,593,676	6,515,652,571,077
<b>Penghasilan komprehensif/Comprehensive income</b>								
Laba tahun berjalan/Profit for the year	-	-	-	-	9,356,828,048	9,356,828,048	66,411,489,867	75,768,317,915
<b>Penghasilan komprehensif lain/Other comprehensive income</b>								
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ Remeasurement of long-term employee benefits liability	-	-	-	-	749,379,599	749,379,599	(253,811,058)	495,568,541
<b>Jumlah penghasilan komprehensif/ Total comprehensive income</b>	-	-	-	-	10,106,207,647	10,106,207,647	66,157,678,809	76,263,886,456
<b>Transaksi dengan pemilik/Transactions with owners</b>								
Pelepasan sebagian kepemilikan pada entitas anak tanpa kehilangan pengendalian/ Disposal of interest in subsidiary without loss of control	-	-	56,238,935,500	-	-	56,238,935,500	124,539,963,353	180,778,898,853
Dampak penambahan modal ditempatkan dan disetor entitas anak/ Effect of additional issuance of shares of subsidiaries	1c, 30	-	66,373,975,568	-	-	66,373,975,568	214,633,752,515	281,007,728,083
Dividen / Dividends	32	-	-	-	(20,731,708,370)	(20,731,708,370)	-	(20,731,708,370)
Bagian kepentingan non-pengendali atas dividen entitas anak/ Non-controlling interest share in dividends declared by subsidiary	30	-	-	-	-	-	(4,391,435,455)	(4,391,435,455)
<b>Jumlah transaksi dengan pemilik/ Total transactions with owners</b>	-	-	122,612,911,068	-	(20,731,708,370)	101,881,202,698	334,782,280,413	436,663,483,111
Pembentukan cadangan umum/ Appropriation for general reserve	-	-	-	2,000,000,000	(2,000,000,000)	-	-	-
<b>Saldo pada tanggal 30 Juni 2019 (Tidak Diaudit)/ Balance as of June 30, 2019 (Unaudited)</b>	<u>2,591,463,546,250</u>	<u>1,096,320,037,357</u>	<u>425,114,435,960</u>	<u>16,000,000,000</u>	<u>1,824,933,368,179</u>	<u>5,953,831,387,746</u>	<u>1,074,748,552,898</u>	<u>7,028,579,940,644</u>
<b>Saldo pada tanggal 1 Januari 2020, yang dilaporkan sebelumnya/ Balance as of January 1, 2020, as previously reported</b>	<u>2,591,463,546,250</u>	<u>1,096,320,037,357</u>	<u>425,114,435,960</u>	<u>16,000,000,000</u>	<u>2,066,784,409,208</u>	<u>6,195,682,428,775</u>	<u>1,039,188,483,360</u>	<u>7,234,870,912,135</u>
Dampak penerapan standar akuntansi baru/ Impact of implementation of new accounting standards	-	-	-	-	(1,105,527,234,873)	(1,105,527,234,873)	(185,583,002,046)	(1,291,110,236,919)
<b>Saldo pada tanggal 1 Januari 2020, disajikan kembali/ Balance as of January 1, 2020, as restated</b>	<u>2,591,463,546,250</u>	<u>1,096,320,037,357</u>	<u>425,114,435,960</u>	<u>16,000,000,000</u>	<u>961,257,174,335</u>	<u>5,090,155,193,902</u>	<u>853,605,481,314</u>	<u>5,943,760,675,216</u>
<b>Penghasilan komprehensif/Comprehensive income</b>								
Laba tahun berjalan/Profit for the year	-	-	-	-	89,704,537,774	89,704,537,774	(7,834,744,013)	81,869,793,761
<b>Penghasilan komprehensif lain/Other comprehensive income</b>								
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ Remeasurement of long-term employee benefits liability	-	-	-	-	427,781,637	427,781,637	(138,607,098)	289,174,539
<b>Jumlah penghasilan komprehensif/ Total comprehensive income</b>	-	-	-	-	90,132,319,411	90,132,319,411	(7,973,351,111)	82,158,968,300
<b>Saldo pada tanggal 30 Juni 2020 (Tidak diaudit)/ Balance as of June 30, 2020 (Unaudited)</b>	<u>2,591,463,546,250</u>	<u>1,096,320,037,357</u>	<u>425,114,435,960</u>	<u>16,000,000,000</u>	<u>1,051,389,493,746</u>	<u>5,180,287,513,313</u>	<u>845,632,130,203</u>	<u>6,025,919,643,516</u>

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.

	30 Juni/ June 30, 2020 (Tidak diaudit/ Unaudited)	30 Juni/ June 30, 2019 (Tidak diaudit/ Unaudited)	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan	1,641,897,460,531	1,018,317,350,053	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan lain-lain	(1,341,553,854,009)	(1,185,802,916,892)	Cash paid to suppliers, employees and others
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	300,343,606,522	(167,485,566,839)	Net cash provided by (used in) operations
Pembayaran bunga	(226,065,094,429)	(270,948,485,653)	Interest paid
Pembayaran pajak penghasilan	(197,261,589,529)	(39,740,427,107)	Income tax paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(122,983,077,436)	(478,174,479,599)	Net Cash Used in Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan bunga	26,822,001,190	22,026,335,402	Interest received
Kenaikan piutang pihak berelasi	(1,462,891,000)	(1,655,403,724)	Increase in amount due from related parties
Penerimaan dari penjualan kepemilikan entitas anak tanpa kehilangan pengendalian	-	243,773,758,157	Proceeds from sale of interest in a subsidiary without loss of control
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi dan ventura bersama	4,999,720,430	5,590,360,430	Dividends received from an associate and joint venture
Hasil penjualan aset tetap	98,000,000	259,677,996	Proceeds from sale of property and equipment
Penambahan uang muka investasi	(27,106,000,000)	(2,000,000,000)	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	(37,000,000)	(7,306,014,401)	Acquisitions of investment properties
Penambahan aset tetap	(10,461,010,431)	(13,090,654,169)	Acquisitions of property and equipment
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(7,049,596,916)	247,598,059,691	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan utang bank jangka pendek	227,288,003,888	618,779,113	Proceeds from short-term bank loans
Penerimaan pinjaman jangka panjang	19,500,000,000	2,045,958,919,861	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan dari penerbitan saham baru entitas anak	-	281,007,728,083	Proceeds from additional issuance of shares of a subsidiary
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(264,209,962)	(354,920,086)	Payment of lease liabilities
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada pihak nonpengendali	-	(4,391,435,455)	Dividends paid by a subsidiary to noncontrolling interest
Pembayaran dividen oleh Perusahaan	-	(20,494,164,977)	Dividends paid by the Company
Pembayaran utang obligasi	-	(428,000,000,000)	Payment of bonds payable
Pembayaran pinjaman jangka panjang	(174,899,551,400)	(1,144,129,216,204)	Payments of long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	(6,513,666,381)	(333,611,485,912)	Payments of short-term bank loans
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	65,110,576,145	396,604,204,423	Net Cash Provided by Financing Activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	(64,922,098,207)	166,027,784,515	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	1,415,756,278,145	1,124,187,349,860	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	161,693,832	(150,149,627)	Effect of foreign exchange rate changes
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<u>1,350,995,873,770</u>	<u>1,290,064,984,748</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR</b>

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 Humbert 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 Humbert 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:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

<u>Entitas Anak/The Subsidiaries</u>	<u>Nama Proyek/Projects</u>	<u>Lokasi/Location</u>
PT Taman Harapan Indah	Taman Semanan Indah	Jakarta
PT Perkasalestari Utama	Taman Semanan Indah	Jakarta
PT Perkasalestari Permai	Aeropolis	Jakarta
Badan Kerjasama Mutiara Buana	Regatta	Jakarta
PT Sinar Puspapersada	Talaga Bestari	Tangerang
PT Putra Sinar Permai	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 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 Primasentosa 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

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".

**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.

The Company is one of the companies owned by Intiland Group. The Company is domiciled in Jakarta and its 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. 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.

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.

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.

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.

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.

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 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.

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.

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.

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.

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.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

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.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 10.365.854.185 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

**c. Entitas anak yang Dikonsolidasikan**

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

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.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, all of the Company's outstanding shares totaling to 10,365,854,185 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

**c. Consolidated Subsidiaries**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, 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		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
				30 Juni/ June 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	30 Juni/ June 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
				%	%	'000'000	'000'000
PT Taman Harapan Indah (THI)	Jakarta	Real estat/Real estate	1978	100.00	100.00	4,544,508	4,800,959
- PT Mutiara Raga Indah	Jakarta	Pusat kebugaran/Fitness center	1990	100.00	100.00	11,214	10,716
- PT Sinar Puspasada (SPP)	Tangerang	Real estat/Real estate	1997	100.00	100.00	482,216	456,628
- PT Wirasejati Binapersada (WB)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	324,633	325,220
- PT Putra Sinar Permaja (PSP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2014	51.00	51.00	1,770,977	1,702,490
- PT Abadi Citra Lestari (ACL)	Jakarta	Real estat/Real estate	2015	100.00	100.00	11,803	11,001
- PT Intisarana Ekaraya (ISER)	Jakarta	Sub Holding	-	100.00	100.00	321,762	315,874
- PT Gandaria Permai	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100.00	100.00	42,544	42,617
- PT Gandaria Prima (GP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2013	100.00	100.00	615,821	578,459
- 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 Sejahtera	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	2,508	2,696
- PT Dinamika Kencana Mandiri (DKM)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100.00	100.00	8,822	8,892
- PT Perkasalestari Utama (PLU)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100.00	100.00	973,999	1,215,314
- PT Perkasalestari Permai (PLP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2013	100.00	100.00	1,114,736	967,946
- PT Perkasalestari Raya (PLR)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	919	995
- PT Selasih Safar (SS)	Jakarta	Real estat/Real estate	1974	52.50	52.50	76,881	73,406
- PT Vida Ivetta Peninsula	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	213,710	213,563
PT Intiland Grande (IG)	Surabaya	Real estat/Real estate	1974	100.00	100.00	3,809,521	3,874,602
- PT Intiland Sejahtera (IS)	Surabaya	Kaw asan Industri/Industrial Estate	1988	100.00	100.00	632,138	467,264
- PT Meja Persada (MP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	539	348
- PT Kaw asan Industri Intiland (KII)	Surabaya	Kaw asan Industri/Industrial Estate Makanan dan masakan olahan/	1993	100.00	100.00	42,445	30,861
- PT Graha Inti Boga (GB)	Surabaya	Food and refined cuisine	2017	100.00	100.00	4,526	5,181
- PT Bahtera Bumi	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	239	245
- PT Buana Bejana	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	239	245
- PT Jateng Industri Intiland (JII)	Surabaya	Kaw asan Industri/Industrial Estate	-	100.00	100.00	155,541	120,713
- PT Prima Sentosa Ganda (PSG)	Surabaya	Real estat/Real estate	2014	100.00	100.00	79,443	771,057
- PT Grande Family View (GFV)	Surabaya	Real estat/Real estate	1993	75.00	75.00	484,442	495,650
- PT Grande Imperial (GIM)	Surabaya	Real estat/Real estate	2013	100.00	100.00	91,828	100,797
- PT Kinerja Lancar Serasi (KLS)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	269,834	270,132
- PT Sinar Cemilang Gemilang (SCG)	Surabaya	Real estat/Real estate	2015	100.00	100.00	520,631	423,264
- PT Kaw asan Jombang (KJ)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	60,818	55,971
- PT Kaw asan Ploso (KP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	43,637	41,178
- PT Intiland Persada (IP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	7,002	3,491
- PT Dharma Sentosa Raya (DSR)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	1,200	1,245
- PT Surya Energi (SE)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	2,470	2,476

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

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		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
				30 Juni/ June 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	30 Juni/ June 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
				%	%	'000'000	'000'000
- PT Purisentosa Unggul (PSU)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	5,146	5,152
- Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	Surabaya	Persewaan kantor/Office space	2010	75.00	75.00	79,443	82,069
- PT Usaha Guna Kelola	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	22,475	22,486
- PT Utama Gelora Karya	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	35,978	35,989
PT Intiland Esperto (IE)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100.00	100.00	165,274	151,955
- PT Inti Gria Perdana (IG Perdana)	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100.00	100.00	287,044	315,462
- PT Inti Gria Perkasa	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100.00	100.00	3,576	4,042
- PT Inti Gria Perwira	Jakarta	Real estat/Real estate	2012	100.00	100.00	50,734	50,843
- PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)	Jakarta	Real estat/Real estate	2018	100.00	100.00	59,550	54,153
- PT Inti Gria Palamarta	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	13,929	13,979
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	55.00	55.00	124,453	120,939
PT Melati Wahana Nusantara (MWNN)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	36,548	36,557
PT Melati Impian Bangsa (MIB)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100.00	100.00	13,327	13,323
PT Intiland Alfa Rendita (IAR)	Jakarta	Infrastruktur Telekomunikasi/ Telecommunications infrastructure	-	100.00	100.00	16,945	28,381
- PT Inti Algoritma Perdana (IAP)	Jakarta	Infrastruktur Telekomunikasi	2015	100.00	100.00	29,295	28,407
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	Jakarta	Real estat/Real estate	2017	36.63	36.63	1,267,185	903,910
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	55.00	55.00	98,640	98,639

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the six-month period ended June 30, 2019 and for the year ended December 31, 2019 follows:

30 Juni / June 30, 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	(27,756,690,913)	11,110,796,986
MAS	45.00	32,567,353,763	(301,755,711)
BKIS	25.00	8,885,752,851	(419,602,457)
SS	47.50	5,074,190,148	(1,043,402,743)
RMF	63.37	81,190,421,158	(23,212,650,830)
PSP	49.00	745,839,790,450	5,962,322,120
IG Persada	45.00	(168,687,254)	(69,058,476)

31 Desember / December 31, 2019

**Kepentingan Nonpengendali yang material/**

*Material Non-controlling Interest*

Nama Anak Perusahaan/ <i>Name of Subsidiary</i>	Bagian Kepentingan Kepemilikan/ <i>Equity Interest Held</i> %	Saldo Akumulasi/ <i>Accumulated Balances</i>	Ekuitas pada
			Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ <i>Share in Comprehensive Income (Loss)</i>
GFV	25.00	6,267,202,870	122,874,762,990
MAS	45.00	32,869,109,474	(1,206,576,468)
BKIS	25.00	9,317,035,964	2,075,317,194
SS	47.50	7,380,492,588	1,414,199,901
RIMF	63.37	240,139,733,157	60,115,490,457
PSP	49.00	743,314,538,085	116,813,647
IG Persada	45.00	(99,628,778)	(391,725,959)

**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.

PT Putra Sinar Permaisya (PSP)

Berdasarkan Akta No. 61 tanggal 13 Mei 2019, dari Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham PSP, entitas anak, menyetujui penjualan 75.000 saham milik PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, kepada Reco Kris Private Limited, pihak ketiga, dengan harga Rp 243.773.758.157. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Grup dalam PSP dari 67,34% menjadi 57,24%. Hal ini menyebabkan penyertaan Grup pada PSP berkurang sebesar Rp 49.539.963.353 yang dibukukan pada akun "Selisih Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali". Nilai tercatat PSP pada tanggal pelepasan sebesar Rp 137.994.859.305. Atas transaksi ini, THI mencatat keuntungan penjualan sebesar Rp 105.778.898.852 yang dicatat sebagai "Selisih transaksi dengan kepentingan non pengendali" di ekuitas.

**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.

PT Putra Sinar Permaisya (PSP)

Based on Notarial Deed No. 61 dated May 13, 2019 of Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, the shareholders of PSP, a subsidiary, approved the sale of 75,000 shares owned by PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, to Reco Kris Private Limited, a third party, at a purchase price of Rp 243,773,758,157. This transaction decreased the ownership interest of the Group in PSP from 67.34% to 57.24%. As a result, the effect of decrease in Group's ownership interest in PSP amounting to Rp 49,539,963,353 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Noncontrolling Interests". The carrying value of investment at the date of disposal amounted to Rp 137,994,859,305, thus THI recognized gain from sale of interest in a subsidiary amounting to Rp 105,778,898,852 which was recorded as a "Difference in value arising from transactions with non controlling interest" in equity.

Berdasarkan Akta No. 85 tanggal 21 Mei 2019, dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, PSP, entitas anak, memperoleh persetujuan dari pemegang saham untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dengan menerbitkan 90.852 lembar saham yang diambil bagian seluruhnya oleh Reco Kris Private Limited, pihak ketiga, sebesar Rp 281.007.728.083. Dengan demikian kepemilikan Grup pada PSP menurun dari 57,24% menjadi 51,00%. Atas transaksi ini, Grup mengakui selisih dari nilai kepemilikannya, sebelum dan sesudah transaksi sebesar Rp 66.373.975.568 sebagai bagian dari "Selisih Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali" di ekuitas.

Based on Notarial Deed No. 85 dated May 21, 2019 of Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, PSP, a subsidiary, obtained the approval from stockholders for the increase in issued and paid-up capital through issuance of 90,852 shares issued to Reco Kris Private Limited, a third party, amounting to Rp 281,007,728,083. Accordingly, the ownership interest of the Group in PSP decreased from 57.24% to 51.00%. In this transaction, the Group recognized the difference in value of its investment before and after the transaction amounting to Rp 66,373,975,568 as part of "Difference in Value Arising from Transactions with Noncontrolling Interests" in equity.

**d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

**d. Board of Commissioners, Directors and Employees**

Susunan manajemen Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 berdasarkan Akta No. 163 tanggal 20 April 2018 dari Humberg Lie, SH., SE., MKn., notaris publik di Jakarta, adalah sebagai berikut:

The members of the management as of June 30, 2020 and December 31, 2019 based on Deed No. 163 dated April 20, 2018 from Humberg Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, follows:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama  
Wakil Komisaris Utama  
Komisaris

Cosmas Batubara \*)  
Lennard Ho Kian Guan  
Walman Siahaan  
Jahja Asikin  
Ping Handayani Hanli

Komisaris Independen

Thio Gwan Po Micky \*\*)

Board of Commissioners

President Commissioner  
Vice President Commissioner  
Commissioners

Independent Commissioner

Direksi

Direktur Utama  
Wakil Direktur Utama

Hendro Santoso Gondokusumo  
Suhendro Prabowo  
Sinarto Dharmawan  
Utama Gondokusumo  
Perry Yoranouw \*\*\*)  
Ricky Holil  
Archied Noto Pradono  
Permadi Indra Yoga

Directors

President Director  
Vice President Directors

Directors

\*) Wafat/Deceased

\*\*) Pelaksana Tugas Komisaris Utama/*Interim President Commissioners*

\*\*\*) Direktur tidak terafiliasi/*Independent Director*

Sekretaris Perusahaan untuk tahun 2020 dan 2019 dijabat oleh Theresia Rustandi.

The Company's corporate secretary is Theresia Rustandi for 2020 and 2019.

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.

Laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anak untuk periode yang berakhir 30 Juni 2020 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 29 Juli 2020. 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".

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.

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

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.

The consolidated financial statements of PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries for the period ended June 30, 2020 were completed and authorized for issuance on July 29, 2020 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.

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.

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



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

#### Standar dan interpretasi yang berlaku efektif pada tahun 2020

Berikut ini standar baru yang berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020:

- PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, mengatur perubahan persyaratan terkait instrumen keuangan seperti klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai, dan akuntansi lindung nilai.
- PSAK No. 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, entitas mengakui pendapatan untuk menggambarkan pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diperkirakan menjadi hak entitas dalam pertukaran dengan barang atau jasa tersebut. Model ini mencakup analisis transaksi dengan lima langkah berdasarkan kontrak untuk menentukan saat dan jumlah pendapatan yang diakui dan difokuskan pada pengalihan kendali.

Perusahaan menerapkan PSAK di atas secara restrospektif dengan dampak kumulatif atas penerapan awal diakui pada tanggal 1 Januari 2020.

Dalam menerapkan standar diatas, Perusahaan telah mengidentifikasi penyesuaian terhadap laporan posisi keuangan konsolidasian awal Perusahaan pada tanggal 1 Januari 2020 terkait kewajiban pelaksanaan yang telah terpenuhi pada tahun sebelumnya.

#### b. Prinsip Konsolidasi

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

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.

#### Standards and interpretations which become effective in 2020

Following are the new standards applicable on or after January 1, 2020:

- PSAK No. 71, Financial Instruments, provides for changes in terms of financial instruments such as classification and measurement, impairment, and hedge accounting.
- PSAK No. 72, Revenues from Contracts with Customers, an entity recognizes revenue to depict the transfer of promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services. The model includes a contract-based five-step analysis of transactions to determine when and how much revenue is recognized and is focused on transfer of control.

The Company adopted these PSAKs restrospectively with cumulative effect on initial adoption recognized on January 1, 2020.

In adopting the above new standards, the Company have identified the following adjustment to the beginning statement of consolidated financial position as of January 1, 2020 regarding the performance obligation satisfied in previous year.

#### b. Basis of Consolidation

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

- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup

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.

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.

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

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.

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.

- the ability to use its power to affect its returns.

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.

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.

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

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.

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. 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.

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.

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.

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.

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.

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. 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.

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.

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.

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.

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.

#### **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.

#### **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).

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.

#### **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. 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).

**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.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup adalah sebagai berikut:

Dolar Amerika Serikat/*United States (USD)*  
 Dolar Singapura/*Singapore Dollar (SGD)*

**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.

**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.

**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.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

	30 Juni/ <i>June 30,</i> 2020	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2019
Dolar Amerika Serikat/ <i>United States (USD)</i>	14,302	13,901
Dolar Singapura/ <i>Singapore Dollar (SGD)</i>	10,265	10,321

**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. 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**

Pembelian atau penjualan yang reguler atas instrumen keuangan diakui pada tanggal transaksi.

Instrumen keuangan pada pengakuan awal diukur pada nilai wajarnya, yang merupakan nilai wajar kas yang diserahkan (dalam hal aset keuangan) atau yang diterima (dalam hal liabilitas keuangan). Nilai wajar ditentukan dengan mengacu pada harga transaksi atau harga pasar yang berlaku. Jika harga pasar tidak dapat ditentukan dengan andal, maka nilai wajar dihitung berdasarkan estimasi jumlah seluruh pembayaran atau penerimaan kas masa depan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang berlaku untuk instrumen sejenis dengan jatuh tempo yang sama atau hampir sama. Pengukuran awal instrumen keuangan termasuk biaya transaksi, kecuali untuk instrumen keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Biaya transaksi diamortisasi sepanjang umur instrumen menggunakan metode suku bunga efektif.

Pengklasifikasian instrumen keuangan dilakukan berdasarkan tujuan perolehan instrumen tersebut dan mempertimbangkan apakah instrumen tersebut memiliki kuotasi harga di pasar aktif.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, aset keuangan tersedia untuk dijual, dan liabilitas keuangan lain-lain. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori investasi dimiliki hingga jatuh tempo dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

**g. Financial Instruments**

All regular way purchases and sales of financial instruments are recognized on the transaction date.

Financial instruments are recognized initially at fair value, which is the fair value of the consideration given (in case of an asset) or received (in case of a liability). The fair value is determined by reference to the transaction price or other market prices. If such market prices are not reliably determinable, the fair value is estimated as the sum of all future cash payments or receipts, discounted using the prevailing market rates of interest for similar instruments with similar maturities. The initial measurement of financial instruments, except for financial instruments at fair value through profit and loss (FVPL), includes transaction costs.

Transaction costs are amortized over the terms of the instruments based on the effective interest rate method.

The classification of the financial instruments depends on the purpose for which the instruments were acquired and whether they are quoted in an active market.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the Group has financial instruments under financial assets at fair value through profit or loss (FVPL), loans and receivables, available for sale (AFS) financial assets, and other financial liabilities categories. Thus, accounting policies related to held-to-maturity (HTM) investments and financial liabilities at fair value through profit or loss (FVPL) were not disclosed.

**Aset Keuangan**

- (1) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi meliputi aset keuangan yang diperoleh terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat (kelompok diperdagangkan).

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 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, kategori ini meliputi investasi Grup pada aset keuangan pada nilai wajar seperti yang disajikan dalam Catatan 5.

- (2) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.

**Financial Assets**

- (1) Financial Assets at FVPL

Financial assets at FVPL include financial assets that are acquired for the purpose of selling in the near term (held for trading).

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 June 30, 2020 and December 31, 2019, the Group's investments in financial asset at fair value as disclosed in Note 5 are classified under this category.

- (2) Loans and Receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market and are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, less any allowance for any impairment.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the Group's cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other accounts receivable and due from related parties – non-trade are included in this category.

(3) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan aset yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau tidak diklasifikasikan dalam kategori instrumen keuangan yang lain, dan selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui pada bagian ekuitas sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau dianggap telah mengalami penurunan nilai, dimana pada saat itu akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke laba rugi.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, kategori ini meliputi investasi Grup pada aset keuangan tersedia untuk dijual seperti yang disajikan dalam Catatan 6.

Karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal, maka investasi Grup dalam saham sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 6 dinyatakan pada biaya perolehan, setelah dikurangi penurunan nilai, jika ada.

**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.

**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.

**Liabilitas Keuangan - Liabilitas Keuangan Lain-lain**

Kategori ini merupakan liabilitas keuangan yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal tidak ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

(3) AFS Financial Assets

AFS financial assets are those which are designated as such or not classified in any of the other categories and are subsequently measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized, or determined to be impaired, at which time the cumulative gain or loss is reclassified to profit or loss.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the Group's investments in available for sale financial assets as disclosed in Note 6 are classified under this category.

In the absence of a reliable basis for determining the fair value for certain investments, the Group's investments in shares of stock enumerated in Note 6 are carried at cost, net of any impairment.

**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.

**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.

**Financial Liabilities - Other Financial Liabilities**

This category pertains to financial liabilities that are not held for trading or not designated at FVPL upon the inception of the liability.



Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Grup untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Liabilitas keuangan lain-lain selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan suku bunga efektif.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek dan jangka panjang, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, uang jaminan dan utang obligasi yang dimiliki oleh Grup.

#### ***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.

#### ***Penurunan Nilai Aset Keuangan***

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, manajemen Grup menelaah apakah suatu aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai.

Issued financial instruments or their components, which are not classified as financial liabilities at FVPL are classified as other financial liabilities, where the substance of the contractual arrangement results in the Group having an obligation either to deliver cash or another financial asset to the holder, or to satisfy the obligation other than by the exchange of a fixed amount of cash or another financial asset for a fixed number of own equity shares.

Other financial liabilities are subsequently carried at amortized cost using the effective interest rate method.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the Group's short-term and long term bank loans, trade accounts payable, other accounts payable, accrued expenses, guarantee deposits and bonds payable are included in this category.

#### ***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.

#### ***Impairment of Financial Assets***

The Group's management assesses at each statement of financial position date whether a financial asset or group of financial assets is impaired.

(1) Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Manajemen pertama-tama menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, dan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual. Jika manajemen menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, baik aset keuangan tersebut signifikan atau tidak signifikan, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa rugi penurunan nilai telah terjadi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut. Nilai tercatat aset tersebut langsung dikurangi dengan penurunan nilai yang terjadi atau menggunakan akun cadangan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Jika, pada tahun berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka dilakukan penyesuaian atas cadangan kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui. Pemulihan penurunan nilai selanjutnya diakui dalam laba rugi, dengan ketentuan nilai tercatat aset setelah pemulihan penurunan nilai tidak melampaui biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan tersebut.

(1) Assets Carried at Amortized Cost

The management first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, and individually or collectively for financial assets that are not individually significant. If the management determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and that group of financial assets is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss, is or continues to be recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the financial asset's original effective interest rate. The carrying amount of the asset shall be reduced either directly or through the use of an allowance account. The amount of loss is charged to profit or loss.

If, in a subsequent year, the amount of the impairment loss decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed. Any subsequent reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss, to the extent that the carrying value of the asset does not exceed its amortized cost at the reversal date.

- (2) Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan tidak diukur pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa.

- (3) Aset keuangan tersedia untuk dijual

Dalam hal instrumen ekuitas dalam kelompok tersedia untuk dijual, penelaahan penurunan nilai ditandai dengan penurunan nilai wajar dibawah biaya perolehannya yang signifikan dan berkelanjutan. Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka kerugian penurunan nilai kumulatif yang dihitung dari selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi, dikeluarkan dari ekuitas dan diakui dalam laba rugi. Kerugian penurunan nilai tidak boleh dipulihkan melalui laba rugi. Kenaikan nilai wajar setelah terjadinya penurunan nilai diakui di ekuitas.

***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;

- (2) Assets Carried at Cost

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred on an unquoted equity instrument that is not carried at fair value because its fair value cannot be reliably measured, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset.

- (3) AFS Financial Assets

In case of equity investments classified as AFS, assessment of any impairment would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investments below its cost. Where there is evidence of impairment, the cumulative loss measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss is removed from equity and recognized in profit or loss. Impairment losses on equity investments are not reversed through profit or loss. Increases in fair value after impairment are recognized directly in equity.

***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. 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
- 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.

- 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. 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) Liabilitas Keuangan**

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

**(2) Financial Liabilities**

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

**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.

**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.

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.

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.

**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.

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.

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. 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.

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.

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.

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.

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) 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.

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.

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.

2) Other Inventories

Other inventories are stated at the lower of cost and net realizable 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.

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.

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.

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.

**k. Bagian Partisipasi dalam Operasi Bersama**

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;
- 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.

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.

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. Interest in Joint Operations**

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.
- 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.



**i. 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.

**m. Biaya Dibayar Dimuka**

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

**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.

**i. 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. Prepaid Expenses**

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

**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.

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.

**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.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah, dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui dalam laba rugi.

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.

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. 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.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land, and these costs are not depreciated. Initial extension cost or renewal of legal rights of land is recognized in profit or loss.

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.

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:

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:

	<u>Tahun/Years</u>	
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.

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***

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.

#### **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* 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.

#### **q. Transaksi Sewa**

Penentuan apakah suatu kontrak merupakan atau mengandung unsur sewa adalah berdasarkan substansi kontrak pada tanggal awal sewa, yakni apakah pemenuhan syarat kontrak tergantung pada penggunaan aset tertentu dan kontrak tersebut berisi hak untuk menggunakan aset tersebut.

#### ***Perlakuan Akuntansi sebagai Lessee***

Sewa pembiayaan, yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset kepada Perusahaan atau entitas anak, dikapitalisasi pada awal sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sehingga menghasilkan suatu suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

#### ***Construction in Progress***

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**

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 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. Lease Transactions**

The determination of whether an arrangement is or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date of whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets and the arrangement conveys a right to use the asset.

#### ***Accounting Treatment as a Lessee***

Leases which transfer to the Company or its subsidiaries substantially all the risks and benefits incidental to ownership of the leased item, are capitalized at the inception of the lease at the fair value of the leased property or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest in the remaining balance of the liability. Finance charges are recognized in profit or loss.

Aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaatnya. Apabila tidak terdapat keyakinan memadai bahwa Perusahaan atau entitas anak akan memperoleh hak kepemilikan atas aset tersebut pada akhir masa sewa, maka aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaat aset atau masa sewa, mana yang lebih pendek. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laba rugi dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

**Perlakuan Akuntansi sebagai Lessor**

Sewa dimana Perusahaan atau entitas anak tetap mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dapat diatribusikan secara langsung dengan negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui ke laba rugi tahun berjalan selama masa sewa sesuai dengan dasar pengakuan pendapatan sewa.

**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.

**s. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan**

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.

Capitalized leased assets are depreciated over the estimated useful life of the assets except if there is no reasonable certainty that the Company or its subsidiaries will obtain ownership by the end of the lease term, in which case the leased assets are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the assets and the lease term. Operating lease payments are recognized as an expense in profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

**Accounting Treatment as a Lessor**

Leases where the Company or its subsidiaries retains substantially all the risks and benefits of ownership of the asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income.

**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. 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**

(1) Pengakuan Pendapatan

**Efektif 1 Januari 2020**

Pendapatan diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau dapat diterima dari penjualan barang dan jasa dalam kegiatan usaha normal Grup. Pendapatan disajikan bersih setelah dikurangkan dengan Pajak Pertambahan Nilai dan diskon.

*Pendapatan dari penjualan persediaan real estat*

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

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

**t. Revenue and Expense Recognition**

(1) Revenue Recognition

**Effective January 1, 2020**

Revenue is measured as the fair value of the consideration received or receivable for the sale of goods and services in the ordinary course of the Group's activities. Revenue is shown net of value-added tax and discounts.

*Revenues from sale of real estate inventories*

Revenue recognition have to fulfill 5 steps of assessment:

- Identify contract(s) with a customer.
- Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods that are distinct.

- Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang yang dijanjikan ke pelanggan.
- Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
- Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang tersebut).

Pendapatan dapat diakui sepanjang waktu jika satu dari kriteria berikut terpenuhi:

- Pelanggan secara simultan menerima dan mengonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya.
- Pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan.
- Pelaksanaan entitas tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi entitas dan entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

- 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 to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods to a customer.
- Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative standalone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
- Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods to a customer (which is when the customer obtains control of that goods).

Revenue is recognized over the time if one of the following criteria are met:

- The customer simultaneously receives and consumes the benefit provided by the entity as the entity performs
- The entity's performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced.
- The entity's performance does not create an asset with an alternative use to the entity and the entity has an enforceable right to payment for the performance completed to date.

Pendapatan diakui pada waktu tertentu jika kriteria diatas tidak dipenuhi. Beberapa indikator pengalihan pengendalian aset, yang mencakup, tetapi tidak terbatas pada, hal berikut:

- Entitas memiliki hak kini atas pembayaran aset
- Pelanggan memiliki hak kepemilikan legal atas aset
- Entitas telah mengalihkan kepemilikan fisik atas aset
- Pelanggan memiliki resiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset
- Pelanggan telah menerima aset

Berdasarkan kriteria pengakuan pendapatan dari penjualan real estat, Grup mengakui pendapatan pada waktu tertentu.

*Pendapatan sewa dan jasa pelayanan*

Pendapatan sewa diakui dengan metode garis lurus (straight-line method) berdasarkan berlalunya waktu dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan.

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

**Sebelum 1 Januari 2020**

Pendapatan diakui ketika kemungkinan besar manfaat ekonomi masa depan akan mengalir ke Grup dan pendapatan tersebut dapat diukur dengan andal.

*Pendapatan dari penjualan persediaan real estat*

Pendapatan penjualan bangunan rumah tinggal, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

Revenue is recognized at a point in time if the above criteria are not met. Indicators that control of asset is passed, but are not limited to:

- The entity has a present right to payment for the asset
- The customer has legal title to the asset
- The entity has transferred physical possession of the asset
- The customer has significant risks and rewards related to the ownership of the asset
- The customer has accepted the asset

Based on criteria for revenue recognition from sale of real estate inventories, Group recognizes revenue at a point in time.

*Rental and service revenues*

Rental revenue is recognized on a straight line basis over the term of the lease contracts, while service revenue is recognized when services are rendered to the lessees.

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

**Before January 1, 2020**

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured.

*Revenues from sale of real estate inventories*

Revenues from sale of houses, shophouses and other similar buildings, including land, are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:



- Proses penjualan telah selesai, yaitu apabila pengikatan jual beli telah ditandatangani dan kedua belah pihak telah memenuhi persyaratan yang tercantum dalam pengikatan tersebut;
- Harga jual akan tertagih, yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang; dan
- Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berliabilitas atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan penjualan kapling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*), apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
- Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

- The sale is consummated, such as the sales contract or agreement has been signed and both parties have fulfilled the terms and conditions in the sales contract or agreement;
- The selling price is collectible, wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid cannot be refunded by the buyer;
- The seller's receivable is not subject to future subordination; and
- The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

Revenues from retail sale of land, without building thereon, are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- The total payments made by the buyer is at least 20% of the agreed selling price and that amount is not refundable;
- The selling price is collectible;
- The seller's receivable is not subject to future subordination;
- Only the land is sold without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the land.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

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

Dengan metode persentase penyelesaian, jumlah pendapatan dan beban yang diakui untuk setiap periode akuntansi harus sesuai dengan tingkat atau persentase penyelesaian dari aset tersebut.

Tingkat atau persentase penyelesaian pengembangan real estat ditentukan berdasarkan biaya yang telah dikeluarkan sampai dengan tanggal tertentu dibandingkan dengan total biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan real estat tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang telah selesai pembangunannya, harus diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*).

Revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership, construction of which have not been completed, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following criteria are satisfied:

- The construction process has already commenced, that is, the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;
- The total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and that amount is not refundable;
- The amount of revenue and cost of the property can be reliably estimated.

Under the percentage-of-completion method, the amount of revenues and expenses recognized for each accounting period are determined in accordance with the level or percentage of completion of the property.

The level or percentage of completion of a real estate development is determined in proportion to the costs incurred up to a certain date relative to the total estimated development costs of the real estate projects.

The revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership, construction of which have been completed, are recognized using the full accrual method.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai "Uang muka penjualan" dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

If any of the above conditions is not met, all payments received from the buyers are recorded as "Sales advances" using the deposit method, until all of the conditions are met.

(2) Pengakuan Beban

(2) Expense Recognition

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.

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

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

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

**u. Biaya Pinjaman**

**u. Borrowing Costs**

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.

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.

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.

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.

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

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

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-diskonto 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.

**w. Pajak Penghasilan**

***Pajak Kini***

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

***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.

**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 pension and 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. Income Tax**

***Current Tax***

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

***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.

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.

**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.

**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.

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. 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. 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.

**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 penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**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.

**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. 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. 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.

### ***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:

- 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 aktivitas ekonomi entitas tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

- 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.

- 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.

### ***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. 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 unanimous 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. 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. 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.

<p>d. <b>Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan</b></p> <p>Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 71. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.</p>	<p>d. <b>Classification of Financial Assets and Financial Liabilities</b></p> <p>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. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.</p>
<p>e. <b>Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif</b></p> <p>Grup mengklasifikasikan aset keuangan dengan mengevaluasi, antara lain, apakah aset tersebut memiliki atau tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif. Evaluasi tersebut juga mencakup apakah kuotasi harga suatu aset keuangan di pasar yang aktif, merupakan kuotasi harga yang tersedia secara reguler, dan kuotasi harga tersebut mencerminkan transaksi di pasar yang aktual dan terjadi secara reguler dalam suatu transaksi wajar.</p>	<p>e. <b>Financial Assets Not Quoted in Active Market</b></p> <p>The Group classifies financial assets by evaluating, among others, whether the asset is quoted or not in an active market. Included in the evaluation on whether a financial asset is quoted in an active market is the determination on whether quoted prices are readily and regularly available, and whether those prices represent actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.</p>
<p>f. <b>Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Aset Keuangan</b></p> <p>Cadangan kerugian penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang dipelihara pada jumlah yang menurut manajemen adalah memadai untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya aset keuangan. Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup secara spesifik menelaah apakah telah terdapat bukti obyektif bahwa suatu aset keuangan telah mengalami penurunan nilai (tidak tertagih).</p> <p>Cadangan yang dibentuk adalah berdasarkan pengalaman penagihan masa lalu dan faktor-faktor lainnya yang mungkin mempengaruhi kolektibilitas, antara lain kemungkinan kesulitan likuiditas atau kesulitan keuangan yang signifikan yang dialami oleh debitur atau penundaan pembayaran yang signifikan.</p>	<p>f. <b>Allowance for Impairment of Financial Assets</b></p> <p>Allowance for impairment losses is maintained at a level considered adequate to provide for potentially uncollectible receivables. The Group assesses specifically at each consolidated statement of financial position date whether there is an objective evidence that a financial asset is impaired (uncollectible).</p> <p>The level of allowance is based on past collection experience and other factors that may affect collectibility such as the probability of insolvency or significant financial difficulties of the debtors or significant delay in payments.</p>



Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka saat dan besaran jumlah yang dapat ditagih diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian masa lalu. Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk atas akun-akun yang diidentifikasi secara spesifik telah mengalami penurunan nilai. Akun pinjaman yang diberikan dan piutang dihapusbukukan berdasarkan keputusan manajemen bahwa aset keuangan tersebut tidak dapat ditagih atau direalisasi meskipun segala cara dan tindakan telah dilaksanakan. Suatu evaluasi atas piutang, yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala sepanjang tahun. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian penurunan nilai yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan dan estimasi yang digunakan.

Nilai tercatat pinjaman diberikan dan piutang Grup pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	1,350,995,873,770	1,415,756,278,145	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	389,105,825,145	425,880,786,410	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	49,201,512,155	49,912,589,397	Other accounts receivable
Piutang dari pihak berelasi	26,897,185,768	25,434,294,768	Due from related parties
<i>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</i>			<i>Financial assets at FVPL</i>
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	58,919,076,978	57,128,753,377	Investments in financial asset at fair value
<i>Aset keuangan tersedia untuk dijual</i>			<i>AFS financial assets</i>
Investasi aset keuangan tersedia untuk dijual	35,666,085,731	35,666,085,731	Investments in available-for-sale financial assets
Jumlah	<u>1,910,785,559,547</u>	<u>2,009,778,787,828</u>	Total

- g. Cadangan kerugian penurunan nilai investasi tersedia untuk dijual

Grup berpedoman pada PSAK No. 71 untuk menentukan apakah terjadi penurunan nilai atas investasi tersedia untuk dijual. Penentuan tersebut mensyaratkan pertimbangan yang signifikan. Dalam membuat pertimbangan tersebut, Grup mengevaluasi, antara lain, lamanya dan sejauh mana nilai wajar investasi tersebut berada di bawah biaya perolehannya; tingkat kesehatan keuangan serta gambaran bisnis jangka pendek dari *investee*, termasuk faktor-faktor seperti kinerja industri dan sektor industri, perubahan teknologi serta arus kas operasi serta pendanaan.

If there is an objective evidence of impairment, timing and collectible amounts are estimated based on historical loss data. Allowance is provided on accounts specifically identified as impaired. Written off loans and receivables are based on management's decisions that the financial assets are uncollectible or cannot be realized in whatsoever actions have been taken. Evaluation of receivables to determine the total allowance to be provided is performed periodically during the year. Therefore, the timing and amount of allowance recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that have been used.

The carrying values of the Group's loans and receivables as of June 30, 2020 and December 31, 2019 follows:

- g. Allowance for Impairment of AFS Equity Investments

The Group follows the guidance of PSAK No. 71 to determine when an AFS equity investment is impaired. This determination requires significant judgment. In making this judgment, the Group evaluates, among other factors, the duration and extent to which the fair value of an investment is less than its cost; and the financial health of and short-term business outlook for the investee, including factors such as industry and sector performance, changes in technology and operational and financing cash flow.

h. Komitmen Sewa

***Komitmen Sewa Operasi – Grup Sebagai Lessor***

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 Lessee***

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa kendaraan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa pembiayaan, karena sewa tersebut memberikan opsi beli pada akhir masa sewa dan Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

i. 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.

***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.

h. 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 these are finance leases since it has been granted options to purchase at the end of the lease term and it bears substantially all the significant risks and benefits incidental to the ownership of these properties.

i. 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.

***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. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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 28.

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 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

a. Fair Value of Financial Assets and Liabilities

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 28.

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 June 30, 2020 and December 31, 2019 follows:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
Properti investasi	1,610,282,881,657	1,652,440,818,126	Investment properties
Aset tetap	226,164,325,247	232,819,760,071	Property and equipment
Jumlah	<u>1,836,447,206,904</u>	<u>1,885,260,578,197</u>	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 di tahun 2020 dan 2019. Unit Penghasil Kas (UPK), dimana telah diuji penurunan nilai, disajikan dalam Catatan 17 atas laporan keuangan konsolidasian.

d. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan 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 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

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 2020 and 2019. The cash generating unit (CGU) on which impairment analysis is applied is disclosed in Note 17 to the consolidated financial statements.

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 June 30, 2020 and December 31, 2019 follows:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	287,462,967,906	300,323,047,238	Investments in associates and joint ventures
Properti investasi	1,610,282,881,657	1,652,440,818,126	Investment properties
Aset tetap	226,164,325,247	232,819,760,071	Property and equipment
Tanah yang belum dikembangkan	3,938,228,787,225	3,923,151,645,190	Land for development
<b>Jumlah</b>	<b>6,062,138,962,035</b>	<b>6,108,735,270,625</b>	<b>Total</b>

**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 41 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 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 171.553.341.813 dan Rp 153.506.551.786 (Catatan 41).

**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.

**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 41 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of government 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 June 30, 2020 and December 31, 2019, long-term employee benefits liability amounted to Rp 171,553,341,813 and Rp 153,506,551,786, respectively (Note 41).

**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.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo aset pajak tangguhan konsolidasian disajikan dalam Catatan 39 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the carrying amounts of consolidated deferred tax assets are disclosed in Note 39 to the consolidated financial statements.

**4. Kas dan Setara Kas**

**4. Cash and Cash Equivalents**

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Kas	1,478,186,010	1,303,852,214	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	169,106,372,228	217,936,233,569	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	110,029,930,485	2,942,790,461	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	55,256,699,144	50,364,843,163	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	54,167,987,826	27,347,874,190	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	48,525,836,631	20,662,006,182	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	25,367,044,570	13,015,573,915	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	12,066,777,574	13,828,573,831	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	11,397,527,712	13,091,115,330	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	11,293,029,103	13,337,603,629	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	9,318,638,729	9,278,912,646	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	4,051,598,980	10,460,789,976	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank BNI Syariah	3,043,455,525	3,223,803,499	PT Bank BNI Syariah
PT Bank Jasa Jakarta	2,996,575,521	401,802,386	PT Bank Jasa Jakarta
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2,206,433,089	3,582,545,602	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	2,183,855,103	2,797,568,333	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	1,677,410,865	2,877,704,366	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	1,306,418,120	596,223,633	PT Bank Bukopin Tbk
Bank of China	1,249,757,094	1,290,775,853	Bank of China
PT Bank DKI	932,483,408	1,638,579,378	PT Bank DKI
PT Bank Victoria International Tbk	706,462,143	889,296,886	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	528,102,485	359,495,756	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank IBK Indonesia Tbk d/h PT Bank Mitraniaga Tbk	77,210,803	924,495,936	PT Bank IBK Indonesia Tbk formerly PT Bank Mitraniaga Tbk
Lain-lain (di bawah Rp 500.000.000)	1,077,550,790	1,171,249,885	Others (each below Rp 500,000,000)
Dolar Amerika Serikat (Catatan 46)			U.S. Dollar (Note 46)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2,941,023,091	2,854,300,639	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CTBC Indonesia	1,326,049,109	1,286,733,506	PT Bank CTBC Indonesia
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	589,618,257	670,668,406	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	481,339,008	739,642,557	PT Bank Central Asia Tbk
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank UOB Indonesia	320,810,478,079	236,542,309,612	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank DBS Indonesia Tbk	199,524,707,186	194,812,665,991	PT Bank DBS Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	85,338,690,782	27,795,784,521	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	46,065,309,910	60,432,845,798	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank QNB Kesawan Tbk	28,890,910,382	48,309,150,685	PT Bank QNB Kesawan Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	26,149,308,826	15,738,872,029	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	25,498,414,462	160,973,287,687	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk	17,042,477,164	114,177,646,222	PT Bank Permata Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	13,271,724,233	19,398,110,893	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank CTBC Indonesia	12,000,000,000	-	PT Bank CTBC Indonesia
PT Bank ICBC Indonesia	6,500,000,000	-	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	6,333,927,701	6,333,927,701	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	5,000,000,000	2,000,000,000	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	4,962,400,068	20,315,300,069	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4,815,907,589	62,284,782,711	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3,947,673,906	20,617,221,077	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2,440,938,723	2,440,938,723	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2,429,479,056	2,156,523,799	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	2,161,092,300	2,134,824,600	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank Shinhan Indonesia	2,000,000,000	-	PT Bank Shinhan Indonesia
Dolar Amerika Serikat (Catatan 46)			U.S. Dollar (Note 46)
PT Bank CTBC Indonesia	429,060,000	417,030,300	PT Bank CTBC Indonesia
Jumlah	<u>1,350,995,873,770</u>	<u>1,415,756,278,145</u>	Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
Suku bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	3,25% - 7,50%	4,00% - 7,80%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1,00% - 2,00%	1,50% - 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**

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi			FVPL
Reksadana			Mutual fund
Bahana Liquid USD	58,045,459,331	56,512,061,758	Bahana Liquid USD
Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	873,617,647	616,691,619	Unrealized gain on increase in value of FVPL financial assets
Jumlah	<u>58,919,076,978</u>	<u>57,128,753,377</u>	Total

Akun ini merupakan penyertaan pada reksadana Bahana Liquid USD.

This represents investment in Bahana Liquid USD mutual funds.

**6. Investasi pada Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual**

**6. Investments in Available-for-sale Financial Assets**

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
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 Kuripan Raya	8,650,331,231	8,650,331,231	PT Kuripan Raya
PT Spinindo Mitradaya	160,000,000	160,000,000	PT Spinindo Mitradaya
PT Abadinugraha Ciptajaya	100,000	100,000	PT Abadinugraha Ciptajaya
PT Alamdharmas Jatimsentosa	100,000	100,000	PT Alamdharmas Jatimsentosa
PT Dharmo Grande	100,000	100,000	PT Dharmo Grande
PT Intiw hiz International	500	500	PT Intiw hiz 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 INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
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
<b>Jumlah</b>	<b>35,666,085,731</b>	<b>35,666,085,731</b>	<b>Total</b>

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

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 - Pihak Ketiga**

**7. Trade Accounts Receivable - Third Parties**

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
<b>a. Berdasarkan Segmen Usaha</b>			<b>a. By Business Segments</b>
Penjualan			Sales
Perumahan	208,850,600,282	288,530,988,896	Houses and land
High rise	107,711,199,255	76,054,949,038	High rise
Kawasan industri	11,948,421,993	44,524,942,235	Industrial estate
<b>Jumlah</b>	<b>328,510,221,530</b>	<b>409,110,880,169</b>	<b>Subtotal</b>
Pendapatan usaha			Operating revenues
Perkantoran	51,790,222,322	10,314,515,248	Offices
Fasilitas	12,073,140,326	8,776,353,121	Facilities
Kawasan industri	248,692,926	45,028,918	Industrial estate
<b>Jumlah</b>	<b>64,112,055,574</b>	<b>19,135,897,287</b>	<b>Subtotal</b>
<b>Jumlah</b>	<b>392,622,277,104</b>	<b>428,246,777,456</b>	<b>Total</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(3,516,451,959)	(2,365,991,046)	Allowance for impairment
<b>Bersih</b>	<b>389,105,825,145</b>	<b>425,880,786,410</b>	<b>Net</b>
Piutang usaha - disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:			Trade receivables - presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	367,260,887,768	412,306,275,390	Current assets
Aset tidak lancar	21,844,937,377	13,574,511,020	Noncurrent assets
<b>Jumlah</b>	<b>389,105,825,145</b>	<b>425,880,786,410</b>	<b>Total</b>
<b>b. Berdasarkan umur</b>			<b>b. By Age</b>
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	308,647,281,525	395,087,026,169	Not past due and unimpaired
Sudah jatuh tempo:			Past due but not impaired
1 - 30 hari	45,234,851,006	6,680,717,723	1 - 30 days
31 - 60 hari	2,251,407,854	3,342,152,382	31 - 60 days
61 - 90 hari	8,082,431,454	1,045,655,096	61 - 90 days
91 - 120 hari	11,895,397,982	4,529,688,455	91 - 120 days
> 120 hari	12,994,455,324	15,195,546,585	More than 120 days
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	3,516,451,959	2,365,991,046	Past due and impaired
<b>Jumlah</b>	<b>392,622,277,104</b>	<b>428,246,777,456</b>	<b>Total</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(3,516,451,959)	(2,365,991,046)	Allowance for impairment
<b>Jumlah</b>	<b>389,105,825,145</b>	<b>425,880,786,410</b>	<b>Total</b>



**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
Saldo awal	2,365,991,046	2,365,991,046	Beginning balance
Penambahan	3,516,451,959	-	Additions
Pengurangan	(2,365,991,046)	-	Deductions
Saldo akhir	<u>3,516,451,959</u>	<u>2,365,991,046</u>	Ending balance

The changes in allowance for impairment follows:

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, 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 collectibility of the individual receivable account as of June 30, 2020 and December 31, 2019, 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

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>
Pihak ketiga:		
PT Wework Services International	23,373,097,303	24,461,746,098
PT Starlight Nusa Property	21,575,090,931	21,575,090,931
Karyawan	383,270,375	353,104,388
Lain-lain	<u>3,870,053,546</u>	<u>3,522,647,980</u>
Jumlah	<u>49,201,512,155</u>	<u>49,912,589,397</u>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:		
Aset lancar	28,055,132,133	27,644,531,857
Aset tidak lancar	<u>21,146,380,022</u>	<u>22,268,057,540</u>
Jumlah	<u>49,201,512,155</u>	<u>49,912,589,397</u>

#### 8. Other Accounts Receivable

Third parties:	
PT Wework Services International	24,461,746,098
PT Starlight Nusa Property	21,575,090,931
Employees	353,104,388
Others	<u>3,522,647,980</u>
Total	<u>49,912,589,397</u>
Presented in the consolidated statements of financial position under:	
Current assets	28,055,132,133
Noncurrent assets	<u>21,146,380,022</u>
Total	<u>49,201,512,155</u>

#### 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.

#### 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.

**PT Starlight Nusa Property (SNP)**

Piutang dari SNP, pihak ketiga, merupakan piutang sehubungan dengan kerjasama pada BKIS. Piutang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang tersebut dapat ditagih sehingga cadangan kerugian penurunan nilai tidak diperlukan.

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

**PT Starlight Nusa Property (SNP)**

Receivable from SNP, a third party, represents the receivable in relation to the cooperation in BKIS. This is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

Based on management's evaluation of the collectibility of the individual receivable account as of June 30, 2020 and December 31, 2019 they believe that allowance for impairment is not necessary since all of such receivables are collectible.

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

**9. Persediaan**

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>
Tanah yang sedang dikembangkan	
Jakarta	1,531,967,513,506
Surabaya	1,326,429,414,142
Bangunan dalam konstruksi	
Jakarta	1,108,942,997,476
Surabaya	58,813,440,401
Bangunan yang siap dijual	
Jakarta	38,944,239,696
Surabaya	1,373,014,635,950
Apartemen yang siap dijual	
Jakarta	452,723,074,444
Surabaya	637,669,031,949
Sub-jumlah	<u>6,528,504,347,564</u>
Persediaan - golf	987,442,101
Persediaan - tempat rekreasi dan restoran	456,852,197
Persediaan - lain-lain	1,163,394,757
Sub-jumlah	<u>2,607,689,055</u>
Jumlah	<u>6,531,112,036,619</u>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:	
Aset lancar	1,352,225,245,891
Aset tidak lancar	5,178,886,790,728
Jumlah	<u>6,531,112,036,619</u>

**9. Inventories**

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>
Land under development	
Jakarta	1,607,920,813,565
Surabaya	1,274,664,147,766
Buildings under construction	
Jakarta	607,874,719,657
Surabaya	547,879,212,018
Ready-for-sale buildings	
Jakarta	38,254,162,202
Surabaya	711,318,473,801
Ready-for-sale apartments	
Jakarta	489,702,054,544
Surabaya	99,678,281,421
Sub-total	<u>5,377,291,864,974</u>
Golf supplies	1,069,783,110
Recreation and restaurant supplies	479,561,731
Others supplies	481,333,395
Sub-total	<u>2,030,678,236</u>
Total	<u>5,379,322,543,210</u>
Presented in the consolidated statements of financial position under:	
Current assets	2,020,707,918,863
Noncurrent assets	3,358,614,624,347
Total	<u>5,379,322,543,210</u>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Mutasi persediaan tanah yang sedang dikembangkan sebagai berikut:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Saldo awal	2,882,584,961,331	2,650,177,285,238	Beginning balance
Penambahan	116,097,459,260	325,810,056,700	Additions
Pengurangan	(65,691,522,034)	(137,158,435,540)	Deductions
Reklasifikasi	(74,593,970,909)	43,756,054,933	Reclassification
Saldo akhir	<u>2,858,396,927,648</u>	<u>2,882,584,961,331</u>	Ending balance

Movements in land under development follows:

Pada tahun 2019, penambahan tanah yang sedang dikembangkan sebesar Rp 122.250.000.000 merupakan tanah yang telah dijual pada tahun 2018 tetapi dibatalkan pada tahun 2019.

The additions in 2019 include land under development amounting to Rp 122.250.000.000 that was sold in 2018 but was cancelled during 2019.

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 30 Juni 2020 adalah reklasifikasi ke persediaan bangunan dalam konstruksi sebesar Rp 74.593.970.909.

Land under development as of June 30, 2020 includes reclassification to buildings under construction amounting to Rp 74,593,970,909.

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 74.498.611.920 (Catatan 12). Sedangkan tanah yang sedang dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 25.119.413.243 dan Rp 5.623.143.744 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual dan property investasi (Catatan 15).

Land under development as of December 31, 2019 includes land with carrying amount of Rp 74,498,611,920 which was reclassified from the land for development (Note 12). While the land under development with carrying amount of Rp 25,119,413,243 and Rp 5,623,143,744 were reclassified to ready-for-sale buildings and apartments and investment property, respectively (Note 15).

Tanah yang sedang dikembangkan dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu Grup (Catatan 18).

Land under development are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans of the Group (Note 18).

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

Movement in buildings under construction is as follows:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Saldo awal	1,155,753,931,675	2,051,921,194,862	Beginning balance
Penambahan	1,481,904,059,239	723,465,128,147	Additions
Pengurangan	(57,950,984,752)	(836,545,483,963)	Deductions
Reklasifikasi	(1,411,950,568,285)	(783,086,907,371)	Reclassifications
Saldo akhir	<u>1,167,756,437,877</u>	<u>1,155,753,931,675</u>	Ending balance

Pada tahun 2020, termasuk penambahan sebesar Rp 1.145.435.957.676 merupakan bangunan dalam konstruksi yang telah diakui sebagai beban pokok penjualan sampai dengan 31 Desember 2019 namun direklasifikasi ke persediaan sebagai dampak perubahan kebijakan akuntansi yang berlaku efektif 1 Januari 2020.

The additions in 2020 include buildings under construction amounting to Rp 1,145,435,957,676 that had been recognized as cost of sales as of December 31, 2019 but was reclassified to inventories due to impact of changes in accounting policies effectively January 1, 2020.

Termasuk dalam bangunan dalam konstruksi pada tanggal 30 Juni 2020 adalah reklasifikasi dari persediaan tanah yang sedang dikembangkan sebesar Rp 74.593.970.909. Sedangkan bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat sebesar Rp 1.486.544.539.194 direklasifikasi ke bangunan dan apartemen siap dijual.

Pada tahun 2019, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat sebesar Rp 4.830.138.385 direklasifikasi dari tanah belum dikembangkan (Catatan 12). Sedangkan bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 654.380.051.731 dan Rp 133.536.994.025 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen siap dijual dan properti investasi (Catatan 15).

Bangunan dalam konstruksi merupakan proyek SQ Res, 57 Promenade, South Grove, Taman Semanan Indah, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Homes, Regatta, Griya Semanan - Jakarta, Puri Permata Indah - Pacitan, Talaga Bestari, Magnolia Residence - Tangerang, dan Graha Natura, Graha Famili, The Rosebay - Surabaya.

Persentase akumulasi nilai tercatat bangunan dalam konstruksi terhadap nilai kontrak adalah sebesar 6% - 94% dan 3% - 93%, masing-masing pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019.

Estimasi penyelesaian unit bangunan dalam konstruksi pada tanggal 30 Juni 2020 adalah pada tahun 2020 - 2022. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

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

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
Saldo awal	1,338,952,971,968	717,001,261,706	Beginning balance
Penambahan	227,951,914,907	91,620,863,557	Additions
Pengurangan	(551,098,444,030)	(92,968,614,507)	Deductions
Reklasifikasi	1,486,544,539,194	623,299,461,212	Reclassification
Saldo akhir	<u>2,502,350,982,039</u>	<u>1,338,952,971,968</u>	Ending balance

Pada tahun 2020, termasuk penambahan sebesar Rp 152.515.030.271 merupakan bangunan dan apartemen yang siap dijual yang telah diakui sebagai beban pokok penjualan sampai dengan 31 Desember 2019 namun direklasifikasi ke persediaan sebagai dampak perubahan kebijakan akuntansi yang berlaku efektif 1 Januari 2020.

Buildings under construction as of June 30, 2020 includes reclassification from land under development amounting to Rp 74,593,970,909. While buildings under construction amounting with carrying amount of Rp 1,486,544,539,194 was reclassified to ready-for-sale buildings and apartments.

In 2019, buildings under construction amounting to Rp 4,830,138,385 was reclassified from land for development (Note 12). Buildings under construction amounting to Rp 654,380,051,731 and Rp 133,536,994,025 were reclassified to ready-for-sale buildings and apartments and investment property, respectively (Note 15).

Buildings under construction represent projects in SQ Res, 57 Promenade, South Grove, The Rosebay, Taman Semanan Indah, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Homes, Regatta, Griya Semanan - Jakarta, Puri Permata Indah - Pacitan, Talaga Bestari, Magnolia Residence - Tangerang, and Graha Natura, Graha Famili, The Rosebay - Surabaya.

Percentage of accumulated costs of buildings under construction to the total contract value is 6% - 94% and 3% - 93% as of June 30, 2020 and December 31, 2019, respectively.

Building units under construction as of June 30, 2020 are expected to be completed in 2020 - 2022. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

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

The additions in 2020 include ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 152,515,030,271 that had been recognized as cost of sales as of December 31, 2019 but was reclassified to inventories due to impact of changes in accounting policies effectively January 1, 2020.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)**

Pada tahun 2019, bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 25.119.413.243 dan Rp 654.380.051.731 direklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam konstruksi. Sedangkan bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp18.454.004.840 dan Rp 37.745.998.992 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 15) dan aset lainnya.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 1.345.716.030.519 atau 21% dan Rp 411.313.096.769 atau 8% dari jumlah nilai persediaan. Penjualan tersebut belum diakui karena pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan masing-masing sebesar Rp 59.097.936.148 dan Rp 89.073.307.080 untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 dan 2019, sedangkan beban bunga yang dikapitalisasi ke bangunan dalam konstruksi masing-masing sebesar Rp 5.918.965.576 dan Rp 32.790.649.959 untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 dan 2019.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, sebagian persediaan Grup telah diasuransikan kepada PT Asuransi Central Asia, PT Bosowa Asuransi, PT Kalibesar Raya Utama, PT IBS Insurance Broking Service, PT Mitra Iswara & Rorimpandey, 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 4.639.876.318.753 dan Rp 4.795.958.318.753. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian aset yang dipertanggungjawabkan.

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

In 2019, ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 25,119,413,243 and Rp 654,380,051,731 was reclassified from land under development and buildings under construction. Ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 18,454,004,840 and Rp 37,745,998,992 was reclassified to investment properties (Note 15) and other assets.

Inventories that already have effective sales and purchase agreements but have not been recognized as sales for the six-month period ended June 30, 2020 and for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp 1,345,716,030,519 or 21% and Rp 411,313,096,769 or 8% of the total inventories, respectively. These have not been recognized as sales as of June 30, 2020 and December 31, 2019, since the revenue recognition criteria have not yet been met.

Interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 59,097,936,148 and Rp 89,073,307,080 for the six-month periods ended June 30, 2020 and 2019, respectively, while interest expense capitalized to building under construction amounted to Rp 5,918,965,576 and Rp 32,790,649,959 for the six-month periods ended June 30, 2020 and 2019, respectively.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, portion of inventories owned by Group are insured with PT Asuransi Central Asia, PT Bosowa Asuransi, PT Kalibesar Raya Utama, PT IBS Insurance Broking Service, PT Mitra Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk, and PT Asuransi Sompo Japan Nipponkoa Indonesia, third parties, against fire and other possible risks for Rp 4,639,876,318,753 and Rp 4,795,958,318,753, 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.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**10. Uang Muka**

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>
Reklamasi (Catatan 43)	548,533,606,930
Pembelian tanah	183,823,303,417
Investasi saham	27,106,000,000
Lain-lain	77,664,998,190
<b>Jumlah</b>	<b>837,127,908,537</b>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:	
Aset lancar	111,472,685,396
Aset tidak lancar	725,655,223,141
<b>Jumlah</b>	<b>837,127,908,537</b>

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka untuk pembelian tanah di Jombang, Tangerang, Gandaria, Maja, Serang, Serenia Hills, Talaga Bestari, dan Batang.

Uang muka investasi saham merupakan uang muka untuk penambahan investasi saham di PT Mahkota Kemayoran Realty, entitas asosiasi dan PT Graha Abdael Sukses pada tanggal 30 Juni 2020.

**10. Advances**

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>
Reklamasi (Note 43)	548,533,606,930
Purchase of land	157,066,303,417
Stock investments	-
Others	72,497,128,652
<b>Total</b>	<b>778,097,038,999</b>
Presented in the consolidated statements of financial position under:	
Current assets	79,786,508,798
Noncurrent assets	698,310,530,201
<b>Total</b>	<b>778,097,038,999</b>

Advances for purchase of land represent advanced payments for purchase of land in Jombang, Tangerang, Gandaria, Maja, Serang, Serenia Hills, Talaga Bestari, and Batang.

Advances for stock investments represent advanced payments for additional stock investments in PT Mahkota Kemayoran Realty, the Company's associates and PT Graha Abdael Sukses, as of June 30, 2020.

**11. Pajak Dibayar Dimuka**

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>
Pajak penghasilan	
Pasal 21	1,791,275
Pasal 23	313,146,474
Pajak penghasilan final	88,224,144,960
Pajak pertambahan nilai	95,474,240,498
<b>Jumlah</b>	<b>184,013,323,207</b>

**11. Prepaid Taxes**

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>
Income tax	
Article 21	7,966,559
Article 23	11,904,685
Final income tax	41,979,377,751
Value added tax	119,387,663,123
<b>Total</b>	<b>161,386,912,118</b>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**12. Tanah yang Belum Dikembangkan**

Lokasi	30 Juni 2020/ June 30, 2020	
	Luas Tanah/ Land Area m <sup>2</sup>	Jumlah/Total
Tangerang, Banten	3,926,626	1,168,765,042,064
Maja, Banten	10,686,770	548,241,072,004
Graha Famili, Surabaya	84,854	518,334,023,038
Serang	869,196	262,663,050,409
Kebon Melati, Jakarta	24,736	255,211,830,568
Pantai Mutiara	10,603	210,159,545,567
TB Simatupang	13,329	200,797,439,635
Lontar	235,942	196,285,419,139
Pondok Pinang	33,937	182,025,314,818
Gandaria, Jakarta	39,175	72,376,667,611
Serenia Hills	13,392	66,587,166,263
Talaga Bestari, Cikupa	761,837	62,893,754,933
Jombang	1,343,076	57,134,295,182
Pantai Timur, Surabaya	473,811	50,152,193,493
Ploso	1,116,712	41,940,040,788
Jajar Tunggal	48,704	23,041,202,103
Bukit Sampe, Trawas	317,755	7,870,482,399
Wiyung	9,965	6,230,218,145
Embung Gayam	741	3,237,658,877
Bukit Pencu, Surabaya	329,628	2,540,190,770
Tambang Sirtu Porong	93,835	1,742,179,419
Jumlah	<u>20,434,624</u>	<u>3,938,228,787,225</u>

**12. Land for Development**

Location	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	Luas Tanah/ Land Area m <sup>2</sup>	Jumlah/Total
Tangerang, Banten	3,941,882	1,168,668,273,859
Maja, Banten	10,686,770	548,832,144,220
Graha Famili, Surabaya	84,854	517,167,068,493
Serang	869,196	262,663,050,409
Kebon Melati, Jakarta	24,736	255,211,680,568
Pantai Mutiara	10,603	210,159,545,567
TB Simatupang	13,329	200,274,689,635
Lontar	235,942	193,524,552,619
Pondok Pinang	33,651	173,610,323,885
Gandaria, Jakarta	39,175	72,376,667,611
Serenia Hills	13,392	66,587,166,263
Talaga Bestari, Cikupa	761,837	62,558,124,078
Jombang	1,255,486	52,627,651,353
Pantai Timur, Surabaya	506,093	54,139,276,343
Ploso	1,076,170	40,089,498,574
Jajar Tunggal	48,704	23,041,202,103
Bukit Sampe, Trawas	317,755	7,870,482,399
Wiyung	9,965	6,230,218,145
Embung Gayam	741	3,237,658,877
Bukit Pencu, Surabaya	329,628	2,540,190,770
Tambang Sirtu Porong	93,835	1,742,179,419
Total	<u>20,353,744</u>	<u>3,923,151,645,190</u>

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020
Saldo awal	3,923,151,645,190
Penambahan	19,276,231,636
Pengurangan	(4,199,089,601)
Reklasifikasi	-
Saldo akhir	<u>3,938,228,787,225</u>

Movements in land for development:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Saldo awal	3,747,111,861,559	Beginning balance
Penambahan	307,812,541,113	Additions
Pengurangan	(51,685,748,141)	Deductions
Reklasifikasi	(80,087,009,341)	Reclassification
Saldo akhir	<u>3,923,151,645,190</u>	Ending balance

Pada tahun 2019, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 74.498.611.920, Rp 4.830.138.385 dan Rp 758.259.036 direklasifikasi ke tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam konstruksi (Catatan 9) dan aset lainnya.

In 2019, land for development amounting to Rp 74,498,611,920, Rp 4,830,138,385 and Rp 758,259,036 were reclassified to land under development, buildings under construction (Note 9) and other assets, respectively.

Tanah yang belum dikembangkan seluas 572.285 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu, utang obligasi, dan utang lain-lain masing-masing pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 (Catatan 18, 19 dan 21).

Land for development measuring 572,285 square meters as of June 30, 2020 and December 31, 2019, are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans, bonds payable, and other accounts payable (Notes 18, 19 and 21).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, luas tanah yang belum dikembangkan masing-masing sebesar 9,53% dan 9,40% tercatat atas nama Grup, sedangkan masing-masing sebesar 90,47% dan 90,60%, 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 June 30, 2020 and December 31, 2019, the land titles on these land for development representing 9.53% and 9.40%, respectively, are under the Group's name, while, 90.47% and 90.60%, respectively, are still under the third parties' names. The management believes that there is no problem with ownership rights on these land for development.

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

**13. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha**

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>
Piutang pihak berelasi non-usaha		
PT Inti Menara Jaya	17,836,374,600	15,336,374,600
PT Kuripan Raya	4,254,012,650	4,254,012,650
PT Intiland Infinita	3,999,496,000	3,999,496,000
PT Puri Pariw ara	480,000,000	1,600,000,000
PT Hotel Taman Harapan Indah	327,302,518	244,411,518
<b>Jumlah</b>	<b>26,897,185,768</b>	<b>25,434,294,768</b>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:		
Aset lancar	480,000,000	1,600,000,000.00
Aset tidak lancar	26,417,185,768	23,834,294,768
<b>Jumlah</b>	<b>26,897,185,768</b>	<b>25,434,294,768</b>

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 Perjanjian Pinjaman No. 19 tanggal 18 November 2015 oleh Zayrul, S.H., MKn., notaris di Surabaya, PT Intiland Grande, entitas anak, memberikan pinjaman pembiayaan investasi kepada PT Puri Pariwara, entitas asosiasi, dengan nilai maksimum sebesar Rp 14.400.000.000. Pinjaman ini akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan gedung WTC. Jangka waktu pinjaman adalah 5 tahun 8 bulan dan dikenakan bunga sebesar 10,5% per tahun. Pada tanggal 29 Juni 2018, sebagian pinjaman sebesar Rp 3.200.000.000 telah dikonversi menjadi modal saham pada nilai wajar sebesar Rp 3.797.037.012 (Catatan 14).

**13. Due from Related Parties- Non-Trade**

Due from related parties non-trade
PT Inti Menara Jaya
PT Kuripan Raya
PT Intiland Infinita
PT Puri Pariw ara
PT Hotel Taman Harapan Indah

Total

Presented in the consolidated statements of financial position under:  
Current assets  
Noncurrent assets

Total

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

Based on the Loan Agreement No. 19 dated November 18, 2015, of Zayrul, S.H., MKn., notary in Surabaya, PT Intiland Grande, a subsidiary, provides investment financing loans to PT Puri Pariwara, an associate, with maximum amount of Rp 14,400,000,000. This loan will be used to finance the construction of the WTC buildings. The loan term is 5 years and 8 months and bears interest at 10.5% per year. On June 29, 2018, a portion of loan amounting to Rp 3,200,000,000 has been converted into shares with fair value amounting to Rp 3,797,037,012 (Note 14).



**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Piutang dari PT Kuripan Raya telah diberitahukan kepada pemegang saham independen dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 108 tanggal 29 Juni 2001, yang dibuat oleh Paulus Widodo Sugeng Haryono, S.H., notaris di Jakarta.

Due from PT Kuripan Raya has been announced to the independent stockholders in the Extraordinary Meeting of Stockholders as stated in the Notarial Deed No. 108 dated June 29, 2001, of Paulus Widodo Sugeng Haryono, S.H., a public notary in Jakarta.

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.

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.

**14. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama**

**14. 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:

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
Investasi pada entitas asosiasi	283,734,647,609	295,189,443,427	Investments in associates
Investasi pada ventura bersama	3,728,320,297	5,133,603,811	Investments in a joint venture
<b>Jumlah</b>	<b>287,462,967,906</b>	<b>300,323,047,238</b>	<b>Total</b>

**a. Entitas Asosiasi**

**a. Associates**

Investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Details of Investments in associates are as follows:

	Domisil/ <i>Domicile</i>	Jenis usaha/ <i>Nature of business</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>		30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
			2020	2019			
			%	%			
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	84,000,000,000	84,000,000,000	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 Pariw ara	Surabaya	Office space rental	36.01	36.01	15,485,925,612	15,485,925,612	PT Puri Pariw ara
		Penyew aan retail/					
PT Inti Menara Jaya	Jakarta	Retail space rental	50.00	50.00	69,000,000,000	69,000,000,000	PT Inti Menara Jaya
<b>Jumlah</b>					<b>276,475,597,535</b>	<b>276,475,597,535</b>	<b>Total</b>
Akumulasi bagian laba (rugi) entitas asosiasi							Accumulated share in net income (loss) of associates
Saldo awal					18,713,845,892	(40,379,214,720)	Beginning balance
Dividen/bagi hasil yang diterima					(3,049,720,430)	(4,557,657,757)	Dividends received/profit sharing
Perubahan kepemilikan saham					-	67,463,673,544	Change in ownership interest
Bagian laba (rugi) berjalan - bersih					(8,405,075,388)	(3,714,747,111)	Share in net loss for the year
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain berjalan - bersih					-	(98,208,064)	Share in other comprehensive income (loss) for the year
Saldo akhir					<b>7,259,050,074</b>	<b>18,713,845,892</b>	Ending balance
Bersih					<b>283,734,647,609</b>	<b>295,189,443,427</b>	<b>Net</b>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**PT Inti Menara Jaya (IMJ)**

Berdasarkan Akta Pendirian No. 28 tanggal 11 April 2019 dari Humbert 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 Surabaya Jasa Medika (SJM)**

Berdasarkan Akta Notaris No.5, tanggal 03 Desember 2019, PT Grande Family View, entitas anak, menjual seluruh kepemilikan 60.000 saham di SJM, entitas asosiasi, kepada PT Istana Mobil Surabaya Indah, pihak ketiga, dengan harga jual beli sebesar Rp 505.950.000.000.

Rincian penjualan sebagai berikut:

Harga Jual/  
*Selling price*  
Nilai buku investasi/  
*Investment book value*  
Laba penjualan entitas associate/  
*Gain on disposal of an associate*

Mutasi bagian laba (rugi):

Saldo awal 31 Desember 2018/  
*Beginning balance as of December 31, 2018*  
Dikurangi: biaya perolehan/  
*Less: Cost*  
Jumlah/ *Total*  
Laba (rugi) tahun berjalan/  
*Profit (loss) for the year*  
Nilai buku investasi/  
*Investment book value*

**PT Inti Menara Jaya (IMJ)**

Based on Notarial Deed No. 28 dated April 11, 2019 of Humbert 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 Surabaya Jasa Medika (SJM)**

Based on Notarial Deed No.5, dated December 03, 2019, PT Grande Family View, a subsidiary, sold all of its 60,000 shares ownership in SJM to PT Istana Mobil Surabaya Indah, third party, for a selling price of Rp 505,950,000,000.

Details of the sale follows:

	<u>2019</u>
Harga Jual/ <i>Selling price</i>	505.950.000.000
Nilai buku investasi/ <i>Investment book value</i>	<u>10.970.522.382</u>
Laba penjualan entitas associate/ <i>Gain on disposal of an associate</i>	<u>494.979.477.618</u>

Movements share in profit (loss) for the year:

Saldo awal 31 Desember 2018/ <i>Beginning balance as of December 31, 2018</i>	(67.463.673.542)
Dikurangi: biaya perolehan/ <i>Less: Cost</i>	<u>60.000.000.000</u>
Jumlah/ <i>Total</i>	(7.463.673.542)
Laba (rugi) tahun berjalan/ <i>Profit (loss) for the year</i>	<u>18.434.195.924</u>
Nilai buku investasi/ <i>Investment book value</i>	<u>10.970.522.382</u>

**PT Mahkota Kemayoran Realty (MKR)**

Berdasarkan akta No. 78 tanggal 23 Desember 2019, PT Taman Harapan Indah, entitas anak, telah menambah setoran modalnya pada MKR, entitas asosiasi, sejumlah Rp 4.000.000.000.

**PT Puri Pariwara (PP)**

Berdasarkan Akta No. 40 tanggal 29 Juni 2018, PT Intiland Grande, entitas anak, telah menambah setoran modalnya pada PP, entitas asosiasi, sejumlah Rp 3.797.037.012 (Catatan 13).

**b. Ventura Bersama**

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.

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 Mahkota Kemayoran Realty (MKR)**

Based on Notarial Deed No. 78 dated December 23, 2019, PT Taman Harapan Indah, a subsidiary, has increased its capital contribution to MKR, an associate, amounting to Rp 4,000,000,000.

**PT Puri Pariwara (PP)**

Based on Notarial Deed No. 40 dated June 29, 2018, PT Intiland Grande, a subsidiary, has increased its capital contribution to PP, an associate, amounting to Rp 3,797,037,012 (Note 13).

**b. Joint Venture**

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.

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 INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Rincian dari ventura bersama pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Details of the Group's joint venture as of June 30, 2020 and December 31, 2019 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

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

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

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Saldo awal	5,133,603,811	5,131,840,547	Beginning balance
Bagian laba bersih tahun berjalan	544,716,486	4,735,587,653	Share of net profit during the year
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan	-	(233,824,389)	Share of other comprehensive income (loss) during the year
Dividen	(1,950,000,000)	(4,500,000,000)	Dividends
Nilai tercatat investasi	3,728,320,297	5,133,603,811	Carrying amount of investment

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) membagikan keuntungan kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 6.500.000.000 dan Rp 15.000.000.000. Bagian Perusahaan atas pembagian keuntungan ini adalah masing-masing sebesar Rp 1.950.000.000 dan Rp 4.500.000.000 pada tahun 2020 dan 2019.

Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) distributed dividends amounting to Rp 6,500,000,000 and Rp 15,000,000,000 in 2020 and 2019, respectively. The portion of dividends distributed by BKGP to the Company amounted to Rp 1,950,000,000 and Rp 4,500,000,000 in 2020 and 2019, respectively.

Grup tidak memiliki liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan pada entitas asosiasi dan ventura bersama pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of its associates and joint venture as of June 30, 2020 and December 31, 2019.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai investasi tersebut.

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

## 15. Properti Investasi

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, properti investasi Perusahaan adalah tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa.

## 15. Investment Properties

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the Group's investment properties consist of land and buildings which are being leased to third parties.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Mutasi properti investasi selama tahun 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

The movements in this account during 2020 and 2019 follows:

	Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020				30 Juni/ June 30, 2020	
	1 Januari/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
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	37,000,000	-	-	1,904,181,255,048	Buildings and land improvements
Bangunan dalam konstruksi	1,403,018,560	-	-	-	1,403,018,560	Building under construction
Jumlah	2,140,932,997,351	37,000,000	-	-	2,140,969,997,351	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	488,492,179,225	42,194,936,469	-	-	530,687,115,694	Buildings and land improvements
Jumlah	488,492,179,225	42,194,936,469	-	-	530,687,115,694	Total
Nilai Tercatat	1,652,440,818,126				1,610,282,881,657	Net Carrying Value

  

	Perubahan selama tahun 2019/ Changes during 2019				31 Desember/ December 31, 2019	
	1 Januari/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	210,776,189,656	-	-	24,609,534,087	235,385,723,743	Land
Bangunan dan prasarana	1,763,527,992,125	7,702,604,401	(90,950,000)	133,004,608,522	1,904,144,255,048	Buildings and land improvements
Bangunan dalam konstruksi	35,518,560	1,367,500,000	-	-	1,403,018,560	Building under construction
Jumlah	1,974,339,700,341	9,070,104,401	(90,950,000)	157,614,142,609	2,140,932,997,351	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	409,500,107,224	79,080,009,501	(87,937,500)	-	488,492,179,225	Buildings and land improvements
Jumlah	409,500,107,224	79,080,009,501	(87,937,500)	-	488,492,179,225	Total
Nilai Tercatat	1,564,839,593,117				1,652,440,818,126	Net Carrying Value

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

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

Pada tahun 2019, properti investasi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 133.536.994.025, Rp 18.454.004.840 dan Rp 5.623.143.744 direklasifikasi dari bangunan dalam konstruksi, bangunan dan apartemen siap dijual dan dari tanah yang sedang dikembangkan (Catatan 9).

In 2019, investment properties amounting to Rp 133,536,994,025, Rp18,454,004,840 and Rp 5,623,143,744 were reclassified from buildings under construction, ready-for-sale buildings and apartment, and land under development, respectively (Note 9).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Pengurangan selama tahun 2019 merupakan penjualan properti investasi. Adapun perincian penjualan properti investasi sebagai berikut:

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
Harga jual	-	30,000,000	Selling price
Nilai tercatat	-	(3,012,500)	Net carrying value
Keuntungan atas penjualan	-	26,987,500	Gain on sale

Deductions in 2019 represent sales investment properties. The details of sale of investment properties as follows:

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui dalam laba rugi untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 105.369.302.482 dan Rp 97.938.534.732, yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Usaha" pada laba rugi. Beban langsung berupa beban penyusutan properti investasi untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 42.194.936.469 dan Rp 39.774.011.125, yang disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung" pada laba rugi (Catatan 34).

Rental income from these investment properties for the six-month periods ended June 30, 2020 and 2019 amounted to Rp 105,369,302,482 and Rp 97,938,534,732, respectively, and are recorded as part of "Revenues" in profit or loss. The direct expense representing depreciation of these investment properties, for the six-month periods ended June 30, 2020 and 2019 amounting to Rp 42,194,936,469 and Rp 39,774,011,125, respectively, are recorded as part of "Cost of Sales and Direct Expenses" in profit or loss (Note 34).

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi adalah berupa Hak Milik atas nama PT Intiland Development Tbk, PT Starlight Nusa Property, PT Putra Sinar Permaja, PT Kawasan Industri Intiland, PT Intiland Sejahtera, PT Intiland Grande dan PT Grande Family View yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo antara 2020 sampai 2037. 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.

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 Kawasan Industri Intiland, PT Intiland Sejahtera, PT Intiland Grande and PT Grande Family View and will expire between 2020 to 2037. 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 ownership.

Grup mengasuransikan properti investasi kepada PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Multi Artha Guna, dan PT Asuransi FPG Indonesia, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 10.600.000 dan Rp 3.716 miliar pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

The Group has insured its investment properties with PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Multi Artha Guna, and PT Asuransi FPG Indonesia, third parties, against risks of fire, damages, and other possible risks with a total insurance coverage of US\$ 10,600,000 and Rp 3,716 billion as of June 30, 2020 and December 31, 2019. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Plaza Graha Famili dan Gudang di kawasan Ngoro Industrial digunakan sebagai jaminan atas pinjaman utang bank jangka pendek dan jangka panjang (Catatan 18).

Plaza Graha Famili and warehouse located in Ngoro Industrial Park are used as collateral for short-term and long-term bank loans (Note 18).

Nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp 4.424.355.941.156 berdasarkan laporan hasil penilaian dari KJPP Wiseso Saladin & Rekan, penilai independen, tertanggal 18 Juli 2018.

The fair values of investment properties amounted to Rp 4,424,355,941,156, based on appraisal report from KJPP Wiseso Saladin & Rekan, an independent appraiser, dated July 18, 2018.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019.

Management believes that there is no impairment in values of the aforementioned investment properties as of June 30, 2020 and December 31, 2019.

**16. Aset Tetap**

**16. Property and Equipment**

	Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020				30 Juni/ June 30, 2020	
	1 Januari/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
<b>Biaya perolehan:</b>						<b>Cost:</b>
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	43,997,062,741	-	-	-	43,997,062,741	Land
Bangunan dan prasarana	165,488,663,349	3,298,319,437	(383,478,625)	1,887,489,100	170,290,993,261	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	24,026,190,019	770,260,000	-	-	24,796,450,019	Leasehold improvements
Sarana gedung	4,351,118,664	6,255,000	-	-	4,357,373,664	Building improvements
Mesin dan peralatan	78,779,844,317	652,319,450	-	-	79,432,163,767	Machinery and equipment
Prasarana golf	8,550,878,210	-	-	-	8,550,878,210	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	11,996,301,450	570,598,250	-	-	12,566,899,700	Fitness center equipment
Kendaraan	31,724,300,349	321,000,000	(240,129,400)	2,228,772,725	34,033,943,674	Vehicles
Peralatan kantor	89,281,114,699	1,942,574,943	(8,025,000)	(10,537,180,032)	80,678,484,610	Office equipment
Perabot kantor	33,335,228,317	770,771,123	(135,012,850)	10,537,180,032	44,508,166,622	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4,304,871,920	1,200,000	-	-	4,306,071,920	Canteen equipment
Aset sewaan - Kendaraan	4,296,567,396	-	-	(2,228,772,725)	2,067,794,671	Leased assets - Vehicles
Aset dalam konstruksi	25,127,478,242	2,235,423,327	-	(1,887,489,100)	25,475,412,469	Construction in progress
<b>Jumlah</b>	<b>525,259,619,673</b>	<b>10,568,721,530</b>	<b>(766,645,875)</b>	<b>-</b>	<b>535,061,695,328</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						<b>Accumulated depreciation:</b>
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	78,295,392,031	5,204,399,540	(383,478,625)	-	83,116,312,946	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	10,677,442,955	1,370,561,615	-	-	12,048,004,570	Leasehold improvements
Sarana gedung	2,206,923,081	57,954,358	-	-	2,264,877,439	Building improvements
Mesin dan peralatan	55,208,703,417	2,443,893,636	-	-	57,652,597,053	Machinery and equipment
Prasarana golf	7,067,220,297	2,111,663	-	-	7,069,331,960	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	7,221,717,177	750,137,228	-	-	7,971,854,405	Fitness center equipment
Kendaraan	29,160,265,703	759,148,963	(240,129,400)	2,137,007,101	31,816,292,367	Vehicles
Peralatan kantor	69,686,015,799	4,325,584,160	(6,365,833)	(6,700,377,980)	67,304,856,146	Office equipment
Perabot kantor	26,012,118,100	1,925,068,361	(130,746,548)	6,700,377,980	34,506,817,893	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	3,734,635,850	166,397,334	-	-	3,901,033,184	Canteen equipment
Aset sewaan - Kendaraan	3,169,425,192	212,974,027	-	(2,137,007,101)	1,245,392,118	Leased assets - Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>292,439,859,602</b>	<b>17,218,230,885</b>	<b>(760,720,406)</b>	<b>-</b>	<b>308,897,370,081</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>232,819,760,071</b>				<b>226,164,325,247</b>	<b>Net Carrying Value</b>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	Perubahan selama tahun 2019/ Changes during 2019				31 Desember/ December 31, 2019	
	1 Januari/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
<b>Biaya perolehan:</b>						<b>Cost:</b>
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	43.997.062.741	-	-	-	43.997.062.741	Land
Bangunan dan prasarana	139.320.179.037	7.951.000.393	-	18.217.483.919	165.488.663.349	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	21.858.988.063	1.877.126.799	-	290.075.157	24.026.190.019	Leasehold improvements
Sarana gedung	4.265.430.232	85.688.432	-	-	4.351.118.664	Building improvements
Mesin dan peralatan	76.467.234.578	2.513.302.739	(200.693.000)	-	78.779.844.317	Machinery and equipment
Prasarana golf	26.332.534.389	435.827.740	-	(18.217.483.919)	8.550.878.210	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	12.261.007.163	150.244.287	(414.950.000)	-	11.996.301.450	Fitness center equipment
Kendaraan	30.318.281.240	795.162.927	(715.612.034)	1.326.468.216	31.724.300.349	Vehicles
Peralatan kantor	83.894.001.801	5.574.948.830	(187.835.932)	-	89.281.114.699	Office equipment
Perabot kantor	30.913.040.250	2.652.938.353	(230.750.286)	-	33.335.228.317	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4.290.702.102	19.638.000	(5.468.182)	-	4.304.871.920	Canteen equipment
Aset sewaan - Kendaraan	5.623.035.612	-	-	(1.326.468.216)	4.296.567.396	Leased assets - Vehicles
Bangunan dalam konstruksi	15.587.279.859	9.888.773.540	(58.500.000)	(290.075.157)	25.127.478.242	Building under construction
<b>Jumlah</b>	<b>495.128.777.067</b>	<b>31.944.652.040</b>	<b>(1.813.809.434)</b>	<b>-</b>	<b>525.259.619.673</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						<b>Accumulated depreciation:</b>
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	51.967.807.808	9.287.142.538	-	17.040.441.685	78.295.392.031	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	8.163.652.176	2.513.790.779	-	-	10.677.442.955	Leasehold improvements
Sarana gedung	2.101.327.251	105.595.830	-	-	2.206.923.081	Building improvements
Mesin dan peralatan	50.385.260.451	5.019.882.192	(196.439.226)	-	55.208.703.417	Machinery and equipment
Prasarana golf	23.863.922.151	243.739.831	-	(17.040.441.685)	7.067.220.297	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	6.021.493.369	1.484.846.308	(284.622.500)	-	7.221.717.177	Fitness center equipment
Kendaraan	27.337.990.693	1.664.519.444	(715.612.034)	873.367.600	29.160.265.703	Vehicles
Peralatan kantor	58.356.258.736	11.513.611.735	(183.854.672)	-	69.686.015.799	Office equipment
Perabot kantor	23.286.470.829	2.888.810.185	(163.162.914)	-	26.012.118.100	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	3.273.167.198	465.584.249	(4.115.597)	-	3.734.635.850	Canteen equipment
Aset sewaan - Kendaraan	3.490.590.004	552.202.788	-	(873.367.600)	3.169.425.192	Leased assets - Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>258.247.940.666</b>	<b>35.739.725.879</b>	<b>(1.547.806.943)</b>	<b>-</b>	<b>292.439.859.602</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>236.880.836.401</b>				<b>232.819.760.071</b>	<b>Net Carrying Value</b>

Jumlah beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	30 Juni 2019/ June 30, 2019	
Beban pengembangan dan beban langsung	9,016,745,019	6,805,666,882	Cost of sales and direct expenses
Beban umum dan administrasi (Catatan 36)	8,201,485,866	11,108,113,216	General and administrative expenses (Note 36)
<b>Jumlah</b>	<b>17,218,230,885</b>	<b>17,913,780,098</b>	<b>Total</b>

Pengurangan selama tahun 2020 dan 2019 merupakan penjualan dan penghapusan aset tetap. Nilai tercatat aset tetap yang dihapus masing-masing pada tahun 2020 dan 2019 sebesar nihil dan Rp 166.163.760 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 nil 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:



**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Harga jual	98,000,000	295,777,996	Selling price
Nilai tercatat	(5,925,469)	(99,838,731)	Net carrying value
Keuntungan atas penjualan	92,074,531	195,939,265	Gain on sale

Bangunan dalam konstruksi merupakan bangunan dan prasarana yang sedang dibangun oleh Grup, yang diperkirakan akan selesai antara tahun 2020 - 2022. Pada tanggal 30 Juni 2020, tingkat penyelesaian bangunan dalam konstruksi tersebut rata-rata 74%.

Construction in progress pertains to buildings and improvements being constructed by the Group, which are estimated to be completed in 2020. As of June 30, 2020, the percentage of completion of building under construction ranges from 74%.

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 2020 dan 2025. 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 2020 to 2025. 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 107.711.099 dan nihil untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 dan 2019.

Interest expense capitalized to property and equipment amounted to Rp 107,711,099 and nil for the six-month periods ended June 30, 2020 and 2019.

Aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT Asuransi Bina Dana Arta, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Central Asia, PT Insurance Broking Services, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, ACA Insurance, dan PT Toyota Astra Finance, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 401.752.668.810 pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019. 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 Central Asia, PT Insurance Broking Services, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, ACA Insurance, and PT Toyota Astra Finance, third parties, against fire, theft and other possible risks for Rp 401,752,668,810 as of June 30, 2020 and December 31, 2019. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Tanah, bangunan dan kendaraan sebesar Rp 55.916.612.527 dan Rp 56.636.089.056 masing-masing pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 18) dan utang sewa pembiayaan (Catatan 26).

Certain land, buildings and vehicles amounting to Rp 55,916,612,527 and Rp 56,636,089,056 as of June 30, 2020 and December 31, 2019, respectively, are used as collateral for the bank loans from several banks (Note 18) and lease liabilities (Note 26).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned property and equipment.

#### 17. Goodwill - Bersih

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 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019.

##### *Uji Penurunan Nilai 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.

Jumlah 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 diakuisisi. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.
- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 11%. 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 2020 dan 2019.

#### 17. Goodwill – Net

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 June 30, 2020 and December 31, 2019.

##### *Impairment Test for Goodwill*

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

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 11% was 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 2020 and 2019.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**18. Utang Bank**

**18. Bank Loans**

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Utang Bank Jangka Pendek			Short-term bank loans
PT Bank Mayapada International Tbk	923,583,924,348	870,458,036,165	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	249,026,830,840	228,260,106,583	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	191,000,000,000	170,932,845,659	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	74,993,480,880	46,819,320,116	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	60,000,000,000	10,000,000,000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	29,748,874,902	25,937,617,343	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank IBK Indonesia Tbk			PT Bank IBK Indonesia Tbk
(d/h PT Bank Mitraniaga Tbk)	29,586,556,555	10,000,000,000	(formerly PT Bank Mitraniaga Tbk)
PT Bank Central Asia Tbk	16,059,237,085	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	8,609,358,691	328,457,258	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank UOB Indonesia	7,687,302,731	4,609,845,401	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Jasa Jakarta	2,175,000,000	4,350,000,000	PT Bank Jasa Jakarta
Jumlah Utang Bank Jangka Pendek	<u>1,592,470,566,032</u>	<u>1,371,696,228,525</u>	Total Short-term Bank Loans
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	1,410,926,694,658	1,364,031,367,849	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	1,012,932,025,191	974,740,311,059	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	189,598,958,334	166,043,310,612	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	144,548,508,693	145,900,777,042	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	111,697,103,063	95,219,668,339	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	100,024,271,598	97,045,819,464	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	50,784,065,746	75,553,064,558	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Victoria Syariah	27,810,000,000	27,500,000,000	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank Central Asia Tbk	2,617,500,016	48,460,515,704	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	102,500,000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	3,050,939,127,299	2,994,597,334,627	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(39,324,146,771)	(36,347,403,235)	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>3,011,614,980,528</u>	<u>2,958,249,931,392</u>	Net
Jatuh tempo dalam satu tahun			Current portion
PT Bank CIMB Niaga Tbk	112,430,197,800	131,740,197,800	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	57,295,738,207	52,946,824,095	PT Bank KEB Hana Indonesia
Sindikasi			Syndication
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	19,743,741,555	89,929,606,660	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	11,521,255,584	64,244,243,268	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	27,332,559,306	32,255,166,887	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	22,920,449,160	22,846,601,884	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	7,995,166,668	35,548,397,724	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	3,489,999,996	23,089,118,076	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	3,090,000,000	24,137,795,954	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Victoria Syariah	2,190,000,000	2,500,000,000	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	717,500,000	1,230,000,000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	268,726,608,276	480,467,952,348	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(2,847,247,383)	(12,579,370,448)	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>265,879,360,893</u>	<u>467,888,581,900</u>	Net
Suku bunga per tahun			Interest rates per annum
Utang bank jangka pendek	9,50% - 12,75%	10,75% - 14,00%	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	9,70% - 12,00%	10,50% - 12,75%	Long-term bank loans

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

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)**

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
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	19,699,949,322	-	Bank overdraft
IG			IG
Pinjaman tetap	300,000,000,000	300,000,000,000	Fixed Loan
Pinjaman rekening koran	23,961,994,566	-	Bank overdraft
Perusahaan			The Company
Pinjaman tetap	150,000,000,000	150,000,000,000	Fixed Loan
PLP			PLP
Pinjaman rekening koran	19,921,980,460	10,458,036,165	Bank overdraft
Jumlah	<u>923,583,924,348</u>	<u>870,458,036,165</u>	Total

PT Taman Harapan Indah (THI)

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 terakhir sampai dengan tanggal 16 Agustus 2020.

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 and the latest is valid until August 16, 2020.

Pada tanggal 26 Oktober 2017, THI memperoleh fasilitas pinjaman baru berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200 miliar. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Agustus 2020.

On October 26, 2017, THI obtained a new loan facility in the form of demand loan with maximum amount of Rp 200 billion. This facility is valid until August 16, 2020.

Seluruh pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten (Catatan 12).

All of these loans are secured by several parcels of land owned by THI located in Serang, Banten (Note 12).

PT Intiland Grande (IG)

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 Chris Kencana, pihak berelasi (Catatan 42).

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 Chris Kencana, a related party (Note 42).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

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 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, 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 akan jatuh tempo pada tanggal 7 Juni 2020. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perpanjangan jatuh tempo fasilitas pinjaman masih dalam proses.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 25.900 m2 di Serang, Banten milik THI, entitas anak (Catatan 12).

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 Oktober 2020. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten (Catatan 12).

**PT Bank Pan Indonesia Tbk**

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>
Utang bank jangka pendek		
SPP		
Pinjaman berulang	120,000,000,000	120,000,000,000
Pinjaman rekening koran	9,591,504,050	588,919,518
THI		
Pinjaman berulang	65,000,000,000	65,000,000,000
Pinjaman rekening koran	9,792,306,024	6,170,472,247
PLP		
Pinjaman berulang	35,000,000,000	35,000,000,000
Pinjaman rekening koran	9,643,020,766	1,500,714,818
Jumlah	<u>249,026,830,840</u>	<u>228,260,106,583</u>

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 June 30, 2020 and December 31, 2019, 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 is valid until June 7, 2020. Until the date of completion of the consolidated financial statements, the extension of the maturity of this loan facility is still in process.

This loan is secured by 25,900 square meters land located in Serang owned by THI, a subsidiary (Note 12).

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 October 21, 2020. This loan is secured by several parcels of land owned by THI located in Serang, Banten (Note 12).

**PT Bank Pan Indonesia Tbk**

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>
Short-term bank loans		
SPP		
Time revolving		
Overdraft		
THI		
Time revolving		
Overdraft		
PLP		
Time revolving		
Overdraft		
Total		

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
THI	142,468,957,853	143,747,378,926	THI
PLU	25,000,000,000	25,000,000,000	PLU
Jumlah	167,468,957,853	168,747,378,926	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(22,920,449,160)	(22,846,601,884)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	144,548,508,693	145,900,777,042	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(3,779,097,531)	(4,330,269,238)	Unamortized transaction costs
Jumlah	140,769,411,162	141,570,507,804	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 2020.

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 2020.

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, 12 dan 16).

Pada tanggal 27 April 2020, SPP 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 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

PT Taman Harapan Indah (THI)

Pada tanggal 29 Maret 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 2021.

Pada tanggal 22 Desember 2016, THI mendapat tambahan fasilitas pinjaman berupa Rp 20 milyar pinjaman tetap yang akan jatuh tempo pada tanggal 11 Februari 2020 dan Rp 30 miliar pinjaman berulang 2 yang fasilitasnya telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 5 April 2021.

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, 2020.

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, 2020.

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, 12 and 16).

On April 27, 2020, SPP 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 from April 2021 until March 2022.

PT Taman Harapan Indah (THI)

On March 29, 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, 2021.

On December 22, 2016, THI obtained an additional credit facilities in the form of Rp 20 billion fixed loan valid until February 11, 2020 and Rp 30 billion revolving loan 2 which have been extended several times, and the latest is valid until April 5, 2021.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)**

Pinjaman tetap telah dilunasi pada tanggal 4 Februari 2020.

Fixed loan was fully paid on February 4, 2020.

Pinjaman rekening koran dan pinjaman berulang 1 dan 2 dijamin dengan kavling tanah di Cilegon dan di Perumahan Semanan (Catatan 9 dan 12). Seluruh jaminan tanah atas nama THI.

Overdraft and revolving loan 1 and 2 facilities are secured with land in Cilegon and land in Semanan Residences (Note 9 and 12). All these land are owned by THI.

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

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

Pada tanggal 13 Oktober 2017, THI 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 m<sup>2</sup> yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI (Catatan 9).

On October 13, 2017, THI obtained 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).

Pada tanggal 26 Februari 2020, THI mendapat tambahan fasilitas berupa Rp 19,5 milyar pinjaman berulang 3 yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 April 2021.

On February 26, 2020, THI obtained an additional credit facility in the form of Rp 19.5 billion revolving loan 3 valid until April 5, 2021.

Pinjaman berulang 3 dijamin dengan 16 unit rumah toko atas nama PT Selasih Safar, entitas anak (Catatan 9).

Revolving loan 3 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 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 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 12 months installment from April 2021 until March 2022.

Pada tanggal 28 April 2020, THI mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga atas fasilitas pinjaman tetap dan pinjaman jangka menengah serta atas pinjaman jangka menengah terdapat penundaan pembayaran angsuran dari Mei 2020 sampai April 2021 dan perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 26 Oktober 2022 menjadi 26 Oktober 2023. Selama 12 bulan dari Mei 2020 sampai dengan April 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 3,225% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 7,525% per tahun dicicil selama 12 bulan dari Mei 2021 sampai April 2022.

On April 28, 2020, THI obtained restructured interest payment of fixed loan and middle term loan facilities as well as for middle term loan there is deferred principal payment from May 2020 until April 2021 and maturity date extension from October 26, 2022 to October 26, 2023. For 12 months since May 2020 until April 2021 the interest payment rate is 3.225% per annum and deferred interest of 7.525% per annum will be paid in 12 months installment from May 2021 until 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 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, 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 June 30, 2020 and December 31, 2019, THI has complied with the 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 2021.

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, 2021.

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 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 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 12 months installment from April 2021 until March 2022.

PT Perkasalestari Utama (PLU)

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 yang akan jatuh tempo pada tanggal 1 November 2024.

On November 1, 2019, PLU, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Fixed Loans Installment Capital amounting to Rp 25 billion which will mature on November 1, 2024.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Talaga Bestari seluas 67.860 m<sup>2</sup> milik PT Sinar Puspapersada (Catatan 12).

These facilities are secured with 67,860 square meters of land located in Talaga Bestari owned by PT Sinar Puspapersada (Notes 12).

Pada tanggal 27 April 2020, PLU 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 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

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 from April 2021 until March 2022.



**PT Bank MNC Internasional Tbk**

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>
Perusahaan	
Pinjaman tetap	190,000,000,000
Pinjaman rekening koran	-
IG	
Pinjaman tetap	<u>1,000,000,000</u>
Jumlah	<u>191,000,000,000</u>

**PT Bank MNC Internasional Tbk**

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
	165,000,000,000	The Company
	4,932,845,659	Fixed Loan
		Bank overdraft
		IG
	<u>1,000,000,000</u>	Fixed Loan
Total	<u>170,932,845,659</u>	

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 2020.

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

Pada tanggal 12 Juni 2020, Perusahaan memperoleh restrukturisasi pembarayan bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 2 bulan dari April 2020 sampai Mei 2020 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan selama 4 bulan dari Juni 2020 sampai September 2020 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 8% per tahun. Bunga yang ditangguhkan sebesar 8,5% per tahun periode April 2020 – Mei 2020 dan 4,5% per tahun periode Juni 2020 – September 2020 dibayarkan saat fasilitas pinjaman jatuh tempo yaitu 20 Desember 2020.

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).

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 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, 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, 2020.

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

On June 12, 2020, The Company obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 2 months since April 2020 until May 2020 the interest payment rate is 4% per annum and for 4 months since June 2020 until September 2020 the interest payment rate is 8% per annum. The deferred interest of 8.5% per annum for period April 2020 – May 2-2- and 4.5% per annum for period June 2020 – September 2020 will be paid on facility maturity date, December 20, 2020.

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).

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 June 30, 2020 and December 31, 2019, the Company has complied with the required financial ratios and covenants.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

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 yang akan jatuh tempo pada tanggal 26 Juli 2020. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perpanjangan jatuh tempo fasilitas pinjaman masih dalam proses.

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 which will mature on July 26, 2020. Until the date of completion of the consolidated financial statements, the extension of the maturity of this loan facility is still in process.

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

**PT Bank China Construction Bank  
Indonesia Tbk**

**PT Bank China Construction Bank  
Indonesia Tbk**

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
Perusahaan			The Company
<i>On demand</i>	20,000,000,000	20,000,000,000	<i>On demand</i>
Rekening koran	4,720,996,953	-	Overdraft
IG			IG
<i>On demand</i>	13,710,000,000	-	<i>On demand</i>
Rekening koran	9,607,068,249	-	Overdraft
PLP			PLP
<i>On demand</i>	10,000,000,000	10,000,000,000	<i>On demand</i>
Rekening koran	9,022,221,130	8,909,713,549	Overdraft
THI			THI
<i>On demand</i>	5,000,000,000	5,000,000,000	<i>On demand</i>
Rekening koran	2,933,194,548	2,909,606,567	Overdraft
Jumlah	<u>74,993,480,880</u>	<u>46,819,320,116</u>	Total
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
PLP	197,594,125,002	201,591,708,336	PLP
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(7,995,166,668)</u>	<u>(35,548,397,724)</u>	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	189,598,958,334	166,043,310,612	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(762,443,638)</u>	<u>(859,101,708)</u>	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u>188,836,514,696</u>	<u>165,184,208,904</u>	Total

Perusahaan

Pada tanggal 19 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 2020. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak, (Catatan 9).

The Company

On November 19, 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, 2020. These loans are secured with parcels of land and building located in Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta (Note 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 ditanggihkan sebesar 7% per tahun dicicil selama 12 bulan dari Oktober 2020 sampai September 2021.

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Perusahaan untuk mengubah anggaran dasar dan susunan pemegang saham dan dan mewajibkan untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

#### 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 2020. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perpanjangan jatuh tempo fasilitas pinjaman masih dalam proses.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta (Catatan 9) milik THI.

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 dijamin kepada Bank kepada pihak ketiga manapun juga. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, IG telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

#### 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 akan jatuh tempo pada 19 Mei 2019 namun telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 19 Mei 2021 sedangkan pinjaman angsuran akan jatuh tempo pada tanggal 19 Mei 2022.

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 from October 2020 until September 2021.

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders and required to maintain certain financial ratios. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the Company has complied with the required financial ratios and covenants.

#### 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, 2020. Until the date of completion of the consolidated financial statements, the extension of the maturity of this loan facility is still in process.

This loan is secured by land and building located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9) owned by THI, a subsidiary.

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 mortgaging the land and buildings that have been pledged to the Bank to any third parties. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, IG has complied with the required covenants.

#### 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 will mature on May 19, 2019 but have been extended several times, and the latest is valid until May 19, 2021 while installment loan will mature on May 19, 2022.

Fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran dijamin dengan tanah dan bangunan Sport Club yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta (Catatan 9) milik THI, entitas anak.

Fasilitas kredit angsuran dijamin dengan tanah dan bangunan Sport Club yang terletak di Pantai Mutiara milik THI, entitas anak dan Sport Club Aeropolis milik PLP, entitas anak.

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).

Pada tanggal 3 April 2020, PLP, memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman dan penundaan pembayaran angsuran atas fasilitas pinjaman angsuran dari Maret 2020 sampai Desember 2020. Selama 10 bulan dari Maret 2020 sampai Desember 2020 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 6,5% per tahun dicicil selama 12 bulan dari Mei 2021 sampai April 2022.

#### THI

Pada tahun 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 2020. 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 27 Mei 2020, 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 selama 12 bulan dari November 2020 sampai Oktober 2021.

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 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

Demand loan and overdraft are secured with land and building Sport Club located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9) owned by THI, a subsidiary.

Installment loan is secured with land and building Sport Club located in Pantai Mutiara owned by THI, a subsidiary and Sport Club Aeropolis owned PLP, a subsidiary.

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).

On April 3, 2020, PLP obtained restructured interest payment of all credit facilities and deferred principal payment from March 2020 until December 2020. For 10 months from March 2020 until December 2020 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 6.5% per annum will be paid in 12 months installment from May 2021 until April 2022.

#### THI

In 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, 2020. 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 May 27, 2020, THI obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 6 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 October 2021.

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 June 30, 2020 and December 31, 2019, THI has complied with the required covenants.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

SPP

Pada tanggal 16 Desember 2011, SPP memperoleh fasilitas pinjaman *demand loan* sebesar Rp 15 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 15 November 2019. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Sport Club Pantai Mutiara milik THI, entitas anak (Catatan 9). Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 29 Maret 2019.

**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 yang akan jatuh tempo pada tanggal 10 Agustus 2020.

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 12).

**PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)**

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>
Utang bank jangka pendek		
IE		
<i>On demand</i>	15,000,000,000	15,000,000,000
PLU		
Pinjaman rekening koran	9,913,879,986	9,455,796,270
IG Pramudya		
Pinjaman rekening koran	4,834,994,916	1,481,821,073
Jumlah	<u>29,748,874,902</u>	<u>25,937,617,343</u>
Utang bank jangka panjang		
IG		
<i>On demand</i>	65,182,000,000	66,496,000,000
PLU		
<i>On demand</i>	39,969,286,839	39,969,286,839
IG Pramudya		
<i>On demand</i>	20,000,000,000	20,000,000,000
IAP		
<i>On demand</i>	2,205,544,065	2,835,699,512
Jumlah	127,356,830,904	129,300,986,351
Jatuh tempo jangka pendek	(27,332,559,306)	(32,255,166,887)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	100,024,271,598	97,045,819,464
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1,248,120,911)	(1,543,069,856)
Jumlah	<u>98,776,150,687</u>	<u>95,502,749,608</u>

SPP

On December 16, 2011, SPP received a demand loan facility for Rp 15 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until November 15, 2019. This facility is secured with parcels of land and building located in Sport Club Pantai Mutiara owned by THI, a subsidiary (Note 9). This loan was fully paid on March 29, 2019.

**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 which will mature on August 10, 2020.

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 (Note 9 and 12).

**PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)**

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>
Short-term bank loans		
IE		
<i>On demand</i>	15,000,000,000	15,000,000,000
PLU		
Overdraft	9,913,879,986	9,455,796,270
IG Pramudya		
Overdraft	4,834,994,916	1,481,821,073
Total	<u>29,748,874,902</u>	<u>25,937,617,343</u>
Long-term bank loans		
IG		
<i>On demand</i>	65,182,000,000	66,496,000,000
PLU		
<i>On demand</i>	39,969,286,839	39,969,286,839
IG Pramudya		
<i>On demand</i>	20,000,000,000	20,000,000,000
IAP		
<i>On demand</i>	2,205,544,065	2,835,699,512
Subtotal	127,356,830,904	129,300,986,351
Current portion	(27,332,559,306)	(32,255,166,887)
Long-term portion	100,024,271,598	97,045,819,464
Unamortized transaction costs	(1,248,120,911)	(1,543,069,856)
Total	<u>98,776,150,687</u>	<u>95,502,749,608</u>

IE

Pada tanggal 7 Maret 2018, IE, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar yang akan jatuh tempo pada 7 Maret 2020 namun telah diperpanjang sampai 7 Maret 2021. 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 18 Mei 2020, IE, memperoleh restrukturisasi 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% 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 3 Juli 2024. Fasilitas pinjaman rekening koran telah diperpanjang sampai dengan tanggal 25 Juni 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 49.577 m2 di Tangerang, Banten milik PT Perkasalestari Permai, entitas anak, (Catatan 12). Sejak tanggal 14 Agustus 2019, jaminan atas fasilitas ini berubah menjadi 37.968 m2 di Tangerang, Banten milik PT Perkasalestari Permai, entitas anak (Catatan 12).

Pada tanggal 26 Juni 2020, PLU memperoleh restrukturisasi untuk fasilitas pinjaman rekening koran pembayaran bunga selama 12 bulan dari Mei 2020 sampai April 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan suku bunga ditangguhkan sebesar 4% per tahun dibayar saat jatuh tempo tanggal 25 Juni 2021.

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

IE

On March 7, 2018, IE, a subsidiary, obtained a demand loan credit facility with maximum amount of Rp 15 billion which will mature on March 7, 2020 which has been extended until March 7, 2021. These loans are 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 May 18, 2020, IE obtained restructured interest payment for 12 months since April 2020 until March 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 July 3, 2024, respectively. Overdraft facility has been extended until June 25, 2021.

These loans are secured with 49,577 square meters of land owned by PT Perkasalestari Permai, a subsidiary, and located in Tangerang, Banten (Note 12). 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 12).

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

On June 26, 2020, PLU obtained restructured interest payment of overdraft credit facility, for 12 months since May 2020 until April 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest rate of 4% per annum will be paid in 12 months installments from May 2021 until 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 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, PLU telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

#### IG Pramudya

Pada tanggal 16 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 16 Juni 2021 dan *demand loan* sebesar Rp 20 milyar yang akan jatuh tempo pada 16 Juni 2020 dan telah diperpanjang sampai dengan 16 Juni 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.974 m<sup>2</sup> di Jakarta milik IG Pramudya (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari PT Intiland Esperto, entitas anak.

Pada tanggal 18 Mei 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 bulan April 2021 sampai Juni 2021.

#### 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.

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 June 30, 2020 and December 31, 2019, PLU has complied with the required covenants.

#### IG Pramudya

On June 16, 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 have been extended several time, 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.

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.

On May 18, 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 installments from April 2021 until June 2021.

#### 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 refinancing 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.

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 Mei 2020 sampai dengan April 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3,5% per tahun dicicil 12 bulan dari bulan Mei 2021 sampai April 2022.

PT Inti Algoritma Perdana (IAP)

Pada tanggal 14 September 2017, IAP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5 milyar yang akan jatuh tempo pada 26 September 2019 dan *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 20 milyar yang akan jatuh tempo pada 26 September 2020. Pinjaman ini dijamin sebidang tanah kosong seluas 20.461 m2 di Jakarta milik THI (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

Pada tanggal 1 April 2019, IAP melakukan penukaran jaminan dan penurunan fasilitas kredit yaitu menjadi berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5.671milyar yang akan jatuh tempo pada 26 September 2020. Pinjaman ini dijamin sebidang tanah kosong seluas 4.215 m2 di Jakarta milik IGP (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

Pinjaman rekening koran telah dilunasi pada tanggal 10 April 2019.

Pada tanggal 15 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 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, IAP telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

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 May 2020 until April 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 May 2021 until April 2022.

PT Inti Algoritma Perdana (IAP)

On September 14, 2017, IAP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft facility with maximum amount of Rp 5 billion which will mature on September 26, 2019 and *demand loan* with maximum amount of Rp 20 billion which will mature on September 26, 2020. These loans are secured with 20,461 square meters of land owned by THI and located in Jakarta (Note 9) and *corporate guarantee* from the Company.

On April 1, IAP exchanged collateral and reduced credit facilities in the form of *demand loan* with maximum amount of Rp 5,671 billion which will mature on September 26, 2020. This loan is secured with 4,215 square meters of land owned by IGP and located in Jakarta (Note 9) and *corporate guarantee* from the Company.

Overdraft facility was fully paid on April 10, 2019.

On June 15, 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 June 30, 2020 and December 31, 2019, IAP has complied with the required covenants.



**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

THI

Pada tanggal 29 Maret 2016, THI, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman tetap dan rekening koran masing-masing dengan jumlah maksimum sebesar Rp 45 milyar dan Rp 5 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 November 2020. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah kosong seluas 20.461 m<sup>2</sup> di Jakarta milik THI (Catatan 9).

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 10 April 2019.

**PT Bank IBK Indonesia Tbk  
d/h PT Bank Mitraniaga 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 2020.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IG yang terletak di Surabaya (Catatan 9 dan 15).

**PT Bank Central Asia Tbk (BCA)**

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
IS			IS
Pinjaman rekening koran	9,794,770,657	-	Overdraft
GFV			GFV
Pinjaman rekening koran	6,264,466,428	-	Overdraft
Jumlah	<u>16,059,237,085</u>	<u>-</u>	Total
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
GFV			GFV
Kredit investasi	6,107,500,012	7,852,500,010	Investment credit
Angsuran	-	63,697,133,770	Installment
Jumlah	6,107,500,012	71,549,633,780	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(3,489,999,996)	(23,089,118,076)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	2,617,500,016	48,460,515,704	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	-	(511,352,684)	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u>2,617,500,016</u>	<u>47,949,163,020</u>	Total

THI

On March 29, 2016, THI, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of demand loan and overdraft facility with maximum amount of Rp 45 billion and Rp 5 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until November 7, 2020. These loans are secured with 20,461 square meters of land owned by THI and located in Jakarta (Note 9).

These loans were fully paid on April 10, 2019.

**PT Bank IBK Indonesia Tbk  
Formerly PT Bank Mitraniaga 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, 2020.

These loans are secured with land and building owned by IG located in Surabaya (Note 9 and 15).

**PT Bank Central Asia Tbk (BCA)**

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 m<sup>2</sup> milik IS yang terletak di Ngoro, Surabaya (Catatan 9).

GFV

Pada bulan Juni 2011, GFV memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp 2 milyar dan revolving loan sebesar Rp 5 milyar. Fasilitas *revolving loan* telah dilunasi dan tidak diperpanjang lagi. Fasilitas pinjaman rekening koran telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 13 Maret 2021.

Pada tanggal 13 Maret 2020, jumlah maksimum fasilitas pinjaman rekening koran meningkat menjadi Rp 7 milyar.

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 m<sup>2</sup> di Graha Famili milik GFV (Catatan 12).

Pada tanggal 8 Maret 2018, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit angsuran dari PT Bank Central Asia Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 247 milyar yang akan jatuh tempo 8 Maret 2023. Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 2 Januari 2020.

Fasilitas kredit angsuran dijamin dengan tanah seluas 9.570 m<sup>2</sup> di Graha Famili milik GFV (Catatan 9).

IG

Pada tanggal 28 Oktober 2015, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 220 milyar yang akan jatuh tempo pada 28 Oktober 2020. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan (Catatan 9) milik GFV dan SNP, dan Jaminan Perusahaan dari Perusahaan.

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 8 Januari 2019.

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

In June 2011, GFV, a subsidiary, obtained overdraft facility amounting to Rp 2 billion and revolving loan amounting to Rp 5 billion. Revolving loan has been fully paid and not extended anymore. Overdraft facility has been extended several times, and the latest is valid until March 13, 2021.

On March 13, 2020, the maximum amount of overdraft facility was increased to Rp 7 billion.

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 12).

On March 8, 2018 GFV, a subsidiary, obtain an installment loan facility from PT Bank Central Asia Tbk with maximum amount of Rp 247 billion which will be available until March 8, 2023. This facility was fully paid on January 2, 2020.

Installment loan is secured with 9,570 square meters in Graha Famili owned by GFV (Note 9).

IG

On October 28, 2015, IG, a subsidiary, obtained an Investment facility with a maximum amount of Rp 220 billion, which will mature on October 28, 2020. This loan is secured by land and building owned by GFV and SNP (Note 9) and corporate guarantee from the Company.

This loan was fully paid on January 8, 2019.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**PT Bank KEB Hana Indonesia**

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>
Utang bank jangka pendek	
IG	8,609,358,691
Utang bank jangka panjang	
IG	71,942,607,152
GFV	36,137,196,801
Jumlah	108,079,803,953
Jatuh tempo jangka pendek	(57,295,738,207)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	50,784,065,746
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(293,326,248)
Jumlah	50,490,739,498

IG

Pada tanggal 15 Agustus 2018, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berupa *demand loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 140 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Agustus 2020 dan pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Agustus 2020.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 11.047 m2 milik PT Kinerja Lancar Serasi, entitas anak, (Catatan 12).

Pada tanggal 22 Juni 2020, IG memperoleh restrukturisasi pinjaman berupa penundaan pembayaran angsuran dari Juni 2020 sampai 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 15).

Pada tanggal 27 Mei 2020, GFV memperoleh restrukturisasi pinjaman berupa penundaan pembayaran angsuran dari Mei 2020 sampai November 2020.

**PT Bank KEB Hana Indonesia**

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
Short-term bank loans		
IG	328,457,258	
Long-term bank loans		
IG	88,499,888,653	
GFV	40,000,000,000	
Subtotal	128,499,888,653	
Current portion	(52,946,824,095)	
Long-term portion	75,553,064,558	
Unamortized transaction costs	(639,532,960)	
Total	74,913,531,598	

IG

On August 15, 2018, IG, a subsidiary, obtained a demand loan with a maximum amount of Rp 140 billion which will mature on August 15, 2020 and an overdraft loan with a maximum amount of Rp 10 billion which will mature on August 15, 2020.

These facilities are secured with 11,047 square meters land owned by PT Kinerja Lancar Serasi, a subsidiary, (Note 12).

On June 22, 2020, IG obtained restructured loan in the form of deferred principal payment from June 2020 until November 2020.

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 15).

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 Agustus 2020. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan Plaza De Lumina atas nama THI, entitas anak (Catatan 9).

**PT Bank Jasa Jakarta**

Pada tanggal 11 September 2017, BKMB, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berupa kredit modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8,7 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 30 Agustus 2018 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 11 September 2020.

Fasilitas ini dijamin dengan deposito atas nama pengurus badan kerjasama dengan total nilai sebesar Rp 8,744 milyar.

Pada tanggal 20 Mei 2020, BKMB, entitas anak, menurunkan jumlah maksimum fasilitas kredit menjadi Rp 4,35 milyar dan penukaran jaminan berupa deposito atas nama pengurus badan kerjasama menjadi total nilai sebesar Rp 4,5 milyar.

**Utang Bank Sindikasi**

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>
Utang bank sindikasi		
Perusahaan		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1,430,670,436,213	1,453,960,974,509
PT Bank Central Asia Tbk	1,024,453,280,775	1,038,984,554,327
Jumlah	2,455,123,716,988	2,492,945,528,836
Jatuh tempo jangka pendek	(31,264,997,139)	(154,173,849,928)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	2,423,858,719,849	2,338,771,678,908
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(34,234,171,652)	(37,856,285,900)
Jumlah	<u>2,389,624,548,197</u>	<u>2,300,915,393,008</u>

**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 August 16, 2020. This facility is secured with land and building of Plaza De Lumina owned by THI, a subsidiary (Note 9).

**PT Bank Jasa Jakarta**

On September 11, 2017, BKMB, a subsidiary, obtained a credit facility in the form of working capital loan with maximum amount of Rp 8.7 billion which will mature on August 30, 2018 and extended until September 11, 2020.

This loan is secured with time deposit in the name of management of joint venture with total amount of Rp 8.744 billion.

On May 20, 2020, BKMB, a subsidiary, reduced maximum amount of credit facility to Rp 4.35 billion and exchanged collateral in the form of time deposit of management of joint venture with total amount of Rp 4.5 billion.

**Syndication Bank Loan**

Syndication bank loan
The Company
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
Subtotal
Current portion
Long-term portion
Unamortized transaction cost
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. Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi Addendum 1 No. 14 tanggal 21 Maret 2019, 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;
  - 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 Fasilitas KI Tranche 1 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;

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. Based on Addendum 1 Syndicated Credit Agreement Deed No. 14 dated March 21, 2019, 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 Facility 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. KI Tranche 1 Sub-Tranche IG Facility 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 Facility 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 Facility with a maximum amount of Rp 221,673,000,000 which is used to finance the Company's Intiland Tower Jakarta and Intiland 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 Facility 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 Facility 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 Facility 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;

- 
- |   |  |
|---|--|
| <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>3. Fasilitas KI Tranche 3 maksimal sebesar Rp 519.463.916.417, yang terdiri dari:</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>iv. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-Maybank Facility with a maximum amount of Rp 150,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Maybank to the Company;</p> <p>v. KI Tranche 2 Sub-Tranche GP-BNI Facility 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;</p> <p>vi. KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-Victoria Facility 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;</p> <p>vii. KI Tranche 2 Sub-Tranche IAP-Victoria Facility 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</p> <p>viii. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-CIMB Facility with a maximum amount of Rp 50,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by CMB to the Company.</p> <p>3. KI Tranche 3 Facility with a maximum amount of Rp 519,463,916,417, which consists of:</p> <p>i. KI Tranche 3 Sub-Tranche Praxis Facility 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</p> <p>ii. KI Tranche 3 Sub-Tranche Spazio Facility 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</p> <p>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.</p> |
|---|--|

Jangka waktu seluruh fasilitas kredit investasi tersebut adalah 8 tahun dengan suku bunga JIBOR ditambah margin.

The period of the entire investment credit facility is 96 months with an interest rate of JIBOR plus a margin.

Perusahaan memberikan jaminan-jaminan sebagai berikut:

- a. Tanah dan bangunan Intiland Tower Surabaya seluas 4.745 m<sup>2</sup>, milik Perusahaan yang terletak di Surabaya (Catatan 15);
- b. Tanah dan bangunan Intiland Tower Jakarta seluas 8.394 m<sup>2</sup>, milik Perusahaan yang terletak di Jakarta (Catatan 15);
- c. Tanah seluas 46.152 m<sup>2</sup> milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 16);
- d. Tanah seluas 2.500 m<sup>2</sup> milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 12);
- e. Tanah seluas 11.138 m<sup>2</sup> milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
- f. Tanah seluas 8.619 m<sup>2</sup> milik SCG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 12);
- g. Tanah seluas 26.036 m<sup>2</sup> milik GFV, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);
- h. Tanah dan bangunan apartemen 1Park Avenue dan 1Park Hamilton dengan total luas 11.993 m<sup>2</sup> milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
- i. Tanah dan bangunan proyek Praxis dengan total luas 10.704 m<sup>2</sup> milik PSG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);
- j. Tanah dan bangunan proyek Spazio Tower seluas 4.676 m<sup>2</sup> milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 15)
- 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 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

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 15);
- b. Land and buildings of Intiland Tower Jakarta with an area of 8,394 square meters, owned by the Company located in Jakarta (Note 15);
- c. Land with an area of 46,152 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 16);
- d. Land with an area of 2,500 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 12);
- 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 12);
- g. Land with an area of 26,036 square meters owned by GFV, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);
- 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 15);
- k. Corporate guarantee from GP, IG, PSG, and THI; and
- l. 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 June 30, 2020 and December 31, 2019, the Company has complied with the required financial ratios.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Pada tanggal 24 Juli 2020, Perusahaan mendapat restrukturisasi pinjaman sebagai berikut:

- perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 21 Desember 2026 menjadi 21 Desember 2027
- penundaan pembayaran angsuran dari Juni 2020 sampai Maret 2021
- 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
- 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

On July 24, 2020, the Company obtained restructure loan as follows:

- maturity date extension from December 21, 2026 to December 21, 2027
- deferred principal payment from June 2020 until March 2021
- 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
- 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

**PT Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)**

	30 Juni 2020/ June 30, 2020
Utang bank jangka panjang IGP	114,787,103,063
Jatuh tempo jangka pendek	(3,090,000,000)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	111,697,103,063
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1,177,107,136)
<b>Jumlah</b>	<b>110,519,995,927</b>

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.

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.

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.

Pada tanggal 30 April 2020, IGP, entitas anak melakukan restrukturisasi fasilitas pinjaman dengan menggabungkan seluruh fasilitas kredit modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 114.797.103.063 dengan tanggal jatuh tempo 25 Juni 2022.

**PT Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)**

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Long-term bank loans IGP	119,357,464,293	Long-term bank loans IGP
Current portion	(24,137,795,954)	Current portion
Long-term portion	95,219,668,339	Long-term portion
Unamortized transaction costs	(1,548,467,517)	Unamortized transaction costs
<b>Total</b>	<b>93,671,200,822</b>	<b>Total</b>

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.

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.

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.

On April 30, 2020, IGP, a subsidiary, restructured credit facilities by merging all credit facilities with maximum amount of Rp 114,797,103,063 and will mature on June 25, 2022.



**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IGP yang terletak di Pisangan dan Cirendeu Lebak bulus, Jakarta (Catatan 9 dan 12) 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 (Note 9 and 12) and corporate guarantee from PT Intiland Esperto and PT Intisarana Ekaraya, the subsidiary.

**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.

**PT Bank Victoria Syariah**

On August 14, 2019, PLU, a subsidiary, obtain an investment financing facilities with the principle of murabahah with maximum amount of Rp 30 billion which will be available until August 14, 2024.

Seluruh pinjaman dijamin dengan tanah seluas 11.609 m2 milik PLP, entitas anak yang terletak di Neglasari, Jakarta (Catatan 12).

All loans are secured with 11,609 square meters land owned by PLP, a subsidiary located in Neglasari, Jakarta (Note 12).

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
IGP	717,500,000	1,332,500,000	IGP
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(717,500,000)</u>	<u>(1,230,000,000)</u>	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	102,500,000	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(1,621,662)</u>	<u>(5,093,054)</u>	Unamortized transaction cost
Jumlah	<u>(1,621,662)</u>	<u>97,406,946</u>	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.

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.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 278 m2 di Lebak Bulus, Jakarta milik IGP (Catatan 9).

This facility is secured with 278 square meters land located in Lebak Bulus, Jakarta owned by IGP (Note 9).

GP

Pada tanggal 29 Agustus 2016, GP, entitas anak, mendapat fasilitas kredit berupa pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 340 milyar dan akan jatuh tempo pada tanggal 24 Desember 2021.

GP

On August 29, 2016, GP, a subsidiary, obtained a credit facility in the form of fixed loan with a maximum amount Rp 340 billion and will mature on December 24, 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan rincian sebagai berikut:

These loans are secured with the following:

- a. 11.993 m2 tanah di Gandaria, Jakarta milik Gandaria Prima, entitas anak, (Catatan 9),
- b. 90 unit stock proyek 1Park Avenue milik Gandaria Prima, dan

- a. 11,993 square meters of land located in Gandaria, Jakarta owned by Gandaria Prima, a subsidiary (Note 9),
- b. 90 unit stocks of 1Park Avenue owned by Gandaria Prima, and

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

c. *corporate guarantee* dari Perusahaan, THI dan IG.

Pada tanggal 3 Agustus 2017, GP, entitas anak, mendapat fasilitas kredit tambahan berupa pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 180.927.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 3 Agustus 2020.

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 16 Januari 2019.

PSG

Pada tanggal 23 Februari 2016, PSG, entitas anak, mendapat fasilitas kredit berupa pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 395.044.000.000 dan akan jatuh tempo pada tanggal 22 Februari 2025.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik PSG yang terletak di Surabaya (Catatan 9) serta *corporate guarantee* dari IG, entitas anak.

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 7 Januari 2019.

**PT Bank CIMB Niaga Tbk**

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
SCG	112,430,197,800	131,740,197,800	SCG
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(112,430,197,800)</u>	<u>(131,740,197,800)</u>	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	-	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(300,927,893)</u>	<u>(1,190,592,260)</u>	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u>(300,927,893)</u>	<u>(1,190,592,260)</u>	Total

SCG

Pada tanggal 14 Februari 2017, SCG, entitas anak, memperoleh pinjaman transaksi khusus 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.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 9.196 m<sup>2</sup> di Surabaya milik SCG, entitas anak, (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari IG, entitas anak.

c. corporate guarantee from the Company, THI and IG.

On August 3, 2017, GP, a subsidiary, obtained an additional credit facility in the form of fixed loan with a maximum amount Rp 180,927,000,000 which will mature on August 3, 2020.

These loans were fully paid on January 16, 2019.

PSG

On February 23, 2016, PSG, a subsidiary, obtained a credit facility in the form of installment loan with a maximum amount Rp 395,044,000,000 and will mature on February 22, 2025.

These facilities are secured with land and building owned by PSG located in Surabaya (Note 9) and corporate guarantee from IG, a subsidiary.

These loans were fully paid on January 7, 2019.

**PT Bank CIMB Niaga Tbk**

SCG

On February 14, 2017, SCG, a subsidiary, obtained specific transaction loans with maximum amount of Rp 228 billion and Rp 82 billion which will mature on August 14, 2020 and August 14, 2022, respectively.

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.

Perusahaan

Pada tanggal 7 Desember 2016, Perusahaan memperoleh pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 27 September 2018 namun diperpanjang menjadi 27 Oktober 2019. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai kegiatan operasional Perusahaan dan dijamin dengan tanah milik PT Starlight Nusa Property yang berlokasi di Surabaya (Catatan 9).

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 18 Januari 2019.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)**

Pada tanggal 7 September 2016, Perusahaan mendapat fasilitas kredit berupa kredit modal kerja sebesar Rp 200 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 25 September 2019 dan fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp 50 milyar yang telah diperpanjang beberapa kali terakhir sampai dengan 25 September 2019.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 14.705 m<sup>2</sup> milik SCG, entitas anak, yang berlokasi Pradah Kali Kendal, Surabaya (Catatan 9).

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 28 Januari 2019.

**PT Bank QNB Kesawan Tbk (QNB)**

IG

Pada tanggal 4 Desember 2014, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 290 milyar yang akan jatuh tempo pada 17 November 2019. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek Grand Residence.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik IG, piutang dan Jaminan Perusahaan dari Perusahaan, IG dan GP (Catatan 7 dan 16).

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 28 Januari 2019.

The Company

On December 7, 2016, the Company obtained a fixed loan amounting to Rp 50 billion which will mature on September 27, 2018 but was extended until October 27, 2019. This loan was used to fund operations of the Company and are secured by land owned by PT Starlight Nusa Property located in Surabaya (Note 9).

This loan was fully paid on January 18, 2019.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)**

On September 7, 2016, the Company obtained credit facilities in the form of Rp 200 billion working capital loan which will mature on September 25, 2019 and Rp 50 billion overdraft facility which has been extended several times and the latest is valid until September 25, 2019.

These facilities are secured with 14,705 square meters land owned by SCG, a subsidiary, which located in Pradah Kali Kendal, Surabaya (Note 9).

These loans were fully paid on January 28, 2019.

**PT Bank QNB Kesawan Tbk (QNB)**

IG

On December 4, 2014, IG, a subsidiary, obtained a fixed loan with a maximum amount of Rp 290 billion and will mature on November 17, 2019. The purpose of this loan is to finance the construction of Grand Residence project.

This facility is secured with land and building owned by IG, trade accounts receivable and corporate guarantee from the Company, IG and GP (Notes 7 and 16).

This loan was fully paid on January 28, 2019.

THI

Pada tanggal 8 Mei 2015, THI, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 190 milyar yang akan jatuh tempo pada 27 Mei 2020. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembangunan waduk pluit proyek Pantai Mutiara.

Pada tanggal 22 Mei 2018, QNB menyetujui perpanjangan dan restruktur fasilitas pinjaman tetap dengan menambah jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 4.500.000.000 yang akan jatuh tempo pada 31 Agustus 2022.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik IS dan IG, entitas-entitas anak, yang berlokasi di Surabaya (Catatan 12).

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 28 Januari 2019.

Entitas anak diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan tertentu dan memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan untuk melakukan perubahan susunan pemegang saham; melakukan merger dan konsolidasi; mengubah struktur permodalan; dan melakukan perubahan karakteristik dan sifat dasar operasi bisnis. Pada tanggal 31 Desember 2019, entitas anak telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)**

Pada tanggal 5 Juni 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 28 Juli 2019.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 10.658 m<sup>2</sup> di Gandaria, Jakarta milik PT Gandaria Prima, entitas anak (Catatan 9).

Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 8 April 2019.

Beban bunga utang bank jangka pendek termasuk beban bunga yang dikapitalisasi untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 68.950.161.436 dan Rp 114.433.433.347, sementara untuk utang bank jangka panjang masing-masing adalah sebesar Rp 177.017.772.512 dan Rp 122.172.940.033 untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 dan 2019.

THI

On May 8, 2015, THI, a subsidiary, obtained a fixed loan with a maximum amount of Rp 190 billion and will mature on May 27, 2020. The purpose of this loan is to finance the construction of Pantai Mutiara project.

On May 22, 2018, QNB approved the extension and restructuring of the outstanding fixed loan facility by adding the maximum amount of Rp 4,500,000,000 and will mature on August 31, 2022.

This facility is secured with land and building owned by IS and IG, the subsidiaries, located in Surabaya (Note 12).

This loan was fully paid on January 28, 2019.

In relation to these credit facilities, the subsidiaries are required to maintain certain financial ratios and fulfill certain covenants, among others, restrictions to changes the composition of the shareholders; merger and consolidation; change the capital structure; and change the characteristics and nature of business operations. As of December 31, 2019, the subsidiaries had complied with the required covenants.

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)**

On June 5, 2018, the Company obtained a fixed loan with maximum amount of Rp 150 billion which will mature on July 28, 2019.

This loan is secured with 10,658 square meters land located in Gandaria, Jakarta owned by PT Gandaria Prima, a subsidiary (Note 9).

This loan was fully paid on April 8, 2019.

The interest expense including capitalized interest for short-term bank loans amounted to Rp 68,950,161,436 and Rp 114,433,433,347 for the six-month periods ended June 30, 2020 and 2019, respectively, while for long-term bank loans amounted to Rp 177,017,772,512 and Rp 122,172,940,033 for the six-month periods ended June 30, 2020 and 2019, respectively.

Untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 dan 2019, beban bunga masing-masing sebesar Rp 59.097.936.148 dan Rp 89.073.307.080 dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan, sedangkan beban bunga sebesar Rp 5.918.965.576 dan Rp 32.790.649.959 dikapitalisasi ke persediaan bangunan dalam konstruksi, dan beban bunga sebesar Rp 107.711.099 dan Rp 1.426.474.777 dikapitalisasi ke aset tetap.

For the six-month periods ended June 30, 2020 and 2019, interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 59,097,936,148 and Rp 89,073,307,080, respectively, while interest expense capitalized to buildings under construction in inventories amounted to Rp 5,918,965,576 and Rp 32,790,649,959, respectively, and interest expense capitalized to property and equipment amounted to Rp 107,711,099 and Rp 1,426,474,777, respectively.

#### 19. Utang Obligasi

Perincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020
Jangka pendek	
Nilai nominal	
Seri A - 2016	162,000,000,000
Biaya penerbitan obligasi	(620,949,482)
Jumlah	<u>161,379,050,518</u>
Jangka panjang	
Nilai nominal	
Seri B - 2016	-
Biaya penerbitan obligasi	-
Jumlah	<u>-</u>

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 12). 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.

Pada tanggal 29 Juni 2019, Perusahaan telah melunasi Obligasi Seri A yang terbit di tahun 2016 sebesar Rp 428 milyar.

#### 19. Bonds Payable

The following are the details of bonds payable:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Current		
Nominal value		
Series A - 2016	-	
Bonds issuance cost	-	
Net	<u>-</u>	
Noncurrent		
Nominal value		
Series B - 2016	162,000,000,000	
Bonds issuance cost	(905,211,303)	
Net	<u>161,094,788,697</u>	

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 12). 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.

In June 29, 2019, the Company had redeemed Series A Bonds that were issued in 2016 amounting to Rp 428 billion.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)**

Untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 dan 2019, amortisasi biaya penerbitan obligasi masing-masing sebesar Rp 284.261.821 dan Rp 1.709.629.349 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:

- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 1,7 : 1 untuk tahun-tahun yang berakhir 2018 dan 2019;
- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 2,5 : 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.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

Berdasarkan peringkat yang dibuat oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) tanggal 9 April 2020, peringkat obligasi Perusahaan adalah "idBBB" (*Triple B*).

Beban bunga utang obligasi termasuk beban bunga yang dikapitalisasi untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 8.910.000.000 dan Rp 31.915.000.001.

Berdasarkan RUPS Luar Biasa yang diadakan pada tanggal 20 April 2018 yang telah didokumentasikan dengan Akta No. 162 tanggal 20 April 2018 dari Humbert Lie, SH, SE, MKn, notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui rencana Perusahaan untuk menerbitkan obligasi dengan nilai maksimal USD 250 juta dalam kurun waktu 2 (dua) tahun sejak disetujui oleh RUPS Luar Biasa.

Amortization of bonds issuance cost amounting to Rp 284,261,821 and Rp 1,709,629,349 for the six-month periods ended June 30, 2020 and 2019, 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 from annual consolidated financial statement at the minimum of 1.7 : 1 for the years ended 2018 and 2019;
- Interest coverage ratio from annual consolidated financial statement at the minimum of 2.5 : 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.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the Company has complied with the required financial ratios.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) on April 9, 2020, the bonds are rated "idBBB" (*Triple B*).

The interest expense including capitalized interest for bonds payable amounted to Rp 8,910,000,000 and Rp 31,915,000,001 for the six-month periods ended June 30, 2020 and 2019, respectively.

Based on the Extraordinary General Stockholders' Meeting held on April 20, 2018, as documented in Notarial Deed No. 162 dated April 20, 2018 of Humbert Lie, SH, SE, MKn, a public notary in Jakarta, the shareholders approved the Company's plan to issue bonds with a maximum value of equivalent to US\$ 250 million within two (2) years since it is approved.

**20. Utang Usaha kepada Pihak Ketiga**

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
Kontraktor	81,482,284,267	70,967,963,583	Contractors
Pemasok	45,388,357,937	31,981,268,823	Suppliers
Lain-lain	28,386,185,593	28,500,582,692	Others
Jumlah	<u>155,256,827,797</u>	<u>131,449,815,098</u>	Total

**20. Trade Accounts Payable to Third Parties**

**21. Utang Lain-lain**

Rincian utang lain-lain kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
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
Tjenharto Kohar	-	15,855,000,000	Tjenharto Kohar
Lain-lain	40,778,858,512	24,724,747,483	Others
Jumlah jangka pendek	<u>109,718,922,409</u>	<u>109,519,811,380</u>	Total
Jangka Panjang			Long-term
PT Mustika Semesta	39,777,706,252	40,807,706,252	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	7,525,000,000	Tjenharto Kohar
Jumlah jangka panjang	<u>96,148,884,827</u>	<u>81,323,884,827</u>	Total
Jumlah	<u>205,867,807,236</u>	<u>190,843,696,207</u>	Total

**21. Other Accounts Payable**

The details of other accounts payable to third parties follows:

**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 Januari 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 Januari 2020 dengan bunga 18% per tahun.

**PT Sucor Investama (SI)**

On November 12, 2019, PT Intiland Esperto, a subsidiary, obtained a loan from SI, third party, unpaid balance which mainly working capital amounting to Rp 20,000,000,000 with interest at 17% per annum, which will mature on May 12, 2020 but has been extended several times, the latest is valid until January 7, 2021 with interest at 18% per annum.

On September 24, 2019, PT Intiland Esperto, a subsidiary, obtained a loan from SI, third party, unpaid balance which mainly working capital amounting to Rp 25,000,000,000 with interest at 17% per annum, which will mature on March 24, 2020 but has been extended several times, the latest is valid until January 7, 2021 with interest at 18% per annum.

**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 Raharja Mitra Familia (RMF), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

Berdasarkan Akta No. 29 tanggal 13 September 2017, dari Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., GGP menyetujui konversi atas utang RMF menjadi modal saham sebesar Rp 65.041.000.000 (Note 1c).

Berdasarkan Perjanjian Novasi tanggal 14 September 2017, GGP telah setuju untuk mengalihkan dan memindahkan utang RMF kepada PT Inti Gria Persada, entitas anak, sejumlah Rp 35.241.178.575.

**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 di tahun 2019 – 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 12).

**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 Raharja Mitra Familia's (RMF), a subsidiary, unpaid balance on advance payments of expenses made by GGP on behalf of RMF. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

Based on Notarial Deed No. 29 dated September 13, 2017 of Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, GGP agreed on conversion of RMF payables to capital stock amounting to Rp 65,041,000,000 (Catatan 1c).

Based on the Novation Agreement dated September 14, 2017, GGP has agreed to transfer RMF payables to PT Inti Gria Persada, a subsidiary, amounting to Rp 35,241,178,575.

**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 in 2019 - 2021 which has been extended until September 14, 2022.

This payable is secured by land and building located in Kebon Melati (Note 12).



## 22. Utang Pajak

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
Pajak penghasilan final	4,198,650,683	3,853,200,009	Final income tax
Pajak penghasilan:			Other income taxes
Pasal 21	4,803,200,036	3,606,025,851	Article 21
Pasal 23	316,283,725	346,780,088	Article 23
Pasal 25	-	227,000,172	Article 25
Pasal 4 (2)	948,576,732	2,311,771,875	Article 4 (2)
Pasal 29 (Catatan 39)	1,819,017,541	103,963,510,074	Article 29 (Note 39)
Pajak pertambahan nilai	10,106,695,805	11,393,977,604	Value added tax
Pajak pertambahan nilai barang mewah	384,953,521	501,751,734	Luxury goods tax
Pajak pembangunan I	125,744,085	198,463,603	Development tax I
Jumlah	<u>22,703,122,128</u>	<u>126,402,481,010</u>	Total

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self-assessment*).

The filed tax returns are based on the Group's own calculation of tax liabilities (*self-assessment*).

## 23. Beban Akrua

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
Jaminan purna jual	319,646,858,813	189,438,630,732	After-sales guarantee
Air dan listrik	45,758,143,915	47,245,158,225	Water and Electrical
Bunga	34,446,083,763	1,383,539,096	Interest
Asuransi	1,990,720,511	2,066,550,596	Insurance
Kantor	252,506,057	281,079,019	Office
Pemasaran	69,633,421	628,015,021	Marketing
Pajak	-	16,043,000	Taxes
Lain-lain	48,771,832,203	55,997,967,829	Others
Jumlah	<u>450,935,778,683</u>	<u>297,056,983,518</u>	Total

## 23. Accrued Expenses

## 24. Pendapatan Diterima Dimuka

Akun ini terutama merupakan uang muka dari pelanggan atas sewa kantor.

## 24. Unearned Revenues

This account mainly represents advances from customers for office rental.

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	70,460,418,463	59,573,247,919	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	14,511,025,008	9,591,803,048	Non-current liabilities
Jumlah	<u>84,971,443,471</u>	<u>69,165,050,967</u>	Total

**25. Uang Muka Penjualan**

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>
100%	1,834,088,078,562	542,580,780,131
50%-99%	389,508,795,725	166,574,429,858
20%-49%	1,261,516,639,785	618,542,967,632
<20%	92,103,372,221	100,595,606,819
<b>Jumlah</b>	<b>3,577,216,886,293</b>	<b>1,428,293,784,440</b>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:		
Liabilitas jangka pendek	1,301,287,720,950	956,270,784,681
Liabilitas jangka panjang	2,275,929,165,343	472,022,999,759
<b>Jumlah</b>	<b>3,577,216,886,293</b>	<b>1,428,293,784,440</b>

Pada tanggal 30 Juni 2020, dampak penerapan standar akuntansi baru terhadap saldo uang muka penjualan adalah sebesar Rp 777.571.574.207.

**25. Sales Advances**

Details of sales advances as percentage of sales price follows:

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
100%	1,834,088,078,562	542,580,780,131	100%
50%-99%	389,508,795,725	166,574,429,858	50%-99%
20%-49%	1,261,516,639,785	618,542,967,632	20%-49%
<20%	92,103,372,221	100,595,606,819	<20%
<b>Jumlah</b>	<b>3,577,216,886,293</b>	<b>1,428,293,784,440</b>	<b>Total</b>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	1,301,287,720,950	956,270,784,681	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	2,275,929,165,343	472,022,999,759	Non-current liabilities
<b>Jumlah</b>	<b>3,577,216,886,293</b>	<b>1,428,293,784,440</b>	<b>Total</b>

As of June 30, 2020, impact of implementation of new accounting standards to sales advances balance amounting to Rp 777,571,574,207.

**26. Utang Sewa Pembiayaan**

Berikut adalah pembayaran minimum sewa pembiayaan di masa mendatang berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan antara Perusahaan dan entitas anak dengan *lessor*:

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>
<b>a. Berdasarkan jatuh tempo</b>		
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:		
2020	192,903,000	481,957,001
2021	163,252,000	163,252,000
2022	16,850,000	16,850,000
Jumlah pembayaran minimum sewa pembiayaan	373,005,000	662,059,001
Bunga	(24,324,593)	(49,168,632)
Nilai kini pembayaran minimum sewa pembiayaan	348,680,407	612,890,369
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(284,297,701)	(442,991,997)
Utang sewa pembiayaan yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun	64,382,706	169,898,372

**26. Lease Liabilities**

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreements between the Company and its subsidiaries with their lessors:

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
<b>a. Based on maturity</b>			
Payments due in:			
2020	192,903,000	481,957,001	2020
2021	163,252,000	163,252,000	2021
2022	16,850,000	16,850,000	2022
Total minimum lease payments	373,005,000	662,059,001	Total minimum lease payments
Interest	(24,324,593)	(49,168,632)	Interest
Present value of minimum lease payments	348,680,407	612,890,369	Present value of minimum lease payments
Current portion	(284,297,701)	(442,991,997)	Current portion
Long-term lease portion	64,382,706	169,898,372	Long-term lease portion

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
<b>b. Berdasarkan lessor</b>			<b>b. Based on lessor</b>
PT Astra Credit Companies	198,787,004	264,719,155	PT Astra Credit Companies
PT Mandiri Tunas Finance	80,459,250	118,036,609	PT Mandiri Tunas Finance
PT Maybank Indonesia Finance	69,434,153	204,723,472	PT Maybank Indonesia Finance
PT Toyota Astra Finance	-	25,411,133	PT Toyota Astra Finance
Jumlah	<u>348,680,407</u>	<u>612,890,369</u>	Total

Utang sewa pembiayaan berjangka waktu 2 sampai 3 tahun, dengan suku bunga efektif per tahun 6,00% - 11,00% untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 dan tahun 2019. Semua utang sewa pembiayaan adalah dalam mata uang Rupiah dan dibayar pada jumlah tetap setiap bulan. Utang sewa pembiayaan dijamin dengan aset sewaan (Catatan 16).

The leases have terms from 2 to 3 years, with effective interest per annum ranges 6.00% - 11.00% for the six month period ended June 30, 2020 and in 2019. 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 16).

**27. Uang Jaminan**

Akun ini merupakan jaminan sewa gedung kantor dan jaminan atas pembangunan rumah.

**27. Guarantee Deposits**

This account represents office rental deposits and deposits for house constructions.

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	26,324,054,816	30,307,711,004	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	164,838,537,274	156,056,885,591	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>191,162,592,090</u>	<u>186,364,596,595</u>	Total

**28. Pengukuran Nilai Wajar**

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

**28. Fair Value Measurement**

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

		31 Desember 2019/December 31, 2019				
		Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:				
		Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets Carrying Values	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)		
<b>Aset yang diukur pada nilai wajar:</b>					<b>Assets measured at fair value:</b>	
<b>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</b>					<b>Financial assets at FVPL</b>	
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	57.128.753.377	57.128.753.377	-	-	Investments in financial asset at fair value	
<b>Aset yang nilai wajarnya disajikan:</b>					<b>Asset for which fair value are disclosed:</b>	
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan	1.652.440.818.126	-	4.424.355.941.156	-	Investment properties carried at cost	
<b>Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan</b>					<b>Liabilities for which fair values are disclosed:</b>	
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	162.000.000.000	-	-	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 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.

Teknik penilaian spesifik yang digunakan untuk menentukan nilai wajar aset dan liabilitas pada level 2 adalah analisa arus kas diskonto dan pendekatan pasar pembandingan.

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, 2019.

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.

Specific valuation techniques used to value asset and liabilities at level 2 are discounted cash flow analysis and market-comparable approach.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**29. Kepentingan Nonpengendali**

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan laba (rugi) bersih entitas anak sebagai berikut:

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak		
PT Grande Family View	(27,756,690,913)	6,267,202,870
PT Melati Anugerah Semesta	32,567,353,763	32,869,109,474
Badan Kerjasama Intiland Starlight	8,885,752,851	9,317,035,964
PT Selasih Safar	5,074,190,148	7,380,492,588
PT Raharja Mitra Familia	81,190,421,158	240,139,733,157
PT Putra Sinar Permaja	745,839,790,450	743,314,538,085
PT Inti Gria Persada	(168,687,254)	(99,628,778)
Jumlah	<u>845,632,130,203</u>	<u>1,039,188,483,360</u>
	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	30 Juni 2019/ <i>June 30, 2019</i>
b. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak		
PT Grande Family View (GFV)	11,110,796,986	21,648,582,812
PT Melati Anugerah Semesta	(301,755,711)	(216,778,892)
Badan Kerjasama Intiland Starlight	(419,602,457)	109,421,795
PT Selasih Safar	(1,043,402,743)	2,911,230,735
PT Raharja Mitra Familia	(23,212,650,830)	44,734,040,026
PT Putra Sinar Permaja	5,962,322,120	(2,908,087,930)
PT Inti Gria Persada	(69,058,476)	(120,729,737)
Jumlah	<u>(7,973,351,111)</u>	<u>66,157,678,809</u>

Bagian kepentingan nonpengendali atas pembagian dividen GFV sebesar Rp 158.792.107.946 pada tahun 2019.

**30. Modal Saham**

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 30 Juni 2020 sebagai berikut:

**29. Non-controlling Interest**

Details of non-controlling interest in net assets and comprehensive income (loss) of subsidiaries follows:

a. Non-controlling interests in net assets of the subsidiaries	
PT Grande Family View	
PT Melati Anugerah Semesta	
Badan Kerjasama Intiland Starlight	
PT Selasih Safar	
PT Raharja Mitra Familia	
PT Putra Sinar Permaja	
PT Inti Gria Persada	
Total	
b. Non-controlling interests in comprehensive income (loss) of the subsidiaries	
PT Grande Family View (GFV)	
PT Melati Anugerah Semesta	
Badan Kerjasama Intiland Starlight	
PT Selasih Safar	
PT Raharja Mitra Familia	
PT Putra Sinar Permaja	
PT Inti Gria Persada	
Total	

The portion of dividends distributed by GFV to non-controlling interest amounted to Rp 158,792,107,946 in 2019, respectively.

**30. 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 June 30, 2020 follows:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Nama Pemegang Saham	30 Juni / June 30, 2020			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.	1,568,953,000	15.14	392,238,250,000	CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.
Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama	1,554,675,432	15.00	388,668,858,000	Hendro S. Gondokusumo - President Director
PT Bina Yatra Sentosa	1,280,489,375	12.35	320,122,343,750	PT Bina Yatra Sentosa
Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.	775,257,150	7.48	193,814,287,500	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 - Komisaris	262,828,834	2.54	65,707,208,500	Ping Handayani Hanli - Commissioner
Suhendro Prabowo - Wakil Direktur Utama	262,828,834	2.54	65,707,208,500	Suhendro Prabowo - Vice President Director
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%)	4,132,533,324	39.84	1,033,133,331,000	Public - others (below 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>10,365,854,185</b>	<b>100.00</b>	<b>2,591,463,546,250</b>	<b>Total</b>

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2019 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, 2019 follows:

Nama Pemegang Saham	31 Desember / December 31, 2019			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama	1,997,925,432	19.27	499,481,358,000	Hendro S. Gondokusumo - President Director
PT Bina Yatra Sentosa	1,280,489,375	12.35	320,122,343,750	PT Bina Yatra Sentosa
CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.	1,068,674,000	10.31	267,168,500,000	CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.
Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.	898,139,150	8.66	224,534,787,500	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 - Komisaris	262,828,834	2.54	65,707,208,500	Ping Handayani Hanli - Commissioner
Suhendro Prabowo - Wakil Direktur Utama	262,828,834	2.54	65,707,208,500	Suhendro Prabowo - Vice President Director
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%)	4,066,680,324	39.22	1,016,670,081,000	Public - others (below 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>10,365,854,185</b>	<b>100.00</b>	<b>2,591,463,546,250</b>	<b>Total</b>

### 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.

### 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.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

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.

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.

Rasio utang bersih terhadap ekuitas pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 sebagai berikut:

Ratio of net debt to equity as of June 30, 2020 and December 31, 2019 follows:

	30 Juni 2020/ <i>June 30, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
Jumlah utang	5,031,692,638,378	4,959,542,420,883	Total borrowings
Dikurangi: kas dan setara kas	1,350,995,873,770	1,415,756,278,145	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	<u>3,680,696,764,608</u>	<u>3,543,786,142,738</u>	Net debt
Jumlah ekuitas	<u>6,025,919,643,516</u>	<u>7,234,870,912,135</u>	Total equity
Rasio pinjaman dan utang bersih terhadap ekuitas	<u>61.08%</u>	<u>48.98%</u>	Gearing ratio

**31. Tambahan Modal Disetor**

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan:

**31. Additional Paid-In Capital**

This account represents additional paid-in capital in connection with the following:

	<u>Jumlah/Amount</u>	
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	<u>(219,264,300,000)</u>	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	<u>(4,601,006,707)</u>	Shares issuance cost
Saldo tambahan modal disetor per 31 Desember 2010 (disajikan kembali) dan 2011 Pelaksanaan waran	<u>1,046,796,281,004</u> 158,125	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2010 (as restated) and 2011 Warrants exercised
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2012 Saham treasuri	<u>1,046,796,439,129</u> <u>(7,115,241,020)</u>	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2012 Treasury stocks
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2013 Transaksi entitas sepengendali	<u>1,039,681,198,109</u> <u>26,518,564,248</u>	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2013 Under common control transaction
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 Selisih lebih dari harga penerbitan kembali atas nilai nominal saham treasuri	<u>1,066,199,762,357</u> <u>30,120,275,000</u>	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2015 and 2014 Excess of re-issue price over nominal value of treasury stocks
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019	<u><u>1,096,320,037,357</u></u>	Balance of additional paid-in capital as of March 31, 2020 and December 31, 2019

### 32. Dividen Tunai dan Cadangan Umum

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diadakan pada tanggal 15 Mei 2019 yang telah didokumentasikan dengan Akta No. 69 tertanggal 15 Mei 2019 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 2019 sebesar Rp 2.000.000.000; dan
- Penambahan dividen tunai sebesar Rp 2 per saham atau sejumlah Rp 20.731.708.370 yang dibagikan pada tanggal 14 Juni 2019.

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas, Perusahaan diharuskan untuk membuat penyisihan cadangan wajib hingga sekurang-kurangnya 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh.

### 32. Cash Dividend and General Reserve

Based on the Annual General Stockholders' Meeting held on May 15, 2019, as documented in Notarial Deed No. 69 dated May 15, 2019 of Humberg Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, the shareholders approved the following:

- Appropriation of retained earnings for general reserve for 2019 of Rp 2,000,000,000; and
- The distribution of cash dividends amounting to Rp 2 per share, totalling Rp 20,731,708,370 on June 14, 2019.

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.

### 33. Pendapatan

Rincian pendapatan sebagai berikut:

	6 bulan/6 months 30 Juni 2020/ June 30, 2020
Penjualan	
High rise	751,062,688,818
Perumahan	255,380,996,209
Kawasan industri	-
Subjumlah	<u>1,006,443,685,027</u>
Pendapatan Usaha	
Fasilitas	150,241,701,291
Perkantoran	107,528,005,942
Kawasan industri	37,689,344,573
Subjumlah	<u>295,459,051,806</u>
Dampak penerapan standar akuntansi baru	<u>208,429,910,828</u>
Jumlah	<u><u>1,510,332,647,661</u></u>

Tidak terdapat penjualan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan kepada pelanggan individu pada periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 dan 2019.

### 33. Revenues

The details of revenues follows:

	6 bulan/6 months 30 Juni 2019/ June 30, 2019
Sales	
High rise	712,876,128,779
Houses and land	264,838,008,923
Industrial estate	62,401,742,949
Subtotal	<u>1,040,115,880,651</u>
Operating revenues	
Facilities	157,558,970,798
Offices	111,494,919,892
Industrial estate	36,747,425,629
Subtotal	<u>305,801,316,319</u>
Impact of implementation of new accounting standards	<u>-</u>
Total	<u><u>1,345,917,196,970</u></u>

There were no net sales for the six-month periods ended June 30, 2020 and 2019 from any individual customer representing more than 10% of the total revenues.



**34. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung**

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung sebagai berikut:

	6 bulan/6 months 30 Juni 2020/ June 30, 2020
Penjualan	
High rise	546,198,433,761
Perumahan	132,741,606,656
Kawasan industri	-
Subjumlah	<u>678,940,040,417</u>
Pendapatan Usaha	
Fasilitas	152,716,296,101
Perkantoran	59,161,479,268
Kawasan industri	17,074,001,419
Subjumlah	<u>228,951,776,788</u>
Jumlah	<u>907,891,817,205</u>

Tidak terdapat pembelian atau pembayaran kepada satu pihak yang melebihi 10% dari jumlah penjualan untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 dan 2019.

**34. Cost of Sales and Direct Expenses**

The details of cost of sales and direct expenses follows:

	6 bulan/6 months 30 Juni 2019/ June 30, 2019	
		Sales
	492,156,315,274	High rise
	121,661,959,576	Houses and land
	28,411,438,584	Industrial estate
	<u>642,229,713,434</u>	Subtotal
		Operating revenues
	142,167,650,650	Facilities
	58,101,613,422	Offices
	20,127,394,440	Industrial estate
	<u>220,396,658,512</u>	Subtotal
Jumlah	<u>862,626,371,946</u>	Total

There were no purchases or payments made to a certain party which exceeded 10% of the total revenues for the six-month periods ended June 30, 2020 and 2019.

**35. Beban Penjualan**

	6 bulan/6 months 30 Juni 2020/ June 30, 2020
Promosi dan iklan	16,005,401,056
Komisi penjualan	9,419,862,191
Gaji dan upah	315,536,909
Lain-lain	1,224,926,002
Jumlah	<u>26,965,726,158</u>

**35. Selling Expenses**

	6 bulan/6 months 30 Juni 2019/ June 30, 2019	
	22,135,997,100	Promotion and advertising
	20,007,213,329	Sales commission
	306,854,971	Salaries and wages
	1,944,522,512	Others
Jumlah	<u>44,394,587,912</u>	Total

**36. Beban Umum dan Administrasi**

	6 bulan/6 months 30 Juni 2020/ June 30, 2020
Gaji dan upah	109,100,897,914
Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 41)	17,931,679,082
Penyusutan (Catatan 16)	8,201,485,866
Sumbangan dan representasi	6,421,294,808
Pajak dan perijinan	5,579,887,981
Listrik, air dan telepon	5,160,760,255
Jasa profesional	4,702,801,329
Asuransi	3,298,434,184
Transportasi dan perjalanan	3,188,715,048
Keamanan	3,016,412,086
Perbaikan dan pemeliharaan	2,600,385,862
Keperluan kantor	2,405,854,099
Sewa	2,015,820,180
Administrasi bank	941,121,261
Lain-lain	5,332,215,150
<b>Jumlah</b>	<b>179,897,765,105</b>

**36. General and Administrative Expenses**

	6 bulan/6 months 30 Juni 2019/ June 30, 2019	
	121,101,983,312	Salaries and wages
	22,165,698,646	Long-term employee benefits (Note 41)
	11,108,113,216	Depreciation (Note 16)
	11,060,112,934	Donations and representation
	23,553,766,665	Taxes and licenses
	5,700,513,507	Electricity, water and telephone
	11,524,164,213	Professional fees
	3,586,007,320	Insurance
	4,422,865,701	Transportation and travelling
	3,260,357,973	Security
	1,113,175,775	Repairs and maintenance
	4,337,366,018	Office supplies
	2,998,550,013	Rentals
	528,125,771	Bank charges
	12,705,425,433	Others
<b>Total</b>	<b>239,166,226,497</b>	<b>Total</b>

**37. Pendapatan Bunga**

Akun ini merupakan penghasilan bunga dari deposito berjangka dan jasa giro.

**37. Interest Income**

This account represents interest earned from time deposits and cash in banks.

**38. Beban Bunga**

	6 bulan/6 months 30 Juni 2020/ June 30, 2020
Utang bank	180,843,321,125
Utang obligasi	8,910,000,000
Utang lain-lain	4,224,861,110
Utang sewa pembiayaan	24,844,038
<b>Jumlah</b>	<b>194,003,026,273</b>

**38. Interest Expense**

	6 bulan/6 months 30 Juni 2019/ June 30, 2019	
	113,315,941,564	Bank loans
	31,915,000,001	Bonds payable
	-	Other payable
	52,577,367	Lease liabilities
<b>Total</b>	<b>145,283,518,932</b>	<b>Total</b>

**39. Pajak Penghasilan**

Beban (penghasilan) pajak Grup terdiri dari:

	6 bulan/6 months 30 Juni 2020/ June 30, 2020
Pajak kini	2,841,343,339
Pajak tangguhan	(54,900,613,958)
<b>Jumlah</b>	<b>(52,059,270,619)</b>

**39. Income Tax**

The net tax expense (benefit) of the Group consists of the following:

	6 bulan/6 months 30 Juni 2019/ June 30, 2019	
	4,675,937,006	Current tax
	(34,149,120,431)	Deferred tax
<b>Total</b>	<b>(29,473,183,425)</b>	<b>Total</b>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**Pajak Kini**

Perhitungan beban pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:

	6 bulan/6 months 30 Juni 2020/ June 30, 2020	6 bulan/6 months 30 Juni 2019/ June 30, 2019	
Beban pajak kini Entitas anak	2,841,343,339	4,675,937,006	Current tax expense Subsidiaries
Utang pajak kini (Catatan 22) Entitas anak	1,819,017,541	-	Current tax payable (Note 22) Subsidiaries

**Current Tax**

The details of current tax expense and taxes payable follows:

**Pajak Tangguhan**

Aset dan liabilitas pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

**Deferred Tax**

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

	Dikreditkan (dibebankan)/ Credited (charged) to			Dikreditkan (dibebankan)/ Credited (charged) to			
	1 Januari / January 1, 2019	Laba rugi (12 bulan)/ Profit or loss (12 months)	Penghasilan komprehensif lain (12 bulan)/ Other comprehensive income (12 months)	31 Desember / Desember 31, 2019	Laba rugi (6 bulan)/ Profit or loss (6 months)	Penghasilan komprehensif lain (6 bulan)/ Other comprehensive income (6 months)	
Aset pajak tangguhan Perusahaan:							Deferred tax assets of the Company:
Rugi fiskal	147,401,563,055	113,961,226,457	-	261,362,789,512	38,015,834,977	299,378,624,489	Fiscal loss
Akumulasi penyusutan aset tetap	(192,165,634)	375,505,463	-	183,339,829	(83,976,402)	99,363,427	Accumulated depreciation of property and equipment
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	7,244,744,017	2,635,732,318	(345,187,871)	9,535,288,464	4,835,675,804	14,198,370,333	Long-term employee benefits liability
Jumlah	154,454,141,438	116,972,464,238	(345,187,871)	271,081,417,805	42,767,534,379	313,676,358,249	Total
Aset pajak tangguhan entitas anak	56,867,805,222	(1,300,530,806)	273,441,237	55,840,715,653	12,133,079,579	68,110,515,851	Deferred tax assets of the subsidiaries
Jumlah	211,321,946,660	115,671,933,432	(71,746,634)	326,922,133,458	54,900,613,958	381,786,874,100	Total
Aset pajak tangguhan	211,321,946,660			326,922,133,458		381,786,874,100	Deferred tax assets

Pada tanggal 30 Juni 2020, Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan Untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) Dan/Atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman Yang Membahayakan Perekonomian Nasional Dan/Atau Stabilitas Sistem Keuangan (PP) telah disahkan. Perubahan signifikan yang diatur dalam PP salah satunya adalah perubahan tarif pajak penghasilan badan menjadi sebesar 22% untuk tahun fiskal 2020 dan 2021 dan 20% untuk tahun fiskal 2022 dan seterusnya. Perusahaan telah membukukan pengaruh dari perubahan tarif pajak penghasilan terhadap aset atau liabilitas pajak tangguhan dalam laporan keuangan pada tanggal dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020.

On June 30, 2020, Government Regulation in Lieu of the Republic of Indonesia Law No. 1 Year 2020 concerning State Financial Policy and Financial System Stability for the Management of Corona Pandemic Virus 2019 (COVID-19) and /or in the Context of Facing Threats and/or Financial System Stability (PP) has been approved. One of the significant changes stipulated in the PP is changing of corporate income tax rate to 22% for the fiscal years 2020 and 2021 and 20% for the fiscal year 2022 onwards, respectively. The Company has taken into account the impact of the change of corporate income tax rate to its deferred tax assets in its financial statements as of and for the six-month period ended June 30, 2020.

#### 40. Laba Per Saham

Perhitungan laba per saham dasar berdasarkan pada informasi berikut:

	6 bulan/6 months 30 Juni 2020/ June 30, 2020
Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik perusahaan	89,704,537,774
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	10,365,854,185
Laba per saham	9

#### 40. Earnings Per Share

The computation of basic earnings per share is based on the following data:

	6 bulan/6 months 30 Juni 2019/ June 30, 2019	
9,356,828,048	10,365,854,185	Profit attributable to owners of the Company
1		Weighted average number of ordinary shares
	9	Earnings per share

#### 41. 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 1.214 karyawan pada tahun 2019.

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.

Jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

#### 41. 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 1,214 in 2019.

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.

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans are as follows:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	6 bulan/6 months 30 Juni 2020/ June 30, 2020	6 bulan/6 months 30 Juni 2019/ June 30, 2019	
Biaya jasa:			Service cost:
Biaya jasa kini	9,803,746,277	9,531,813,293	Current service cost
Biaya jasa lalu	3,282,688,917	6,749,000,795	Past service cost
Biaya bunga neto	5,450,154,622	5,286,453,063	Net interest expense
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti neto	(164,751,934)	(16,895,558)	Remeasurement on the net defined benefit liability
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	<u>18,371,837,882</u>	<u>21,550,371,593</u>	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti:			Remeasurement on the defined benefit liability:
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari:			Actuarial losses (gains) arising from:
Perubahan asumsi aktuarial	3,988,315,121	3,667,382,111	Changes in actuarial assumptions
Penyesuaian atas pengalaman	(4,442,664,463)	(5,704,625,203)	Experience adjustments
Imbal hasil atas aset program	<u>129,301,487</u>	<u>1,738,018</u>	Return on plan assets
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di penghasilan komprehensif lain	<u>(325,047,855)</u>	<u>(2,035,505,074)</u>	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	<u>18,046,790,027</u>	<u>19,514,866,519</u>	Total

Biaya jasa dan biaya bunga neto untuk tahun berjalan disajikan pada laba rugi sebagai berikut:

The service cost and the net interest expense for the years are recorded in the profit or loss as follows:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	30 Juni 2019/ June 30, 2019	
Beban pengembangan dan beban langsung	440,158,800	387,673,098	Cost of sales and direct expenses
Beban umum dan administrasi (Catatan 36)	17,931,679,082	22,165,698,646	General and administrative expenses (Note 36)
Lain-lain - bersih	-	(1,003,000,151)	Others - net
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	<u>18,371,837,882</u>	<u>21,550,371,593</u>	Components of defined benefit costs recognized in 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:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada awal periode	153,506,551,786	128,348,676,496	Long-term employee benefits liability at beginning of the period
Beban imbalan kerja jangka panjang	18,371,837,882	40,633,231,556	Long-term employee benefits expense
Dampak mutasi karyawan	-	(1,473,810,138)	Effect of mutation of employee
Pembayaran selama periode berjalan	-	(7,576,450,418)	Payments made during the period
Luran pemberi kerja	-	(5,775,000,000)	Employer's contribution
Penghasilan komprehensif lain	<u>(325,047,855)</u>	<u>(650,095,710)</u>	Other comprehensive income
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada akhir periode	<u>171,553,341,813</u>	<u>153,506,551,786</u>	Long-term employee benefits liability at the end of the period

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang tahun 2019 dilakukan oleh PT Padma Radya Aktuarial, aktuaris independen, tertanggal 26 Februari 2020. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

Tingkat diskonto/ <i>Discount rate</i>	:	8,00% per tahun <i>8.00% per annum</i>
Tingkat kenaikan gaji/ <i>Salary increment rate</i>	:	10% per tahun/ <i>10% per annum</i>
Tingkat kematian/ <i>Mortality rate</i>	:	100% TMI3 <i>100% TMI3</i>
Tingkat cacat/ <i>Disability rate</i>	:	5% dari Tabel Mortalita/ <i>5% from Mortality Table</i>
Tingkat pengunduran diri/ <i>Resignation rate</i>	:	1% hingga usia 30, menurun linier di usia 56/ <i>1% on age 30, decreasing linearly at age 56</i>
Tingkat pensiun normal/ <i>Level of normal retirement</i>	:	100% per tahun/ <i>100% per annum</i>

Analisa sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

The latest actuarial valuation on long-term employee benefits in 2019 was calculated by an independent actuary, PT Padma Radya Aktuarial through its reports dated February 26, 2020. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

The sensitivities of the overall long-term employee benefit liabilities to changes in the weighted principal assumptions are as follows:

		2019		
		Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/ <i>Impact on Defined Benefit Liability Increase (decrease)</i>		
		Perubahan Asumsi/ <i>Change in Assumptions</i>	Kenaikan Asumsi/ <i>Increase in Assumptions</i>	Penurunan Asumsi/ <i>Decrease in Assumptions</i>
Tingkat diskonto	1%		(245.390.395)	33.063.148.108
Tingkat pertumbuhan gaji	1%		32.310.195.438	(1.207.634.361)
				Discount rate
				Salary growth rate

#### 42. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

#### 42. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

##### Sifat Pihak Berelasi

##### Nature of Relationship

a. Perusahaan yang merupakan entitas asosiasi sebagai berikut:

a. Associates:

- 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 merupakan perusahaan ventura bersama Perusahaan.

b. Badan Kerjasama Graha Pratama is the joint venture of the Company.

c. PT Chris Kencana adalah perusahaan yang dikendalikan oleh pengurus yang juga merupakan pengurus utama dengan Grup.

c. PT Chris Kencana is a company controlled by one of the members of the key management of the Group.

d. Hendro Santoso Gondokusumo adalah Direktur Utama Perusahaan.

d. Hendro Santoso Gondokusumo is the President Director.

**Transaksi dengan Pihak Berelasi**

- PT Chris Kencana memberikan jaminan berupa tanah belum dikembangkan dan aset tetap miliknya atas utang bank yang dimiliki Perusahaan dan entitas anak (Catatan 18).
- Hendro Santoso Gondokusumo memberikan jaminan berupa *personal guarantee* atas utang bank yang dimiliki entitas anak (Catatan 18).
- Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang telah diungkapkan dalam Catatan 13 yang dilakukan tanpa bunga sebagai berikut:

**Transactions with Related Parties**

- The Company and its subsidiaries' bank loans are collateralized with certain land, property and equipment owned by PT Chris Kencana (Note 18).
- Hendro Santoso Gondokusumo provides guarantees in the form of personal guarantees for bank loans owned by subsidiaries (Note 18).
- The Group has non-trade, non-interest bearing transactions with related parties as described in Note 13 with details as follows:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	Persentase terhadap aset/liabilitas/ Percentage to total assets/liabilities		
			2020 %	2019 %	
<b>Piutang</b>					<b>Due from</b>
PT Inti Menara Jaya	17,836,374,600	15,336,374,600	0.11	0.10	PT Inti Menara Jaya
PT Kuripan Raya	4,254,012,650	4,254,012,650	0.03	0.03	PT Kuripan Raya
PT Intiland Infinita	3,999,496,000	3,999,496,000	0.03	0.03	PT Intiland Infinita
PT Puri Pariwara	480,000,000	1,600,000,000	0.00	0.01	PT Puri Pariwara
PT Hotel Taman Harapan Indah	327,302,518	244,411,518	0.00	0.00	PT Hotel Taman Harapan Indah
Jumlah	<u>26,897,185,768</u>	<u>25,434,294,768</u>			Total
<b>Investasi pada entitas asosiasi</b>					<b>Investments in associates</b>
PT Mahkota Kemayoran Realty	71,248,635,572	72,087,979,724	0.45	0.49	PT Mahkota Kemayoran Realty
PT Adhibaladika Agung	55,125,556,443	55,125,556,443	0.35	0.37	PT Adhibaladika Agung
PT Hotel Taman Harapan Indah	39,772,682,209	39,809,262,645	0.25	0.27	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Intiland Infinita	23,067,846,048	29,483,037,976	0.14	0.20	PT Intiland Infinita
PT Puri Pariwara	28,217,709,079	31,267,429,509	0.18	0.21	PT Puri Pariwara
PT Inti Menara Jaya	66,302,218,258	67,416,177,130	0.42	0.46	PT Inti Menara Jaya
Jumlah	<u>283,734,647,609</u>	<u>295,189,443,427</u>			Total
<b>Investasi pada ventura bersama</b>					<b>Investments in a joint venture</b>
Badan Kerjasama Graha Pratama	3,728,320,297	5,133,603,811	0.02	0.03	Badan Kerjasama Graha Pratama
<b>Uang muka investasi</b>					<b>Advances for stock investments</b>
PT Mahkota Kemayoran Realty	7,106,000,000	-	0.04	0.00	PT Mahkota Kemayoran Realty
Jumlah	<u>7,106,000,000</u>	<u>-</u>			Total

- Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada direksi dan anggota manajemen kunci lainnya adalah sebagai berikut:

- The Group provides compensation to the key management personnel. The benefits of directors and other members of key management follows:

	30 Juni/June 30, 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	13,455,204,651	100.00	5,671,327,825	100.00	18,359,774,363	Salary and other short-term employee benefits

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	30 Juni/June 30, 2019						
	Dewan Direksi/ Board of Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil manajemen kunci lainnya/Other Key Management Personnel		
	%		%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	100.00	13,759,965,429	100.00	7,266,750,951	100.00	19,581,949,384	Salary and other short-term employee benefits

**43. Ikatan**

- a. 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 m<sup>2</sup>, 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 PT Intisarana Ekaraya, entitas anak dan PT Menara Prambanan, pihak ketiga.

- b. 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.
- c. 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:

**43. Commitments**

- a. 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 an 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 PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary and PT Menara Prambanan, a third party.

- b. 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.
- c. 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. 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;
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 besarnya 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 48).

- d. 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.

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. 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 48).

- d. 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.

- e. Pada tanggal 15 Juni 2015, PSP, entitas anak, menandatangani perjanjian jasa pengelolaan parkir dengan PT Securindo Packtama Indonesia. Perjanjian ini berlaku sejak 1 September 2015 sampai dengan 31 Agustus 2020.

- e. 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.

#### **44. 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.

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.

##### **Risiko Pasar**

###### **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. Eksposur dalam mata uang asing Grup tersebut jumlahnya tidak material (Catatan 46).

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 2019 dan 2018.

#### **44. 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.

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.

##### **Market Risk**

###### **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. Foreign currency risk exposure of the Group is only minimal (Note 46).

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 2019 and 2018.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	2019		2018	
	Kenaikan (penurunan) dalam persentase/ <i>Increase (decrease) in percentage</i>	Efek terhadap laba sebelum pajak/ <i>Effect againts profit before tax</i>	Kenaikan (penurunan) dalam persentase/ <i>Increase (decrease) in percentage</i>	Efek terhadap laba sebelum pajak/ <i>Effect againts profit before tax</i>
		Kenaikan (penurunan)/ <i>Increase (decrease)</i>		Kenaikan (penurunan)/ <i>Increase (decrease)</i>
Rupiah terhadap/ Rupiah againts: Dolar Amerika Serikat/ <i>U. S Dollar</i>	1 (1)	9.252.857 (9.252.857)	4 (4)	5.967.882 (5.967.882)

**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 2019 dan 2018, pinjaman Grup pada suku bunga mengambang didenominasikan dalam Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman yang terpengaruh risiko suku bunga adalah sebagai berikut:

	2019	
	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga/ <i>Weighted Average Interest Rate</i> %	Sado/ <i>Balance</i>
Utang bank jangka pendek	10,75% - 14,00%	1.371.696.228.525
Utang bank jangka panjang	10,50% - 12,75%	3.426.138.513.292
Eksposur bersih terhadap risiko suku bunga arus kas		4.797.834.741.817

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.

**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 2019 and 2018, the Group's borrowings at floating rate were denominated in the Rupiah.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group has the following floating rate borrowings that are affected by interest risk:

	2018		
	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga/ <i>Weighted Average Interest Rate</i> %	Sado/ <i>Balance</i>	
Utang bank jangka pendek	10,00% - 15,25%	1.943.980.273.236	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	11,50% - 14,50%	2.479.484.318.302	Long-term bank loans
Eksposur bersih terhadap risiko suku bunga arus kas		4.423.464.591.538	Net exposure to cash flow interest rate risk

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 2019 dan 2018, asumsi peningkatan atau penurunan masing-masing sebesar 30,5 dan 46,5 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.

Jika suku bunga meningkat (menurun) sebesar 30,5 dan 46,5 basis poin masing-masing pada tahun 2019 dan 2018, sedangkan variabel lain konstan, maka laba sebelum pajak Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018 akan (menurun) meningkat masing-masing sebesar Rp 14.795.221.744 dan Rp 20.683.071.673, yang terutama disebabkan oleh kenaikan (penurunan) beban bunga.

Sesuai dengan kebijakan Grup, Direksi memonitor dan melakukan review atas sensitivitas suku bunga Grup secara menyeluruh tiap bulan.

#### **Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup 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.

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.

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.

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.

As of December 31, 2019 and 2018, an assumed basis point increase or decrease of 30.5 and 46.5 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.

If interest rates increased (decreased) by 30.5 and 46.5 basis points in 2019 and 2018, respectively, and all other variables are constant, the Group's profit before tax for the years ended December 31, 2019 and 2018 would (decrease) increase by Rp 14,795,221,744 and Rp 20,683,071,673, respectively, mainly due to the increase (decrease) in interest expense.

In accordance with the Group's policy, the Directors monitor and review the Group's overall interest rate sensitivity analysis on a monthly basis.

#### **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.

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.

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.

Refer to Note 7 for the information regarding not past due and unimpaired receivables and also past due receivables but not impaired.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

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:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Pinjaman yang diberikan dan piutang			Loans and receivables
Kas dan setara kas	1,350,995,873,770	1,415,756,278,145	Cash and cash equivalents
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	58,919,076,978	57,128,753,377	Investments in financial asset at fair value
Piutang usaha	389,105,825,145	425,880,786,410	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	49,201,512,155	49,912,589,397	Other accounts receivable
Investasi aset keuangan tersedia untuk dijual	35,666,085,731	35,666,085,731	Investments in available-for-sale financial assets
Piutang dari pihak berelasi	26,897,185,768	25,434,294,768	Due from related parties
<b>Jumlah</b>	<b>1,910,785,559,547</b>	<b>2,009,778,787,828</b>	<b>Total</b>

**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.

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:

**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.

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.

	30 Juni / June 30, 2020				Jumlah/ Total	Biaya transaksi/ Transaction costs	Nilai Tercatat/ As Reported	
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	> 5 tahun/ > 5 years				
<b>Liabilitas</b>								<b>Other Financial Liabilities</b>
Utang bank jangka pendek	1,592,470,566	-	-	-	1,592,470,566	-	1,592,470,566	Short-term bank loans
Utang usaha	155,256,828	-	-	-	155,256,828	-	155,256,828	Trade accounts payable
Utang lain-lain	109,718,922	96,148,885	-	-	205,867,807	-	205,867,807	Other accounts payable
Beban akrual	450,935,779	-	-	-	450,935,779	-	450,935,779	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	268,726,608	429,239,202	795,913,055	1,825,786,869	3,319,665,734	(42,171,394)	3,277,494,340	Long-term bank loans
Utang sewa pembiayaan	284,298	64,383	-	-	348,681	-	348,681	Lease liabilities
Utang obligasi	162,000,000	-	-	-	162,000,000	(620,949)	161,379,051	Bonds payable
Utang jaminan	26,324,055	164,838,537	-	-	191,162,592	-	191,162,592	Guarantee deposits
<b>Jumlah</b>	<b>2,765,717,056</b>	<b>690,291,007</b>	<b>795,913,055</b>	<b>1,825,786,869</b>	<b>6,077,707,987</b>	<b>(42,792,343)</b>	<b>6,034,915,644</b>	<b>Total</b>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	31 Desember 2019/December 31, 2019				Jumlah/ Total	Biaya transaksi/ Transaction costs	Nilai Tercatat/ As Reported	
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	> 5 tahun/ > 5 years				
	'000	'000	'000	'000				
<b>Liabilitas</b>								<b>Other Financial Liabilities</b>
Utang bank jangka pendek	1.371.696.228	-	-	-	1.371.696.228	-	1.371.696.228	Short-term bank loans
Utang usaha	131.449.815	-	-	-	131.449.815	-	131.449.815	Trade accounts payable
Utang lain-lain	109.519.811	81.323.884	-	-	190.843.695	-	190.843.695	Other accounts payable
Beban akrual	297.056.983	-	-	-	297.056.983	-	297.056.983	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	480.467.952	469.310.719	1.040.006.941	1.485.279.675	3.475.065.287	(48.926.774)	3.426.138.513	Long-term bank loans
Utang sewa pembiayaan	442.991	153.305	16.593	-	612.889	-	612.889	Lease liabilities
Utang obligasi	-	162.000.000	-	-	162.000.000	(905.211)	161.094.789	Bonds payable
Utang jaminan	30.307.711	156.056.886	-	-	186.364.597	-	186.364.597	Guarantee deposits
<b>Jumlah</b>	<b>2.420.941.491</b>	<b>868.844.794</b>	<b>1.040.023.534</b>	<b>1.485.279.675</b>	<b>5.815.089.494</b>	<b>(49.831.985)</b>	<b>5.765.257.509</b>	<b>Total</b>

**45. Segmen Operasi**

**Segmen Usaha**

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Grup dibagi dalam empat divisi operasi – perusahaan 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:  
Pengusahaan real estat/*Real estate*

Penyewaan gedung kantor dan apartemen/*Rental of office building, apartments*

Kawasan industri/*Industrial estate*

Fasilitas/*Facilities*

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

**45. Operating Segment**

**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:

– Penjualan rumah dan tanah kavling/  
*Sale of houses and land*

– Penyewaan "Intiland Tower Jakarta", "Intiland Tower Surabaya", "South Quarter", "Spazio"/  
*Rental of "Intiland Tower Jakarta", "Intiland Tower Surabaya", "South Quarter", "Spazio"*

– Pengelolaan Ngoro Industrial Park dan Aeropolis Techno Park/  
*Management of Ngoro Industrial Park and Aeropolis Techno Park*

– Pengelolaan properti, sarana olah raga, dan restoran/  
*Management of property, fitness center, sports club and restaurant*

Following is the segment information based on business segments:



**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.

**46. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing**

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian dalam mata uang asing:

	30 Juni / June 30, 2020	
	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/Equivalent in Rp
<b>Aset</b>		
<b>Aset Lancar</b>		
Kas dan setara kas	US\$ 403,237	5,767,089,465
Piutang usaha	US\$ 5,704	81,578,608
<b>Aset Tidak Lancar</b>		
Investasi aset keuangan tersedia untuk dijual	US\$ 4,119,639	58,919,076,978
<b>Jumlah Aset</b>		<b>64,767,745,051</b>
<b>Liabilitas</b>		
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>		
Utang usaha pihak ketiga	US\$ 59,137	845,777,374
	SG\$ 8,199	84,164,539
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>		
Uang jaminan	US\$ 503,513	7,201,242,926
<b>Jumlah Liabilitas</b>		<b>8,131,184,839</b>
<b>Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih</b>		<b>56,636,560,212</b>

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

**46. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies**

The following table shows the consolidated foreign currency denominated monetary assets and liabilities:

	31 Desember/December 31, 2019	
	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/Equivalent in Rp
<b>Assets</b>		
<b>Current Assets</b>		
Cash and cash equivalents	429,348	5,968,375,408
Trade accounts receivable	-	-
Investments in available-for-sale financial assets	4,109,684	57,128,753,377
<b>Total Assets</b>		<b>63,097,128,785</b>
<b>Liabilities</b>		
<b>Current Liability</b>		
Trade accounts payable	-	-
<b>Noncurrent Liability</b>		
Guarantee deposits	503,513	6,999,339,248
<b>Total Liabilities</b>		<b>6,999,339,248</b>
<b>Net Assets (Liabilities)</b>		<b>56,097,789,537</b>

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.



#### **47. Kerjasama Operasi**

##### **Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana**

THI, entitas anak, mengadakan perjanjian bersama dengan PT Swabhua Adikarsa (SA) untuk memasarkan, menjual, ataupun memanfaatkan apartemen yang akan dibangun dan terletak di Pantai Mutiara blok V dan W, Jakarta Utara di atas tanah seluas  $\pm 109.882$  m<sup>2</sup>. 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<sup>2</sup>.

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.

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<sup>2</sup>.
- THI dan GE akan memberikan kontribusinya secara merata terhadap kas BKMB untuk setiap penambahan modal.

#### **47. Joint Operations**

##### **Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana**

THI, a subsidiary, entered into an agreement with PT Swabhua 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  $\pm 109,882$  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.

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.

- 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.

- 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.

#### **48. 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. Sengketa ini terdaftar dengan Nomor 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-JKT tanggal 9 Juli 2019.

Atas Putusan ini, pada tanggal 23 Desember 2019, THI mengajukan kasasi, sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam tahap pemeriksaan (Catatan 43).

#### **48. 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. This dispute is registered with Number 24/G/2019/PTUN Jakarta and is now in the inspection phase (Note 44).

The appeal has been decided by the Jakarta Administrative Court 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-JKT on July 9, 2019.

Based on Decision, on December 23, 2019, THI submitted an appeal, until the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under examination (Note 43).

- b. Kementerian 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 m<sup>2</sup> 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. Proses ini masih berlanjut oleh karena BPN melakukan banding atas putusan tersebut, sehingga sekarang akan diproses di Pengadilan Tinggi Jakarta.

#### **PT Inti Gria Perdana**

PT Inti Gria Perdana, entitas anak, tengah menghadapi gugatan dari Diding Bin Basirun, ahli waris Aming, di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara No. 417/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel mengenai sengketa tanah di lokasi Lebak Bulus, Jakarta, yang diklaim milik penggugat.

Gugatan telah diputus Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 20 Mei 2015 dengan putusannya, menolak gugatan para penggugat. Penggugat mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi Jakarta dan telah diputus pada tanggal 15 Desember 2015, putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut, Penggugat mengajukan Kasasi dan putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta. Atas putusan Kasasi tersebut, Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali dengan putusannya, menolak gugatan para penggugat.

#### **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.

- b. 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 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 process is still ongoing, because BPN has submitted an appeal to the Decision, so now it will be processed in Jakarta Administrative Court.

#### **PT Inti Gria Perdana**

PT Inti Gria Perdana, a subsidiary, is facing a lawsuit in South Jakarta District Court from Diding Bin Basirun, the heir of Aming, case No. 417/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. regarding the land dispute in Lebak Bulus, Jakarta.

The lawsuit had been decided by Jakarta Selatan District Court on May 21, 2015 to dismiss the lawsuit of the plaintiff. The plaintiff filed an appeal at Jakarta District Court on December 15, 2015, in which the verdict affirms the Jakarta Selatan District Court's verdict. The plaintiff filed a cassation and the verdict affirms Jakarta District Court's verdict. Then the plaintiff filed a judicial review with its decision, rejected the claim of the plaintiffs.

#### **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.

Perkara sudah diputus pada tanggal 11 September 2014 dengan hasil putusnya 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 putusnya menerima permohonan banding Penggugat.

Atas Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut, tergugat mengajukan kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses kasasi.

- 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 m<sup>2</sup> atas nama Munti.

Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusnya, gugatan Penggugat diterima. Atas putusan ini PT Intiland Grande mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan putusnya 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 m<sup>2</sup>.

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.

Based on the decision of the Surabaya High Court, the defendant submitted an appeal. Until the completion date of the consolidated financial statements, the case above is still in the process of cassation.

- 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.

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.

- d. Berdasarkan perkara perdata register No. 38/Pdt.G/2014/PN.Sby jo 582/Pdt/2015 /PT.Sby, PT Intiland Grande (Penggugat Intervensi) melawan PT Sukma Arta/Suko Hariyanto dan Seman atas tanah sengketa di persil 58 Klas D-II dengan No. Ipeda/SPOP/Mutasi 794 seluas 2.550 m2 yang terletak di Lontar, Surabaya atas nama Seman.

Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 15 April 2015 dengan putusannya, gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan ini Penggugat mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 8 Juni 2015 dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi dengan putusannya permohonan banding dikabulkan. Atas putusan ini PT Sukma Artha mengajukan kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses pemeriksaan Mahkamah Agung.

#### **49. 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 30 Juni 2020 dan 2019. 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.

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.

- d. Based on civil matter register No. 38/Pdt.G/2014/PN.Sby jo 582/Pdt.2015/PT.Sby, PT Intiland Grande (Intervening Plaintiff) is against PT Sukma Arta/Suko Hariyanto and Seman over disputed land in Lot 58 Class D-II No. Ipeda/SPOP/Mutasi 794 with total measurement of 2,550 square meters located at Lontar, Surabaya owned by Seman.

This lawsuit had been decided by the District Court of Surabaya dated April 15, 2015 with the verdict that the claim cannot be accepted. Based on this verdict, the Plaintiff filed an appeal on June 8, 2015 and has been decided by the High Court with that the appeal has been approved. Based on this verdict PT Sukma Artha filed a cassation. Until the date of completion of the consolidated financial statements, the case mentioned above is still in the process of examination of the Supreme Court.

#### **49. 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 June 30, 2020 and 2019. 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.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	Perubahan Non Kas/ Non-Cash Changes/				
	1 Januari / January 1, 2020	Arus Kas Pendanaan/ Financing Cash Flows (*)	Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction costs	30 Juni / June 30, 2020	
Utang bank jangka pendek	1,371,696,228,525	220,774,337,507	-	1,592,470,566,032	Short-term bank loans
Pinjaman jangka panjang	3,426,138,513,292	(155,399,551,400)	6,755,379,529	3,277,494,341,421	Long-term bank loans
Utang obligasi	161,094,788,697	-	284,261,821	161,379,050,518	Bonds payable
Utang sewa pembiayaan	612,890,369	(264,209,962)	-	348,680,407	Lease liabilities
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	4,959,542,420,883	65,110,576,145	7,039,641,350	5,031,692,638,378	Total liabilities from financing activities

\*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan pinjaman jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan pinjaman dan pembayaran kembali pinjaman dalam laporan arus kas.  
The cash flows from short-term bank loans and long-term bank loans make up the net amount of proceeds from borrowings and repayments of borrowings in the statement of cash flows.

	Perubahan Non Kas/ Non-Cash Changes/				
	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Arus Kas Pendanaan/ Financing Cash Flows (*)	Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction costs	30 Juni 2019/ June 30, 2019	
Utang bank jangka pendek	1,943,980,273,236	(332,992,706,799)	-	1,610,987,566,437	Short-term bank loans
Pinjaman jangka panjang	2,479,484,318,302	901,829,703,657	(20,520,886,623)	3,360,793,135,336	Long-term bank loans
Utang obligasi	587,113,688,302	(428,000,000,000)	1,709,629,349	160,823,317,651	Bonds payable
Utang pihak berelasi - non usaha	-	-	-	-	Due to related parties - non trade
Utang sewa pembiayaan	1,275,097,172	(354,920,086)	-	920,177,086	Lease liabilities
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	5,011,853,377,012	140,482,076,772	(18,811,257,274)	5,133,524,196,510	Total liabilities from financing activities

\*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan pinjaman jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan pinjaman dan pembayaran kembali pinjaman dalam laporan arus kas.  
The cash flows from short-term bank loans and long-term bank loans make up the net amount of proceeds from borrowings and repayments of borrowings in the statement of cash flows.

**50. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diadakan pada tanggal 15 Juli 2020 yang telah didokumentasikan dengan Akta No. 48 tertanggal 15 Juli 2020, dari Humbert Lie, SH., SE., MKn., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui:

- e. Perubahan susunan manajemen Perusahaan sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama  
Wakil Komisaris Utama  
Komisaris  
Komisaris Independen

Sinarto Dharmawan  
Lennard Ho Kian Guan  
Jahja Asikin  
Thio Gwan Po Micky  
Friso Pallingan

Direksi

Direktur Utama  
Wakil Direktur Utama

Hendro Santoso Gondokusumo  
Utama Gondokusumo  
Suhendro Prabowo  
Perry Yoranouw  
Ping Handayani Hanli  
Archied Noto Pradono  
Permadi Indra Yoga

Direktur

**50. Events after the Reporting Period**

Based on the Annual General Stockholders' Meeting held on July 15, 2020, as documented in Notarial Deed No 48 dated July 15, 2020 of Humbert Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, the shareholders approved the following:

- a. Changes in members of the Management, are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner  
Vice President Commissioner  
Commissioner  
Independent Commissioners

Directors

President Director  
Vice President Directors

Directors

- b. Penambahan cadangan umum saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya pada tahun 2020 sebesar Rp 2.000.000.000.

- b. Appropriation of retained earnings for general reserve for 2019 of Rp 2.000.000.000

#### **51. Ketidakpastian Kondisi Ekonomi**

Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh penyebaran pandemi virus Corona (Covid-19) 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 properti, 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

#### **51. Economic Environment Uncertainty**

The global economic slowdown and negative impact on major financial market caused by the pandemic spread of coronavirus (Covid-19) 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 property 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.

#### **52. Penyesuaian Laba Ditahan pada Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian sebagai Dampak Perubahan Kebijakan Akuntansi**

Pada tanggal 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan" dan PSAK No. 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" dimana beberapa akun dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 1 Januari 2020 telah disesuaikan dengan penyajian laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 Juni 2020.

Tabel berikut menyajikan dampak perubahan kebijakan akuntansi di atas terhadap laporan posisi keuangan konsolidasian Grup.

#### **52. Retained Earnings Adjustment of Consolidated Statements of Financial Position for the Impact of Changes in Accounting Policies**

On January 1, 2020, the Group applied PSAK No. 71 "Financial Instruments" and PSAK No. 72 "Revenue from Contracts with Customers" where certain accounts in the consolidated statements of financial position as of January 1, 2020, have been adjusted to conform with the presentation of the consolidated statements of financial position as of June 30, 2020.

The following table summarizes the impact of the above changes in accounting policies on Group's statements of financial position.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir  
30 Juni 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
June 30, 2020 and December 31, 2019  
And for the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	1 Januari / January 1, 2020			
	Disajikan sebelumnya/ As previously reported	Dampak perubahan kebijakan akuntansi/ Impact of changes in accounting policies	Disajikan kembali/ As restated	
Kas dan setara kas	1,415,756,278,145	-	1,415,756,278,145	Cash and cash equivalents
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	57,128,753,377	-	57,128,753,377	Investments in financial asset at fair value
Piutang usaha - pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan	425,880,786,410	(56,379,701,076)	369,501,085,334	Trade accounts receivable - third parties - net of allowance for impairment
Piutang lain-lain	49,912,589,397	-	49,912,589,397	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non - usaha	25,434,294,768	-	25,434,294,768	Due from related parties
Persediaan	5,379,322,543,210	1,297,950,987,947	6,677,273,531,157	Inventories
Uang muka	778,097,038,999	-	778,097,038,999	Advances
Pajak dibayar dimuka	161,386,912,118	58,854,613,169	220,241,525,287	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	3,919,795,518	-	3,919,795,518	Prepaid expenses
Investasi aset keuangan tersedia untuk dijual	35,666,085,731	-	35,666,085,731	Investments in available-for-sale financial assets
Tanah yang belum dikembangkan	3,923,151,645,190	-	3,923,151,645,190	Land for development
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	300,323,047,238	-	300,323,047,238	Investments in associates and joint venture
Aset pajak tangguhan	326,922,133,458	-	326,922,133,458	Deferred tax assets
Properti Investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	1,652,440,818,126	-	1,652,440,818,126	Investment properties - net of accumulated depreciation
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	232,819,760,071	-	232,819,760,071	Property and equipment - net of accumulated depreciation
Goodwill	6,184,505,653	-	6,184,505,653	Goodwill
Aset lain-lain	3,149,305,230	-	3,149,305,230	Other assets
<b>Jumlah aset</b>	<b>14,777,496,292,639</b>	<b>1,300,425,900,040</b>	<b>16,077,922,192,679</b>	<b>Total assets</b>
Utang bank jangka pendek	1,371,696,228,525	-	1,371,696,228,525	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	131,449,815,098	-	131,449,815,098	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	190,843,696,207	-	190,843,696,207	Other accounts payable
Utang pajak	126,402,481,010	-	126,402,481,010	Taxes payable
Beban akrual	297,056,983,518	-	297,056,983,518	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	69,165,050,967	-	69,165,050,967	Unearned revenues
Uang muka penjualan	1,428,293,784,440	2,591,536,136,959	4,019,829,921,399	Sales advances
Utang bank jangka panjang	3,426,138,513,292	-	3,426,138,513,292	Long-term bank loans
Utang sewa pembiayaan	612,890,369	-	612,890,369	Lease liabilities
Utang obligasi	161,094,788,697	-	161,094,788,697	Bonds payable
Utang jaminan	186,364,596,595	-	186,364,596,595	Guarantee deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	153,506,551,786	-	153,506,551,786	Long-term employee benefits liability
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>7,542,625,380,504</b>	<b>2,591,536,136,959</b>	<b>10,134,161,517,463</b>	<b>Total liabilities</b>
Modal saham	2,591,463,546,250	-	2,591,463,546,250	Capital stock
Tambahan modal disetor - bersih	1,096,320,037,357	-	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	2,082,784,409,208	(1,105,527,234,873)	977,257,174,335	Retained earnings
Keuntungan non-pengendali	1,039,188,483,360	(185,583,002,046)	853,605,481,314	Non-controlling interests
<b>Jumlah ekuitas</b>	<b>7,234,870,912,135</b>	<b>(1,291,110,236,919)</b>	<b>5,943,760,675,216</b>	<b>Total equity</b>
<b>Jumlah liabilitas dan ekuitas</b>	<b>14,777,496,292,639</b>	<b>1,300,425,900,040</b>	<b>16,077,922,192,679</b>	<b>Total liabilities and equity</b>

\*\*\*\*\*