

**PT. BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**(MATA UANG RUPIAH)**

**PT. BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**Daftar Isi**

	Halaman
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim.....	1-2
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif lain Konsolidasian Interim.....	3-4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim.....	5
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim.....	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim.....	7-85



# PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk.

Mall Taman Palem Lt.3 Blok D No.9  
Jl. Kamal Raya Outer Ring Road, Cengkareng, Jakarta Barat 11730  
Telp : +6221 - 543 60381, Fax : +6221 - 543 60385

SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 DAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK

Kami yang bertandatangan di bawah ini :

1. Nama : Budianto Halim  
Alamat Kantor : Mall Taman Palem Lt. 3 Blok D No.9B Jl. Kamal Raya Outer Ring Road  
Cengkareng, Jakarta Barat  
Alamat Domisili : Taman Golf Timur 2 Blok B4 No. 9 Rt/Rw. 004/003 Kamal Muara,  
Penjaringan, Jakarta Utara  
Nomor Telepon : 021 - 54360381  
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Nathalia Setiawan  
Alamat Kantor : Mall Taman Palem Lt. 3 Blok D No.9B Jl. Kamal Raya Outer Ring Road  
Cengkareng, Jakarta Barat  
Alamat Domisili : Taman Kebon Jeruk Intercon Blok GB I No.1 Rt/Rw.007/002 Kel.Srengseng , Jakarta Barat  
Nomor Telepon : 021 - 54360381  
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 27 November 2020

PT Binakarya Jaya Abadi Tbk

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk.  
858D3AHF393830118  
6000  
ENAM RIBURUPIAH

Budianto Halim  
Direktur Utama

Nathalia Setiawan  
Direktur

**PT. BINAKARYA JAYA ABADI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	3,5,36,39	95.987.609.404	114.154.826.976
Piutang usaha Pihak ketiga	3,6,36,39	4.759.941.000	6.830.299.946
Piutang non-usaha	3,7,36,39	-	
Pihak berelasi		3.208.911.400	2.824.880.655
Pihak ketiga		13.804.607.507	8.217.121.130
Persediaan	3,8	1.749.806.796.801	1.695.577.647.975
Pajak dibayar di muka	3,21a	5.844.751.147	8.568.048.116
Uang muka dan beban dibayar di muka	3,9	8.045.623.504	38.769.997.688
Hak pakai atas hak atas tanah	10	300.540.000	300.540.000
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b><u>1.881.758.780.763</u></b>	<b><u>1.875.243.362.486</u></b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Piutang non-usaha Pihak berelasi	3,7,36,39,22	445.000.000	445.000.000
Persediaan	3,8	73.888.881.653	73.853.681.653
Uang muka dan beban dibayar di muka	3,9	120.539.113.155	177.584.750.719
Hak pakai atas hak atas tanah	10	6.987.555.000	7.212.960.000
Investasi saham pada entitas asosiasi	3,11,36	16.750.392.434	18.310.455.452
Uang muka investasi	12	19.488.888.889	19.488.888.889
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp96.286.087.530 pada tanggal 30 September 2020 dan Rp86.123.398.618 pada tanggal 31 Desember 2019	3,13	175.257.831.795	185.416.900.268
Aset pajak tangguhan	3,21d	131.700.180	131.700.180
Aset lain-lain		1.706.234.383	1.225.846.001
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b><u>415.195.597.489</u></b>	<b><u>483.670.183.162</u></b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b><u>2.296.954.378.252</u></b>	<b><u>2.358.913.545.648</u></b>

**PT. BINAKARYA JAYA ABADI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang usaha Pihak ketiga	3,15,36,39	34.014.995.740	33.987.678.616
Utang non-usaha	3,15,36,39		
Pihak berelasi		46.783.321.311	40.088.000.000
Pihak ketiga		142.656.836.387	223.886.919.099
Pendapatan diterima di muka		3.016.144.973	3.004.239.813
Uang muka konsumen	3,18	205.546.625.139	96.923.245.783
Depositi konsumen	19	79.763.481.096	36.330.308.480
Utang pajak	3,21b	2.466.670.588	5.570.123.758
Beban masih harus dibayar	3,20,36,39	4.674.862.542	14.127.430.974
Pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Pembiayaan Konsumen	3,17,36	70.583.043	243.427.680
Pinjaman Bank	3,16,36	75.473.803.271	189.161.066.926
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>594.467.324.090</b>	<b>643.322.441.129</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Utang non-usaha Pihak berelasi	3,15,36,39,22	61.337.095.730	36.147.546.923
Pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo jatuh tempo dalam satu tahun			
Pembiayaan Konsumen	3,17,36	239.553.620	271.055.595
Pinjaman bank	3,16,36	1.111.878.467.712	1.029.074.157.928
Pendapatan diterima dimuka		2.145.503.384	1.921.958.850
Liabilitas imbalan karyawan	3,23	34.099.133.245	34.010.322.864
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>1.209.699.753.691</b>	<b>1.101.425.042.160</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>1.804.167.077.781</b>	<b>1.744.747.483.289</b>
<b>EKUITAS</b>			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			
Modal saham - nilai nominal per saham - Rp100 pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019			
Modal dasar - 1.700.000 lembar saham pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 592.280.000 lembar saham pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019			
	24	59.228.000.000	59.228.000.000
Tambahan modal disetor	37	161.471.153.280	161.471.153.280
Penghasilan komprehensif lain	23	3.604.567.553	3.604.567.553
Saldo laba			
Dicadangkan	38	100.000.000	100.000.000
Belum dicadangkan		35.496.232.962	69.866.096.212
<b>Sub-jumlah</b>		<b>259.899.953.795</b>	<b>294.269.817.045</b>
<b>KEPENTINGAN NON-PENGENDALI</b>	<b>3, 33</b>	<b>232.887.346.676</b>	<b>319.896.245.314</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>492.787.300.471</b>	<b>614.166.062.359</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>2.296.954.378.252</b>	<b>2.358.913.545.648</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019 (TIDAK DIAUDIT)**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2020</u>	<u>30 September 2019</u>
<b>PENDAPATAN</b>	3,25	96.142.057.008	314.871.000.799
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	3,26	91.623.289.107	138.287.792.370
<b>LABA BRUTO</b>		<b>4.518.767.901</b>	<b>176.583.208.429</b>
Pemasaran	3,27	(11.213.853.264)	(17.078.235.295)
Umum dan administrasi	3,28	(84.674.726.934)	(127.733.172.014)
Penghasilan (beban) usaha lainnya	3,29	15.172.997.756	21.906.920.321
	0		
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>		<b>(76.196.814.541)</b>	<b>53.678.721.441</b>
Penghasilan keuangan	30	1.550.216.842	2.105.383.407
Beban keuangan	31	(46.732.164.189)	(65.056.025.596)
<b>LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>(121.378.761.888)</b>	<b>(9.271.920.748)</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	3,20c,20e		
Kini		-	-
Tangguhan		-	-
<b>Jumlah Beban Pajak Penghasilan</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>LABA (RUGI) NETO PERIODE BERJALAN</b>		<b>(121.378.761.888)</b>	<b>(9.271.920.748)</b>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAINNYA</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>LABA KOMPREHENSIF</b>		<b>(121.378.761.888)</b>	<b>(9.271.920.748)</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019 (lanjutan)**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2020</u>	<u>30 September 2019</u>
<b>LABA (RUGI) UNTUK TAHUN YANG BERJALAN YANG DAPATDIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			
Pemilik Entitas Induk		(34.369.863.250)	(8.161.924.284)
Kepentingan Non-pengendali	3,33	(87.008.898.638)	(1.109.996.464)
<b>JUMLAH</b>		<b><u>(121.378.761.888)</u></b>	<b><u>(9.271.920.748)</u></b>
<b>LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPATDIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			
Pemilik Entitas Induk		(34.369.863.250)	(8.161.924.284)
Kepentingan Non-pengendali	3,33	(87.008.898.638)	(1.109.996.464)
<b>JUMLAH</b>		<b><u>(121.378.761.888)</u></b>	<b><u>(9.271.920.748)</u></b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahannya Modal Disetor	Saldo Laba		Penghasilan Komprehensif Lain	JumlahSebelum Kepentingan Non-pengendali	Kepentingan Non-pengendali	Ekuitas - Neto
			yang belum ditentukan penggunaannya	yang telah ditentukan penggunaannya				
<b>Saldo 31 Desember 2018</b>	<b>59.228.000.000</b>	<b>161.471.153.280</b>	<b>94.833.879.641</b>	<b>100.000.000</b>	<b>1.000.437.264</b>	<b>316.633.470.185</b>	<b>342.081.462.783</b>	<b>658.714.932.968</b>
Setoran modal dari kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	-	33.000.000.000	33.000.000.000
Laba (Rugi) bersih Periode 30 September 2019	-	-	(8.161.924.284)	-	-	(8.161.924.284)	(1.109.996.464)	(9.271.920.748)
<b>Saldo 30 September 2019</b>	<b>59.228.000.000</b>	<b>161.471.153.280</b>	<b>86.671.955.357</b>	<b>100.000.000</b>	<b>1.000.437.264</b>	<b>308.471.545.901</b>	<b>373.971.466.319</b>	<b>682.443.012.220</b>
<b>Saldo 31 Desember 2019</b>	<b>59.228.000.000</b>	<b>161.471.153.280</b>	<b>69.866.096.212</b>	<b>100.000.000</b>	<b>3.604.567.553</b>	<b>294.269.817.045</b>	<b>319.896.245.314</b>	<b>614.166.062.359</b>
Laba (Rugi) bersih periode 30 September 2020	-	-	(34.369.863.250)	-	-	(34.369.863.250)	(87.008.898.638)	(121.378.761.888)
<b>Saldo 30 September 2020</b>	<b>59.228.000.000</b>	<b>161.471.153.280</b>	<b>35.496.232.962</b>	<b>100.000.000</b>	<b>3.604.567.553</b>	<b>259.899.953.795</b>	<b>232.887.346.676</b>	<b>492.787.300.471</b>



**PT BINAKARYA JAYA ABADI DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019 (TIDAK DIAUDIT)**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<b>30 September 2020</b>	<b>30 September 2019</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan dari pelanggan	250.504.417.620	321.904.286.979
Pembayaran untuk:		
Pemasok, karyawan dan beban operasional lainnya	(231.648.778.882)	(313.944.159.603)
Bunga dan beban keuangan- neto	(44.651.999.699)	(61.948.764.989)
Pajak penghasilan	(5.203.382.183)	(9.648.976.392)
<b>Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi</b>	<b>(30.999.743.144)</b>	<b>(63.637.614.005)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penerimaan dari penjualan aset tetap	349.781.815	587.856.364
Uang muka	82.368.658.353	(3.070.869.825)
Perolehan aset tetap	(325.973.455)	(693.547.038)
<b>Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>	<b>82.392.466.713</b>	<b>(3.176.560.499)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan pinjaman dari pihak berelasi	(384.030.745)	11.588.966.174
Penerimaan dari pinjaman bank	58.000.000.000	-
Pembayaran pinjaman bank	(88.882.953.871)	(28.425.436.756)
Penerimaan dari (pembayaran atas) pihak berelasi	25.189.548.807	(5.953.845.744)
Penerimaan dari (pembayaran atas) utang non-usaha atas anjak piutang	(63.278.158.720)	63.624.365.580
Pembayaran atas pembiayaan konsumen	(204.346.612)	129.083.273
<b>Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>	<b>(69.559.941.141)</b>	<b>40.963.132.527</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(18.167.217.572)</b>	<b>(25.851.041.977)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>114.154.826.976</b>	<b>122.507.646.809</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>95.987.609.404</b>	<b>96.656.604.832</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM**

**Pendirian Perusahaan**

PT Binakarya Jaya Abadi ("Entitas Induk"), berkedudukan di Jakarta Barat, yang anggaran dasar dan pendiriannya dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., Notaris di Jakarta dengan Akta No.61 tanggal 28 November 2007 dan telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 6 Februari 2008 dengan No. AHU-05879.AH.01.01.Tahun 2008.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir berdasarkan Akta Notaris Yulia, S.H., No. 64, tanggal 31 Juli 2015, sehubungan dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan. Perubahan akta tersebut telah dilaporkan dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0958934 tanggal 25 Agustus 2015.

Perusahaan berdomisili di Mall Taman Palem Lantai 3 Blok D No. 9, Jl. Kamal Raya Outer Ring Road, Cengkareng, Jakarta Barat 11730.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Entitas Induk, ruang lingkup Entitas Induk bergerak dalam bidang usaha jasa, pembangunan, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, perdagangan, perindustrian, pertambangan dan pertanian. Sampai dengan saat ini Entitas Induk menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan.

Entitas Induk mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2009.

**Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	Go Hengky Setiawan
Komisaris	:	Rudi Susanto
Komisaris Independen	:	Irma Martani

**Direksi**

Direktur Utama	:	Budianto Halim
Direktur	:	Ali Umar
Direktur	:	Nathalia Setiawan
Direktur	:	Leonardo Hans Halim

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (lanjutan)**

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut :

Ketua : Irma Martani  
Anggota : Hendi Bong  
Anggota : Yusup

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, Grup memiliki 288 dan 360 orang karyawan tetap.

Jumlah beban remunerasi bagi manajemen kunci yang terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan masing-masing sebesar Rp 1.269.778.300 dan Rp 3.419.267.720 untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019

**Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Perusahaan menyampaikan Pernyataan Pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana pada tanggal 9 April 2015 melalui Surat No. 024/SK-LGL/IPO/BJA/IV/ 2015. Pada tanggal 30 Juni 2015, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua OJK melalui Surat No. S-311/D.04/2015 perihal Pemberitahuan Efektif Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Binakarya Jaya Abadi Tbk.

Perusahaan melakukan penawaran umum perdana atas 150.000.000 saham-saham barunya dengan nilai nominal Rp100 per saham melalui Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran Rp1.000 per saham yang dinyatakan efektif pada tanggal 14 Juli 2015

**Kepemilikan Entitas Anak**

Entitas Induk mempunyai kepemilikan saham secara langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak, (selanjutnya disebut "Grup"), yang terdiri dari:

Entitas Anak	Jenis Proyek	Domisili	Persentase Pemilikan	Tahun Operasi Komersial	Nama Proyek	Jumlah Aset (dalam Ribuan Rupiah)	
						30 September 2020	Sebelum Eliminasi 31 Desember 2019
<b>Kepemilikan langsung</b>							
PT Binakarya Sakti Perkasa (BSP)	-	Jakarta	99,52%	Belum operasi	-	32.990.202	32.992.749
PT Griya Abadi Permai (GAP)	-	Jakarta	99,98%	Belum operasi	-	39.765.672	39.766.301
PT Binakarya Citra Buana (BCB)	Apartemen Hotel dan Kios	Bogor	85,42%	2013	Bogor Valley	86.478.890	91.821.596
PT Mitragama Inti Perkasa (MIP)	Rumah dan Ruko the Palm 3 Residence	Bekasi	36,00%	2017	-	148.175.501	140.192.359

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**Kepemilikan tidak langsung**

PT Karya Cipta Makmur Abadi (KCMA) <sup>1)</sup>	Hotel	Bali	40,00%	Belum Operasi	Dhayana Pura Hotel	54.093.000	54.094.429
PT Binakarya Mitra Selaras (BMS) <sup>2)</sup>	-	Jakarta	54,00%	Belum Operasi	-	45.393.193	45.393.804
PT Prasetya Agung Cipta Abadi (PACA) <sup>3)</sup>	Apartemen dan Kios	Bandung	50,00%	2013	Gateway Pasteur	278.359.309	284.871.915
PT Binakarya Agung Propertindo (BAP) <sup>2)</sup>	Apartemen dan Kios	Jakarta	73,00%	2009	Casablanca East Residence	166.802.806	168.435.255
PT Binakarya Graha Sentosa (BGS) <sup>4)</sup>	-	Jakarta	25,00%	Belum Operasi	-	72.046.761	72.054.398
PT Satwika Permai Indah (SPI) <sup>5)</sup>	Apartemen, Rumah, Ruko dan Kavling	Jakarta	80,00%	1984	Palm Mansion, Grand Surya Center, Royal Palm, Park Residence, CBD Lotte, Palm Mansion, Palm Crown, Paradise Mansion	586.785.572	629.598.307
PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP) <sup>2)</sup>	Apartemen dan Kios	Jakarta	46,90%	2013	Pluit Sea View	481.742.516	472.516.572
PT Binakarya Makmur Sentosa (BMST) <sup>7)</sup>	Hotel	Jakarta	95,04%	Belum Operasi	Hotel Kediri	11.874.416	11.871.601
PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP) <sup>7)</sup>	Hotel	Jakarta	60,00%	2017	Arjuna Bali	148.788.769	142.797.969
PT Binakarya Anugrah Pratama (BAPA) <sup>2)</sup>	-	Jakarta	71,00%	Belum Operasi	-	6.395.692	6.058.012
PT Triputri Natatama (TN) <sup>8)</sup>	Super Block	Bekasi	40,00%	2010	Bekasi Town Square	141.730.531	135.371.910
PT Binakarya Makmur Abadi (BMA) <sup>2)</sup>	-	Bekasi	55,00%	Belum Operasi	-	9.087.874	9.055.373
PT Anaamaya Selaras (AS) <sup>6)</sup>	Hotel	Bali	87,00%	2013	Swiss-Belhotel	113.345.767	117.006.226
PT Griya Karunia Sejahtera (GKS) <sup>6)</sup>	Apartemen	Jakarta	90,00%	2015	Foreque Residence	420.712.256	414.379.070

- 1) Kepemilikan tidak langsung melalui BCB  
2) Kepemilikan tidak langsung melalui GAP  
3) Kepemilikan tidak langsung melalui BMS  
4) Kepemilikan tidak langsung melalui BAP

- 5) Kepemilikan tidak langsung melalui BGS  
6) Kepemilikan tidak langsung melalui SPI  
7) Kepemilikan tidak langsung melalui BBP  
8) Kepemilikan tidak langsung melalui BAPA

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

## **2. PERNYATAAN DAN INTERPRESTASI STANDAR AKUNTANSI BARU DAN REVISI YANG BERLAKU EFEKTIF PADA TAHUN BERJALAN**

Efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2020:

- PSAK No. 71 - "Instrumen Keuangan".
- PSAK No. 72 - "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan".
- PSAK No. 73 - "Sewa".
- Amandemen PSAK No. 62 – "Kontrak Asuransi – Menerapkan PSAK No. 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK No. 62: Kontrak Asuransi".

Penerapan dini atas standar-standar tersebut diperkenankan, sementara penerapan dini atas PSAK No. 73 diperkenankan jika telah menerapkan dini PSAK No. 72.

Pada saat penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, Grup sedang menganalisa dampak penerapan standar akuntansi dan interpretasi tersebut di atas terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

## **3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**

Kebijakan Akuntansi dan pelaporan yang diterapkan Grup, sudah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Prinsip akuntansi penting yang diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

### **Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia.

### **Dasar Penyusunan**

Laporan keuangan konsolidasian juga disusun sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang terlampir dalam Lampiran Keputusan Ketua OJK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2020.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk akun-akun tertentu yang dicatat berdasarkan basis lain seperti yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi di setiap akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan yang disajikan dengan menggunakan metode langsung.

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

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

#### Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Entitas Induk dan Entitas Anak (“Grup”) yang dimiliki secara langsung atau tidak langsung dengan persentase kepemilikan lebih dari 50% seperti disebutkan pada Catatan 1.

Entitas Induk mengkonsolidasikan laporan keuangan Entitas Anak, dimana Entitas Induk memiliki kurang dari setengah hak suara namun Entitas Induk memiliki kekuasaan untuk mengatur dan menentukan kebijakan finansial dan operasional Entitas Anak berdasarkan perjanjian serta mempunyai kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi dan komisaris dan mengendalikan entitas tersebut melalui direksi tersebut.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang signifikan antara Entitas Induk dengan Entitas Anak telah dieliminasi.

Entitas Anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Entitas Induk memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Entitas Induk kehilangan pengendalian.

Pengendalian dianggap ada ketika Entitas Induk memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak, lebih dari setengah hak suara entitas.

- a) Kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- b) Kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- c) Kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan atau organ tersebut; atau
- d) Kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi dan dewan komisaris atau organ tersebut.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap Kepentingan Non-Pengendali (KNP);
- Menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- Mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain; dan
- Mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lainnya ke laporan laba rugi atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

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

Laporan keuangan Entitas Anak telah disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Entitas Induk untuk transaksi yang serupa dan kejadian lain dalam keadaan yang serupa.

**Kombinasi Bisnis**

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Kepentingan non-pengendalian diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendalian atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**Kombinasi Bisnis (lanjutan)**

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis. Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*.

Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi atau dalam penghasilan komprehensif lain.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

### **3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

#### **Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)**

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugiannya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikannya dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

#### **Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan persyaratan dan kondisi normal maupun tidak, sebagaimana dilakukan dengan pihak diluar hubungan pihak yang berelasi, diungkapkan dalam catatan yang bersangkutan.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup, jika:

- i. Langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (1) mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Grup; (2) memiliki kepentingan dalam Grup yang memberikan pengaruh signifikan atas Grup; atau (3) memiliki pengendalian bersama atas Grup;
- ii. Suatu pihak adalah entitas asosiasi Grup;
- iii. Suatu pihak adalah ventura bersama di mana Grup sebagai *venturer*;
- iv. Suatu pihak adalah anggota dari personel manajemen kunci Grup atau induk;
- v. Suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (i) atau (iv);
- vi. Suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau di mana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (iv) atau (v); atau
- vii. Suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

#### **Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, tidak digunakan sebagai jaminan dan tidak dibatasi penggunaannya.

#### **Piutang**

Pada saat pengakuan awal piutang diukur sebesar nilai wajar dan setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**Persediaan**

Persediaan Real Estat

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

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah.

Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

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. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Persediaan Barang Jadi

Persediaan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan unit ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang (*weighted average method*).

Nilai realisasi neto adalah estimasi nilai jual dalam transaksi usaha normal dikurangi dengan estimasi biaya untuk penyelesaian dan biaya untuk menjual produk yang bersangkutan.

Nilai persediaan terdiri dari seluruh nilai pembelian dan biaya terkait untuk memproses sampai dengan persediaan berada dalam kondisi dan tempat yang siap digunakan atau dijual.

Persediaan Perlengkapan dan Lainnya di Hotel

Persediaan makanan, minuman, perlengkapan dan barang dagangan hotel dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Nilai realisasi neto ditentukan berdasarkan taksiran harga jual yang wajar setelah dikurangi taksiran biaya yang diperlukan untuk menjual persediaan tersebut. Penyisihan persediaan usang atau persediaan yang perputarannya lambat, ditentukan, jika ada, berdasarkan penelaahan atas kondisi masing-masing persediaan pada akhir tahun.

Penyisihan atas persediaan usang dan penurunan nilai persediaan, jika ada, dibentuk untuk mengurangi nilai tercatat persediaan menjadi nilai realisasi neto.

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

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

### **3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

#### **Beban Dibayar di Muka**

Beban dibayar di muka diamortisasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

#### **Investasi Pada Entitas Asosiasi**

Grup menerapkan PSAK No. 15 "Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".

Investasi Grup pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah entitas dimana Grup mempunyai pengaruh signifikan. Dalam metode ekuitas, biaya investasi ditambah atau dikurangi dengan bagian Grup atas laba atau rugi bersih dan dividen yang diterima dari *investee* sejangka setelah perolehan.

*Goodwill* yang terkait dengan entitas asosiasi termasuk dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diamortisasi atau tidak dilakukan pengujian penurunan nilai secara terpisah.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika berkaitan, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sebesar kepentingan Grup pada entitas asosiasi.

Bagian laba entitas asosiasi ditampilkan pada laporan laba atau rugi, yang merupakan laba yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham entitas asosiasi dan merupakan laba setelah pajak kepentingan nonpengendali di entitas anak dari entitas asosiasi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun dengan menggunakan periode pelaporan yang sama dengan Grup. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan untuk menjadikan kebijakan akuntansi sama dengan kebijakan Grup.

#### **Investasi Pada Entitas Asosiasi (lanjutan)**

Grup menentukan apakah perlu untuk mengakui tambahan penurunan nilai atas investasi Grup pada entitas asosiasi. Grup menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi pada entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Kepentingan pada entitas asosiasi adalah jumlah tercatat investasi pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas ditambah dengan setiap kepentingan jangka panjang yang secara substansi, membentuk bagian investasi neto investor pada entitas asosiasi.

Ketika kehilangan pengaruh yang signifikan terhadap entitas asosiasi, Grup mengukur dan mengakui setiap investasi yang tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat asosiasi setelah hilangnya pengaruh signifikan dan nilai wajar dari investasi yang tersisa dan hasil dari penjualan diakui dalam laporan laba rugi.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

#### Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya dinyatakan sebesar harga perolehan. Setelah pengukuran awal, aset tetap diukur dengan model biaya dicatat pada harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai. Aset tetap, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan dan prasarana	10 – 20
Kendaraan	4 – 8
Mesin	4 – 8
Peralatan	4

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan ditelaah dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis dimasa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya perolehan aset dapat diukur secara handal.

Apabila suatu aset tetap tidak digunakan lagi atau dilepas, biaya perolehan serta akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari aset tetap yang bersangkutan dan keuntungan atau kerugian yang timbul dilaporkan di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

#### Instrumen Keuangan

##### Klasifikasi

##### i. Aset Keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Grup menentukan klasifikasi atas aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang non-usaha yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang. Sedangkan investasi pada entitas asosiasi diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual.

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif.

Aset keuangan tersedia untuk dijual terdiri dari aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan ke dalam salah satu kategori aset keuangan lainnya.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

#### Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

#### ii. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kategori nilai wajar melalui laba rugi dan biaya perolehan diamortisasi.

Klasifikasi ini tergantung pada tujuan saat liabilitas keuangan tersebut diperoleh. Manajemen Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan tersebut pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, utang non-usaha, beban masih harus dibayar, pinjaman bank dan utang pembiayaan konsumen yang diklasifikasikan sebagai kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan tersebut diukur sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

#### iii. Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat maksud untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

#### iv. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar adalah nilai dimana suatu aset dapat dipertukarkan atau suatu liabilitas diselesaikan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar (*arm's length transaction*) pada tanggal pengukuran

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Suatu pasar dianggap aktif jika harga kuotasi sewaktu-waktu dan secara berkala tersedia dan mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar

Jika pasar untuk suatu instrumen keuangan tidak aktif, Grup menentukan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang memahami, berkeinginan dan jika tersedia, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, penggunaan analisa arus kas yang didiskonto dan penggunaan model penetapan harga opsi (*option pricing model*).

#### v. Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan adalah jumlah aset atau liabilitas keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Klasifikasi (lanjutan)

efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya dan dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai.

vi. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan yang tidak dicatat pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian telah mengalami penurunan nilai. Aset keuangan mengalami penurunan nilai jika bukti objektif menunjukkan bahwa peristiwa yang merugikan telah terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan dan peristiwa tersebut berdampak pada arus kas masa datang atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Bukti penurunan nilai termasuk indikasi bahwa debitur atau kelompok debitur sedang mengalami kesulitan keuangan signifikan, terjadi wanprestasi atau tunggakan pembayaran piutang, terdapat kemungkinan bahwa debitur akan dinyatakan pailit atau melakukan re-organisasi keuangan lainnya dan dimana data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan, seperti perubahan dalam tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

Grup menentukan bukti penurunan nilai atas aset keuangan secara individual dan kolektif. Evaluasi penurunan nilai terhadap aset keuangan yang signifikan dilakukan secara individual.

Semua aset keuangan yang signifikan secara individual yang tidak mengalami penurunan nilai secara individual dievaluasi secara kolektif untuk menentukan penurunan nilai yang sudah terjadi namun belum diidentifikasi.

Aset keuangan yang tidak signifikan secara individual akan dievaluasi secara kolektif untuk menentukan penurunannya dengan mengelompokkan aset keuangan tersebut berdasarkan karakteristik risiko yang serupa

Untuk aset keuangan kategori pinjaman yang diberikan dan piutang yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai baik secara langsung atau menggunakan pos cadangan penyisihan kerugian penurunan nilai. Jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang.

Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun penyisihan. Perubahan nilai tercatat akun penyisihan piutang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

Jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif pada peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dibalik, baik secara langsung atau dengan menyesuaikan pos cadangan. Pembalikan tidak boleh mengakibatkan

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

### **3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

#### **Instrumen Keuangan (lanjutan)**

##### **Klasifikasi (lanjutan)**

nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan penurunan nilai pada tanggal dilakukan pembalikan penurunan nilai

Jumlah pembalikan aset keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

##### **vii. Penghentian Pengakuan**

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Setiap hak atau liabilitas atas aset keuangan yang ditransfer yang timbul atau yang masih dimiliki oleh Grup diakui sebagai aset atau liabilitas secara terpisah.

Dalam transaksi dimana Grup secara substansial tidak memiliki atau tidak mentransfer seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset keuangan, Grup menghentikan pengakuan aset tersebut jika Grup tidak lagi memiliki pengendalian atas aset tersebut. Hak dan kewajiban yang masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas.

Dalam transfer dimana pengendalian atas aset masih dimiliki, Grup mengakui aset yang ditransfer tersebut sebesar keterlibatan berkelanjutan, dimana tingkat keberlanjutan Grup dalam aset yang ditransfer adalah sebesar perubahan nilai aset yang ditransfer.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

#### **Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Grup menerapkan PSAK No. 48 "Penurunan Nilai Aset", yang mengatur lebih dalam kriteria mengenai hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan kriteria penyelesaian secara neto.

Penerapan PSAK No. 48 "Penurunan Nilai Aset", tidak memiliki dampak yang signifikan pada laporan keuangan dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Nilai tercatat dari aset yang bukan aset keuangan milik Grup, kecuali aset pajak tangguhan, ditelaah setiap tanggal pelaporan untuk menentukan apakah terdapat indikasi penurunan nilai. Jika indikasi tersebut ada, maka nilai yang dapat dipulihkan dari aset tersebut akan diestimasi.

Penyisihan penurunan nilai diakui jika nilai tercatat dari suatu aset melebihi nilai yang dapat diperoleh kembali. Penyisihan penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

Penyisihan penurunan nilai yang diakui pada tahun sebelumnya dinilai pada setiap tanggal pelaporan untuk melihat adanya indikasi bahwa kerugian telah menurun atau tidak ada lagi. Kerugian penurunan nilai dijurnal balik jika terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan nilai yang dapat dipulihkan.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

### **3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

Penyisihan kerugian penurunan nilai di jurnal balik hanya hingga nilai tercatat aset tidak melebihi nilai tercatat yang telah ditentukan, dikurangi dengan depresiasi atau amortisasi, jika penyisihan penurunan nilai tidak pernah diakui.

#### **Utang Usaha**

Utang usaha adalah kewajiban untuk membayar barang atau jasa yang telah diperoleh dari pemasok dalam kegiatan usaha biasa. Utang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur sebesar harga perolehan diamortisasi.

#### **Pinjaman Yang Diterima**

Pinjaman yang diterima pada awalnya diukur pada nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan merupakan biaya tambahan untuk memperoleh liabilitas keuangan tersebut dan setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

#### **Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan**

Menurut PSAK No. 24, beban imbalan kerja berdasarkan Undang-undang ditentukan dengan metode penilaian aktuarial "*Projected Unit Credit*".

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyelesaian dan perubahan asumsi aktuarial dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas pada penghasilan komprehensif lainnya pada periode di mana terjadinya perubahan tersebut.

Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian terjadi.

#### **Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)**

Beban jasa lalu yang terjadi ketika memperkenalkan program imbalan pasti atau mengubah imbalan terutang pada program imbalan pasti yang ada, diamortisasi selama periode sampai imbalan tersebut menjadi hak.

#### **Kapitalisasi Biaya Pinjaman**

Bunga, biaya komitmen dan biaya pinjaman lainnya yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pengembangan dan konstruksi proyek-proyek dikapitalisasi sebagai bagian dari

biaya perolehan aset dalam penyelesaian. Kapitalisasi biaya pinjaman akan dihentikan apabila konstruksi sudah selesai dan aset siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya.

#### **Laba per Saham Dasar**

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

Entitas Induk tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 30 September 2020 dan 2019, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

#### Dividen

Pembagian dividen kepada para pemegang saham Perusahaan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian pada periode ketika dividen tersebut disetujui oleh para pemegang saham Perusahaan.

#### Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, kurs yang digunakan untuk penjabaran pos-pos moneter dalam mata uang asing didasarkan pada rata-rata kurs jual beli uang kertas asing yang diterbitkan oleh Bank Indonesia adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
1 Dolar Amerika Serikat / Rupiah	14.918	13.901

#### Pajak Penghasilan

PSAK ini telah menghapuskan pajak penghasilan final sebagai bagian dari beban pajak penghasilan. Oleh sebab itu, Perusahaan memutuskan untuk menyajikan beban pajak penghasilan final sehubungan dengan penghasilan sewa sebagai bagian dari beban operasi

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai pendapatan kena pajak dan semua beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik pendapatan maupun beban tersebut dipakai dalam perhitungan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian menurut akuntansi.

Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak kini atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun bersangkutan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak kini dalam perhitungan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

#### Pajak Penghasilan Tidak Final

Beban pajak kini disajikan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui berdasarkan perbedaan temporer antara dasar pelaporan komersial dan dasar pajak atas aset dan liabilitas pada masing-masing tanggal pelaporan. Manfaat pajak masa yang akan datang, seperti akumulasi rugi fiskal yang belum digunakan diakui sejauh terdapat cukup kemungkinan atas realisasi dari manfaat pajak tersebut.



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

### **3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

#### **Pajak Penghasilan Tidak Final (lanjutan)**

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada periode berjalan.

Perubahan atas liabilitas pajak dicatat ketika hasil pemeriksaan diterima atau jika banding diajukan, ketika hasil banding diterima.

#### **Segmen Operasi**

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Grup yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban; hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional Grup untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

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

#### **Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Efektif pada tanggal 1 Januari 2020, Perusahaan mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan Analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Kelompok Usaha mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
  - a. Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak;
  - b. Kelompok Usaha dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan;
  - c. Kontrak memiliki substansi komersial Kemungkinan besar Kelompok Usaha akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan;
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak
3. Menentukan harga transaksi
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Sampai dengan 31 Desember 2019, Grup mengakui Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenis lainnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari 1 (satu) tahun diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*), apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

### **3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk melalui pembangunan telah terpenuhi;
2. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
3. Jumlah pendapatan penjual dan biaya unit pembangunan dapat diestimasi dengan andal.

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

Beban yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui pada saat terjadinya.

#### **Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

Grup menerapkan PSAK No. 70 (2016), "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak".

PSAK ini mengatur perlakuan akuntansi atas aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan Undang-Undang No. 11 tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak ("UU Pengampunan Pajak") yang berlaku efektif tanggal 1 Juli 2016.

PSAK No. 70 memberikan pilihan kebijakan dalam pengakuan awal aset atau liabilitas yang timbul dari pelaksanaan undang-undang pengampunan pajak, yaitu dengan mengikuti SAK yang relevan menurut sifat aset atau liabilitas yang diakui (PSAK No. 70 Par. 06) atau mengikuti ketentuan yang diatur dalam paragraf 10 hingga 23 PSAK No. 70 (Pendekatan Opsional). Keputusan yang dibuat oleh entitas harus konsisten untuk semua aset dan liabilitas pengampunan pajak yang diakui.

Grup mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak dalam laporan keuangan konsolidasiannya sesuai dengan SAK yang relevan untuk masing-masing aset atau liabilitas.

#### **Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan**

Peristiwa setelah akhir tahun yang memerlukan penyesuaian dan menyediakan informasi tambahan tentang posisi Grup pada tanggal pelaporan (*adjusting event*) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian

Peristiwa setelah pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian, diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian apabila material.

### **4. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN**

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

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

#### **4. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)**

##### **Pertimbangan**

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

##### **Klasifikasi Instrumen Keuangan**

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 3.

##### Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang

Grup mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan

terhadap jumlah terutang untuk mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup.

Akun tertentu berupa provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan oleh Grup jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan kerugian penurunan nilai.

##### **Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun.

Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

##### Penyusutan Aset Tetap

Harga perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap selama 4 sampai dengan 20 tahun. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset tetap dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 13.

##### Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dan manajemen Grup dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

#### **4. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)**

Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat mortalitas dan usia pensiun. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup yang memiliki pengaruh lebih dari 10% liabilitas imbalan kerja pasti, ditanggungkan dan diamortisasi secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam catatan 23.

##### Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 36.

##### Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

#### **Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

##### Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penurunan nilai terjadi pada saat nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkannya, yaitu yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya.

Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada data yang tersedia dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Proyeksi arus kas tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkan kinerja dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

##### Cadangan Penurunan Nilai Pasar dan Keuangan Persediaan

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

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**5. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 September 2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>
<b>Kas</b>	2.047.536.946	1.449.275.935
<b>Bank</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.137.668.701	9.195.344.371
PT Bank DKI	2.926.925.225	2.980.103.743
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.827.120.310	10.827.607.881
PT Bank Central Asia Tbk	15.948.690.069	5.236.840.940
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.158.548.210	729.897.111
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	18.820.469	624.021.471
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.200.966.598	3.555.379.776
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	213.681.206	20.577.492.292
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.509.891.852	533.814.051
PT Bank CIMB Niaga Tbk	285.138.910	478.506.181
PT Bank Permata Tbk	856.848.990	271.040.734
PT Bank OCBC NISP Tbk	13.689.626	688.156.202
PT Bank Mitra Niaga Tbk	1.718.728	1.792.154
PT Bank Jabar Banten Tbk	1.788.420.423	1.736.033.034
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	993.276.509	312.383.792
PT Bank UOB Tbk	716.503.260	497.238.405
PT Bank KEB Hana Indonesia	476.496.860	1.487.687.450
PT Bank Nationalnobu Bank Tbk	233.768.937	3.219.412.100
Dolar Amerika Serikat		
PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk	19.625.822	99.595.800
<b>Sub-jumlah</b>	<b>45.327.800.705</b>	<b>63.052.347.488</b>
<b>Deposito berjangka</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.907.015.692	4.907.015.692
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	6.626.643.451	1.804.687.800
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	6.413.648.363	8.827.195.416
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	15.990.953.026	5.590.125.800
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	3.279.002.407	3.279.002.407
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.570.783.825	3.635.322.825
PT Bank Permata Tbk	2.369.082.305	1.678.650.675
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.136.827.740	1.136.827.789
PT Bank KEB Hana Indonesia		700.000.000
PT Bank Nationalnobu Tbk	2.713.391.250	1.989.373.500
PT Bank UOB	1.604.923.694	16.105.001.649
<b>Sub-jumlah</b>	<b>48.612.271.753</b>	<b>49.653.203.553</b>
<b>Jumlah</b>	<b>95.987.609.404</b>	<b>114.154.826.976</b>

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga. Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, seluruh kas dan setara kas tidak ada yang dijamin.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

Suku bunga atas deposito berjangka tersebut di atas adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Tingkat bunga	3.50% - 5,00%	3,50% - 5,00%

**6. PIUTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
<b>Pihak ketiga</b>		
Penjualan Rumah Hunian, Ruko, Kios dan Apartemen	2.998.547.837	3.565.592.837
Pendapatan hotel	1.315.052.435	2.728.873.509
Lain-lain	446.340.728	535.833.600
<b>Jumlah</b>	<b><u>4.759.941.000</u></b>	<b><u>6.830.299.946</u></b>

Analisa umur piutang usaha - neto berdasarkan kategori umur piutang adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Belum jatuh tempo	2.616.856.000	1.907.534.209
Telah jatuh tempo		
- Sampai dengan 30 hari	815.087.359	424.779.343
- Antara 31 hari - 60 hari	498.569.648	84.569.510
- Antara 61 hari - 90 hari	829.427.993	4.413.416.884
<b>Jumlah</b>	<b><u>4.759.941.000</u></b>	<b><u>6.830.299.946</u></b>

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, sebagian piutang usaha milik Grup dijaminkan untuk pinjaman bank (Catatan 16)

Semua piutang usaha menggunakan mata uang Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan piutang usaha masing-masing pelanggan pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, Manajemen Grup berpendapat bahwa tidak ada cadangan kerugian penurunan nilai yang dibentuk untuk piutang usaha karena semua piutang usaha dapat tertagih dan tidak turun nilainya.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**7. PIUTANG NON-USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
<b>ASET LANCAR</b>		
<b><u>Pihak berelasi</u></b>		
PT Sepakat Maju Terus	1.257.000.000	1.257.000.000
PT Binakarya Prima Lestari	1.250.000.000	1.250.000.000
PT Binakarya Citra Lestari	654.030.745	270.000.000
Go Hengky Setiawan	47.880.655	47.880.655
<b>Sub-jumlah</b>	<b><u>3.208.911.400</u></b>	<b><u>2.824.880.655</u></b>
<b><u>Pihak ketiga</u></b>		
Karyawan	4.434.879.490	3.862.596.457
PT Home Center Indonesia	716.314.500	179.078.628
PT Bina Indah Property Cemerlang	-	1.447.218.167
PT Pesona Graha Permai	2.128.033.950	1.395.000.000
Lain-lain (di bawah Rp100.000.000)	6.525.379.567	1.333.227.878
<b>Sub-jumlah</b>	<b><u>13.804.607.507</u></b>	<b><u>8.217.121.130</u></b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>		
<b><u>Pihak berelasi</u></b>		
Lain-lain (di bawah Rp500.000.000)	445.000.000	-
<b>Sub-jumlah</b>	<b><u>445.000.000</u></b>	<b><u>445.000.000</u></b>
<b>Jumlah</b>	<b><u>17.458.518.907</u></b>	<b><u>11.487.001.785</u></b>

Rincian transaksi dan saldo dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 22.

Piutang non-usaha - pihak ketiga merupakan piutang atas tagihan sehubungan dengan kegiatan operasional Entitas Anak.

**8. PERSEDIAAN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
<b>Tanah sedang dikembangkan</b>		
The Palm 3 Residence	78.882.257.480	-
<b>Bangunan siap jual</b>		
Bogor Valley	15.110.781.049	15.222.032.052
Gateway Ciledug	300.805.887	300.805.887
<b>Sub-jumlah</b>	<b><u>15.411.586.936</u></b>	<b><u>15.522.837.939</u></b>
<b>Bangunan dalam penyelesaian</b>		
Pluit Sea View	439.562.810.986	432.469.561.096
Gateway Pasteur	237.142.397.856	253.076.345.201
Bekasi Town Square	125.304.563.629	125.573.371.776
Casablanca East Residence	129.839.119.432	132.642.176.036
Paradise Mansion	154.960.592.256	163.030.603.791
Foresque Residence	246.006.481.737	240.537.560.365
Hotel at Jl. Arjuna	108.749.395.151	103.118.988.058
Palm Crown	11.840.298.209	9.910.119.571
Taman Surya 6	31.664.730.804	42.618.931.615
CBD Lotte Mart	32.333.889.301	37.660.037.497
Park Residence	14.789.020.923	14.570.155.884
Royal Palm	10.519.210.853	10.842.129.902
CBD Palm	94.893.274.916	101.213.624.475
The Palm 3 Residence	17.527.864.574	12.192.570.740

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Sub-jumlah	1.655.133.650.627	1.679.456.176.007
<b>Hotel</b>		
Peralatan dan perlengkapan hotel	321.297.334	444.954.044
Makanan dan minuman	58.004.424	153.679.985
Sub-jumlah	379.301.758	598.634.029
<b>Jumlah</b>	<b>1.749.806.796.801</b>	<b>1.695.577.647.975</b>

**Persediaan Bangunan-siap jual**

Mutasi persediaan bangunan siap jual "Proyek Hotel Bogor Valley, Swiss-Belhotel, Gateway Ciledug adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Saldo awal	15.522.837.939	46.829.414.650
Penambahan:		
Reklasifikasi dari Bangunan dalam penyelesaian	-	-
Biaya konstruksi	-	309.446.263
Pengurangan:		
Reklasifikasi ke beban pokok pendapatan	(111.251.003)	(627.398.618)
Reklasifikasi ke aset tetap - bangunan	-	(30.988.624.356)
<b>Saldo akhir</b>	<b>15.411.586.936</b>	<b>15.522.837.939</b>

**Bangunan Dalam Penyelesaian**

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan atas bangunan yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek yang bersangkutan.

Mutasi persediaan bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Saldo awal	1.679.456.176.007	1.639.602.986.274
Penambahan:		
Pembangunan konstruksi	-	-
Biaya keperluan proyek	69.148.044.303	228.556.105.802
Reklasifikasi dari tanah	-	-
Pengurangan:		
Reklasifikasi ke beban pokok pendapatan	(93.470.569.683)	(188.702.916.069)
Reklasifikasi ke bangunan siap jual	-	-
<b>Saldo akhir</b>	<b>1.655.133.650.627</b>	<b>1.679.456.176.007</b>



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**PT Satwika Permai Indah (SPI), Entitas Anak dari BGS**

Akun ini merupakan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan Proyek, CBD Lotte Mart, Palm Mansion, CBD Palm, Taman Surya 6 dan Paradise Mansion.

Nilai bangunan dalam penyelesaian tersebut adalah sebesar Rp.351.001.017.262 dan Rp. 379.845.602.735 masing-masing pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP), Entitas Anak dari GAP**

Akun ini merupakan persediaan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan Proyek Pluit Sea View. Nilai bangunan dalam penyelesaian tersebut adalah sebesar Rp.439.562.810.986 dan Rp 432.469.561.096 masing-masing pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

BBP mengasuransikan proyek konstruksi Apartemen dan kios Proyek Pluit Sea View dan gedung parkir kepada PT Binagriya General Insurance terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp.436.000.000.000 pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

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

**PT Binakarya Agung Propertindo (BAP), Entitas Anak dari GAP**

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan untuk Proyek Casablanca East Residence sebesar Rp.129.839.119.432 dan Rp132.642.176.036 masing-masing pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, bangunan dalam penyelesaian milik BAP telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya kepada PT Binagriya General Insurance dan PT Arthagraha General Insurance masing-masing sebesar Rp 201.600.000.000.

**PT Prasetya Agung Cipta Abadi (PACA) Entitas Anak dari BMS**

Akun ini merupakan persediaan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan Proyek Apartemen Gateway Pasteur. Nilai bangunan dalam penyelesaian tersebut adalah sebesar Rp.237.142.397.856 dan Rp 253.076.345.201 masing-masing pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

PACA mengasuransikan proyek konstruksi Apartemen Gateway Pasteur dan bangunan kantor kepada PT Arthagraha General Insurance terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing sebesar Rp800.000.000.000 dan Rp800.000.000.000 pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019

**PT Triputri Natatama (TN), Entitas Anak dari BAPA**

Akun ini merupakan persediaan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan biaya perolehan bangunan untuk Proyek Bekasi Town Square sebesar Rp125.304.563.629 dan Rp 125.573.371.776 masing-masing pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**Bangunan Dalam Penyelesaian (lanjutan)**

**PT Griya Karunia Sejahtera (GKS), Entitas Anak dari SPI**

Akun ini merupakan biaya pengurusan untuk bangunan dalam penyelesaian atas proyek Foresque Residence yang terletak di Ragunan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan.

GKS mengasuransikan proyek Foresque Residence kepada PT Asuransi FPG Indonesia terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp. 400.000.000.000 pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 biaya yang telah dikeluarkan untuk proyek ini masing-masing sebesar Rp.246.006.481.737 dan Rp 240.537.560.365

**PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), Entitas Anak dari BBP**

Akun ini merupakan persediaan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan biaya perolehan bangunan untuk Proyek Hotel Arjuna Legian Bali sebesar Rp.108.749.395.151 dan Rp 103.118.988.058 pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

BJP mengasuransikan proyek Hotel Arjuna Legian Bali kepada PT Asuransi Binagriya Upakara terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp.129.945.000.000 pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

**PT Mitragama Inti Perkasa (MIP), Entitas Anak dari Entitas Induk**

Akun ini merupakan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan Proyek The Palm 3 Residence. Nilai bangunan dalam penyelesaian tersebut masing-masing adalah sebesar Rp.17.527.864.574 dan Rp.12.192.570.740 pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

**Persediaan Hotel**

	<b>30 September 2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>
Makanan dan minuman	58.004.424	153.679.985
Peralatan Hotel	321.297.334	444.954.044
<b>Jumlah</b>	<b>379.301.758</b>	<b>598.634.029</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**Aset Tidak Lancar**

Merupakan aset real estate yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut :

	<b>30 September 2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>
<b>Entitas Anak</b>		
<b>Tanah</b>		
Apartemen @ Juanda	7.366.293.224	7.366.293.224
<b>Tanah yang sedang dikembangkan</b>		
Dhayana Pura Hotel	49.866.686.800	49.866.686.800
Hotel Kediri	9.867.280.000	9.867.280.000
<b>Sub-jumlah</b>	<b>59.733.966.800</b>	<b>59.733.966.800</b>
<b>Bangunan dalam penyelesaian</b>		
Hotel Kediri	855.993.255	855.993.255
Apartemen @ Juanda	1.717.794.749	1.682.594.749
Dhayana Pura Hotel	4.214.833.625	4.214.833.625
<b>Sub-jumlah</b>	<b>6.788.621.629</b>	<b>6.753.421.629</b>
<b>Jumlah</b>	<b>73.888.881.653</b>	<b>73.853.681.653</b>

**Persediaan Tanah**

**PT Binakarya Makmur Abadi (BMA), Entitas Anak dari GAP**

Persediaan tanah milik BMA terletak di Bekasi untuk proyek pembangunan Apartemen @Juanda, dengan luas 11.263 m<sup>2</sup> dengan nilai sebesar Rp 7.366.293.224 pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

**Persediaan Tanah Yang Sedang Dikembangkan**

**PT Karya Cipta Makmur Abadi (KCMA), Entitas Anak dari BCB**

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, tanah yang sedang dikembangkan masing-masing sebesar Rp 49.866.686.800 merupakan biaya-biaya sehubungan dengan pembebasan lahan dan perizinan atas tanah. Persediaan tanah milik KCMA yang sedang dikembangkan untuk Proyek Dhayana Pura Hotel adalah seluas 12.970 m<sup>2</sup> yang terletak di Seminyak, Bali. KCMA menjalankan usaha kerja sama kontrak bagi keuntungan dalam rangka pembangunan hotel.

**PT Binakarya Makmur Sentosa (BMST), Entitas Anak dari BBP**

Tanah yang sedang dikembangkan merupakan biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain sehubungan dengan pembebasan lahan dan perizinan atas tanah masing-masing sebesar Rp9.867.280.000 pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**Bangunan dalam penyelesaian**

**PT Binakarya Makmur Sentosa (BMST), Entitas Anak dari BBP**

Persediaan tanah milik BMST yang sedang dikembangkan untuk Proyek Hotel Kediri adalah seluas 1.840 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II, Badung, Bali berdasarkan Surat Ukur tanggal 11 Desember 2013 No. 00985/TUBAN/2013, dicatat dalam Akta Notaris dari Dewa Putu Oka Diatmika, S.H. No. 4 tanggal 2 Oktober 2013 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 110 tanggal 17 Desember 2013.

Akun ini merupakan persediaan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan biaya perolehan bangunan untuk Proyek Hotel Kediri, sebesar Rp.855.993.255 pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

**PT Karya Cipta Makmur Abadi (KCMA), Entitas Anak dari BCB**

Akun ini merupakan persediaan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan biaya perolehan bangunan untuk Proyek Dhayana Pura Hotel sebesar Rp 4.214.833.625 pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

**PT Binakarya Makmur Abadi (BMA), Entitas Anak dari GAP**

Akun ini merupakan persediaan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan biaya perolehan bangunan untuk Proyek Apartemen @Juanda masing-masing sebesar Rp.1.717.794.749 dan Rp 1.682.594.749 pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut di atas cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungjawabkan tersebut.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai wajar atau nilai realisasi neto. Manajemen Grup berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai persediaan, sehingga tidak perlu dibentuk penyisihan berkaitan dengan hal tersebut.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

Akun ini terdiri dari :

Pembelian tanah	70.218.693.239	149.100.950.719
Hak pakai atas hak tanah	28.483.800.000	28.483.800.000
Proyek	5.280.988.307	7.908.459.166
Pembelian Ruko		1.450.000.000
Lain-lain	2.157.490.563	1.566.420.577
<b>Sub-jumlah</b>	<b>106.140.972.109</b>	<b>188.509.630.462</b>
<b><u>Beban dibayar di muka</u></b>		
Bunga dari anjak piutang	21.601.119.280	27.430.769.222
Sewa	11.298.195	112.981.956
Asuransi	692.535.615	209.822.798
Lain-lain	138.811.460	91.543.969
<b>Sub-jumlah</b>	<b>22.443.764.550</b>	<b>27.845.117.945</b>
<b>Jumlah</b>	<b>128.584.736.659</b>	<b>216.354.748.407</b>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	8.045.623.504	38.769.997.688
<b>Uang muka dan biaya dibayar di muka setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun</b>	<b>120.539.113.155</b>	<b>177.584.750.719</b>

**Uang Muka Pembelian Tanah**

**PT Mitragama Intiperkasa (MIP), Entitas Anak dari Entitas Induk**

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka untuk pembelian tanah kepada H.Mohamad Yusuf, PT Permata Medialand dan pihak ketiga lainnya yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Setu, Desa Cijengkol dan Lubang Buaya.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, uang muka pembelian tanah masing-masing sebesar Rp.44.722.576.686 dan Rp123.604.834.166 .

**PT Binakarya Sakti Perkasa (BSP), Entitas Anak dari Entitas Induk**

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka untuk pembelian tanah yang terletak di Provinsi Kalimantan Timur, Kota Samarinda, Kecamatan Samarinda Utara, Kelurahan Sempaja .

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, uang muka pembelian tanah masing-masing sebesar Rp. 25.496.116.553.

**Uang Muka Hak Pakai atas Hak atas Tanah**

**PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), Entitas Anak dari BBP**

Akun ini merupakan uang muka untuk perpanjangan hak pakai atas hak atas tanah. Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, saldo uang muka hak pakai atas hak atas tanah masing-masing sebesar Rp 28.483.800.000 (Catatan 10).

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA (lanjutan)**

**Uang Muka Proyek**

**PT Binakarya Citra Buana (BCB), Entitas Anak dari Entitas Induk**

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan Proyek Bogor Valley yang terletak di Jalan K.H. Sholeh Iskandar, Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, Jawa Barat. Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, saldo uang muka proyek masing-masing sebesar Rp.1.098.482.253 dan Rp 1.035.457.954.

**PT Binakarya Makmur Sentosa (BMST), Entitas anak BBP**

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan Hotel Kediri yang terletak di Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II, Badung, Bali. Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, saldo uang muka proyek masing-masing adalah sebesar Rp.1.108.340.319.

**PT Satwika Permai Indah (SPI), Entitas Anak dari BGS**

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan Park Residence, Royal Palm, CBD Lotte Mart, Palm Mansion dan Paradise Mansion yang terletak di Jakarta Barat. Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, masing-masing saldo uang muka proyek adalah sebesar Rp.373.415.700 dan Rp.373.415.700

**PT Triputri Natatama (TN), Entitas anak BAPA**

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan Proyek Bekasi Town Square seluas 97.320 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Cut Mutia, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Jawa Barat.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, saldo uang muka proyek masing-masing sebesar Rp.26.431.993 dan Rp 2.664.000.829.

**PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), Entitas Anak dari BBP**

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan untuk Proyek Hotel Arjuna Legian Bali. Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, saldo uang muka proyek masing-masing sebesar Rp.1.325.717.118 dan Rp.1.057.194.391.

**PT Mitragama Inti Perkasa (MIP), Entitas Anak dari Entitas Induk**

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan untuk Proyek. Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, saldo uang muka proyek masing-masing sebesar Rp.1.087.847.425 dan Rp 1.491.624.973.

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP), Entitas Anak dari Entitas Induk**

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan untuk Proyek. Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, masing-masing saldo uang muka proyek adalah sebesar Rp.260.753.499 dan Rp.178.425.000.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**10. HAK PAKAI ATAS HAK ATAS TANAH**

Akun ini terdiri dari :

	<b>30 September 2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>
Harga perolehan	9.016.200.000	9.016.200.000
Akumulasi amortisasi	(1.728.105.000)	(1.502.700.000)
<b>Nilai buku neto</b>	<b>7.288.095.000</b>	<b>7.513.500.000</b>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	300.540.000	300.540.000
<b>Hak pakai atas hak atas tanah - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun</b>	<b>6.987.555.000</b>	<b>7.212.960.000</b>

**PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), Entitas Anak dari BBP**

Akun ini merupakan biaya pakai hak atas tanah sekitar 3.900 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Kabupaten Badung, Bali, berdasarkan akta notaris BF. Harry Prastawa, S.H., No. 18 tanggal 13 Desember 2012, yang diperoleh dari Agung Ngurah Sudarsana dan Agung Ngurah Surya Kencana pihak ketiga.

Berdasarkan Akta Pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) atas Hak Milik No. 111/2014 tanggal 23 Desember 2014, Perusahaan memperoleh HGB atas Hak Milik.

Jangka waktu dimulai pada tanggal 23 Desember 2014 untuk jangka waktu 30 tahun dan berakhir pada tanggal 23 Desember 2044. Nilai perolehan tersebut sebesar Rp 9.016.200.000.

**11. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 September 2020</b>				
	<b>Harga Perolehan/ Acquisition Cost</b>	<b>Akumulasi Rugi Entitas Asosiasi/ Accumulated Loss of Associates</b>	<b>Penjualan Investasi/ Sale of Investment</b>	<b>Nilai investasi/ Investment Value</b>	<b>Persentase Kepemilikan saham/ Percentage of Share Ownership</b>
PT Binakarya Prima Lestari*)	10.000.000.000	(2.588.190.012)	-	7.411.809.988	40,00%
PT Palembang Indah Permai*)	4.500.000.000	4.838.582.446	-	9.338.582.446	45,00%
<b>Jumlah</b>	<b>14.500.000.000</b>	<b>2.250.392.434</b>	<b>-</b>	<b>16.750.392.434</b>	

  

	<b>31 Desember 2019</b>				
	<b>Harga Perolehan/ Acquisition Cost</b>	<b>Akumulasi Rugi Entitas Asosiasi/ Accumulated Loss of Associates</b>	<b>Penjualan Investasi/ Sale of Investment</b>	<b>Nilai investasi/ Investment Value</b>	<b>Persentase Kepemilikan saham/ Percentage of Share Ownership</b>
PT Binakarya Prima Lestari*)	10.000.000.000	(1.519.877.628)	-	8.480.122.372	40,00%
PT Palembang Indah Permai*)	4.500.000.000	5.330.333.080	-	9.830.333.080	45,00%
<b>Jumlah</b>	<b>14.500.000.000</b>	<b>3.810.455.452</b>	<b>-</b>	<b>18.310.455.452</b>	

\*) Merupakan investasi saham milik PT Satwika Permai Indah (SPI), Entitas Anak dari BGS.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

Mutasi akumulasi laba pada Entitas Asosiasi adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Saldo awal	3.810.455.452	7.956.481.262
Perubahan tahun berjalan bagian laba neto entitas anak kepemilikan langsung	(1.560.063.018)	(4.146.025.810)
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>2.250.392.434</u></b>	<b><u>3.810.455.452</u></b>

**12. UANG MUKA INVESTASI**

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, akun ini merupakan uang muka investasi saham pada PT Binakarya Cipta Abadi sebesar Rp19.488.888.889.

**13. ASET TETAP**

Aset tetap terdiri dari:

	<u>30 September 2020</u>	<u>Saldo awal/</u>	<u>Penambahan/</u>	<u>Pengurangan/</u>	<u>Reklasifikasi/</u>	<u>Saldo Akhir/</u>
<b><u>Harga perolehan</u></b>						
Tanah		655.824.236	-	-	-	655.824.236
Bangunan dan prasarana		223.739.617.154	-	65.250.000	-	223.674.367.154
Kendaraan		12.588.783.106	54.545.455	252.923.019	-	12.390.405.542
Peralatan		34.556.074.390	271.428.000	4.180.003	-	34.823.322.387
<b>Jumlah</b>		<b><u>271.540.298.886</u></b>	<b><u>325.973.455</u></b>	<b><u>322.353.022</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>271.543.919.319</u></b>
<b><u>Akumulasi penyusutan</u></b>						
Bangunan dan prasarana		44.054.016.470	8.252.974.638	40.500.000	-	52.266.491.108
Kendaraan		9.239.355.045	952.756.861	191.748.769	-	10.000.363.137
Peralatan		32.830.027.103	1.193.386.182	4.180.000	-	34.019.233.285
<b>Jumlah</b>		<b><u>86.123.398.618</u></b>	<b><u>10.399.117.681</u></b>	<b><u>236.428.769</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>96.286.087.530</u></b>
<b>Nilai buku neto</b>		<b><u>185.416.900.268</u></b>				<b><u>175.257.831.789</u></b>
	<u>31 Desember 2019</u>	<u>Saldo awal/</u>	<u>Penambahan/</u>	<u>Pengurangan/</u>	<u>Reklasifikasi/</u>	<u>Saldo Akhir/</u>
<b><u>Harga perolehan</u></b>						
Tanah		655.824.236	-	-	-	655.824.236
Bangunan dan prasarana		192.750.992.798	-	-	30.988.624.356	223.739.617.154
Kendaraan		14.936.532.936	712.664.637	3.060.414.467	-	12.588.783.106
Peralatan		34.380.196.934	185.837.456	9.960.000	-	34.556.074.390
<b>Jumlah</b>		<b><u>242.723.546.904</u></b>	<b><u>898.502.093</u></b>	<b><u>3.070.374.467</u></b>	<b><u>30.988.624.356</u></b>	<b><u>271.540.298.886</u></b>



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. ASET TETAP (lanjutan)**

<b>Akumulasi penyusutan</b>					
Bangunan dan prasarana	33.147.639.158	10.906.377.312	-	-	44.054.016.470
Kendaraan	10.215.470.723	1.662.291.222	2.638.406.900	-	9.239.355.045
Peralatan	29.228.633.760	3.601.518.843	125.500	-	32.830.027.103
<b>Jumlah</b>	<b>72.591.743.641</b>	<b>16.170.187.377</b>	<b>2.638.532.400</b>	<b>-</b>	<b>86.123.398.618</b>
<b>Nilai buku neto</b>	<b>170.131.803.263</b>				<b>185.416.900.268</b>

Biaya penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp.10.399.117.681 dan Rp.16.170.187.377 dibebankan sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 28)

Grup mengasuransikan aset tetap terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp200.000.000.000 pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan untuk seluruh aset tetap tersebut di atas adalah cukup untuk menutupi seluruh kemungkinan risiko atas aset yang dipertanggungkan

Berdasarkan penelaahan atas jumlah aset yang dapat diperoleh kembali, Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mungkin menimbulkan indikasi penurunan nilai aset tetap masing-masing pada tanggal-tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

**14. UTANG USAHA**

	<b>30 September 2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>
PT Utama Karya	5.025.988.168	4.482.060.783
PT Petra Nusa Kencana	4.687.933.973	5.439.014.164
PT Graha Perkasa Abadi	7.501.544.506	9.479.482.993
PT Recta Construction	1.602.385.051	1.602.385.051
PT Mitra Bangun Prima	819.926.409	561.385.470
PT Surya Mandiri Sarana	1.125.113.001	1.212.052.148
PT Ega Tekelindo Prima	-	136.470.769
CV Hegar Sumber Kreasi	95.417.999	374.787.778
PT Bangun Berkat Saudara	526.161.273	650.032.001
PT Prokon Bangun Mitra Sukses	116.699.908	209.039.858
PT Waringin Megah	4.598.515.895	4.598.515.895
PT Citra Retrofita Pratama	156.799.497	381.300.884
PT Hardi Agung Perkasa	542.961.400	-
PT Cipta Graha Sukses	435.899.561	-
PT Sapta Kencana Kharisma	359.965.426	-
PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi	946.950.000	-
CV Raf Construction	707.099.018	-
Lain-lain (dibawah Rp.300.000.000)	4.765.634.655	4.861.150.822
<b>Jumlah</b>	<b>34.014.995.740</b>	<b>33.987.678.616</b>

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, semua utang usaha merupakan utang Grup kepada kontraktor dan konsumen dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**15. UTANG NON-USAHA**

Akun ini terdiri dari

	30 September 2020	31 Desember 2019
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>		
<b><u>Pihak berelasi</u></b>		
PT Binakarya Mandiri Jaya	19.016.020.262	18.925.000.000
PT Palembang Indah Permai	-	6.750.000.000
PT Bangun Cipta Karya Perkasa	5.500.000.000	5.500.000.000
Budianto Halim	9.914.000.000	3.915.000.000
Jo Binakarya Alty Investindo	2.500.000.000	2.570.000.000
Go Hengky Setiawan	2.905.000.000	1.470.000.000
Lain-lain (di bawah Rp.1.000.000.000)	6.948.301.049	958.000.000
Sub – Jumlah	46.783.321.311	40.088.000.000
<b><u>Pihak ketiga</u></b>		
Utang anjak piutang		
PT Bank Artha Graha International Tbk	77.612.134.608	140.890.293.328
Djunaidi Setiawan Harlim	10.350.000.000	18.075.000.000
Josy Widyantara	2.000.000.000	5.150.000.000
Edi Sukanto	2.500.000.000	2.500.000.000
Erwin Bahari	-	2.000.000.000
Prajitno Sugondo	2.000.000.000	2.000.000.000
PT Deloitte Konsultan Indonesia	1.805.078.000	1.682.021.000
Willy Yonathan	750.000.000	1.500.000.000
PT Griya Jaya Persada	4.145.000.000	1.500.000.000
Ginawan Chondro	7.350.000.000	7.350.000.000
PT Cipta Indah Bangun Anugerah	-	5.750.000.000
PT Mitra Sukses Kelola Property	-	1.000.000.000
Lain-lain (dibawah Rp.1.000.000.000)	34.144.623.779	34.489.604.771
Sub - Jumlah	142.656.836.387	223.886.919.099
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>		
	30 September 2020	31 Desember 2019
<b><u>Pihak Berelasi</u></b>		
PT Binakarya Mandiri Jaya	18.021.599.296	17.990.800.000
PT Alty Investindo	2.150.000.000	1.350.000.000
Rudy Susanto	4.350.000.000	500.000.000
Jo Binakarya Alty Investindo	5.069.277.300	4.390.800.000
Hengky Soegiharto Gunawan	250.000.000	250.000.000
PT Bangun Cipta Karya Perkasa	3.219.422.211	2.500.000.000
PT Binakarya Cahaya Mulia	4.685.946.923	4.685.946.923
PT Griya Jaya Persada (EDT)	1.600.000.000	1.600.000.000
Budianto Halim	12.509.600.000	-
Lain-lain (dibawah Rp.1.000.000.000)	9.481.250.000	2.880.000.000
Sub-jumlah	61.337.095.730	36.147.546.923
<b>Jumlah</b>	<b>250.777.253.428</b>	<b>300.122.466.022</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. UTANG NON-USAHA (lanjutan)**

**Utang Anjak Piutang**

**PT Binakarya Agung Propertindo (BAP), Entitas Anak dari GAP**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI)**

**Pencairan Tahap IV**

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 1 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 2 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 1 September 2015, BAP melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 74 unit Apartemen dan 7 unit Kios Apartemen Casablanca East Residence untuk jangka waktu 60 bulan.

Atas transaksi penjualan ini, BAP ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI.

Penunjukkan BAP sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 3 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 1 September 2015. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

**Pencairan Tahap V**

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 11 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 12 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 8 Oktober 2015, BAP melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 39 unit Apartemen Casablanca East Residence untuk jangka waktu 60 bulan. Atas transaksi penjualan ini, BAP ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI.

Penunjukkan BAP sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 13 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 8 Oktober 2015. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

**Pencairan Tahap VI**

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 1 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 2 dari Notaris Aida Amir, S.H., tanggal 4 Februari 2016, BAP melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 82 unit Apartemen Casablanca East Residence dengan jatuh tempo pada bulan Juli 2020. Atas transaksi penjualan ini, BAP ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI.

Penunjukkan BAP sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 3 dari Notaris Aida Amir, S.H., tanggal 4 Februari 2016. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. UTANG NON-USAHA (lanjutan)**

**Utang Anjak Piutang (lanjutan)**

**PT Binakarya Agung Propertindo (BAP), Entitas Anak dari GAP (lanjutan)**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) (lanjutan)**

**Pencairan Tahap VII**

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 2 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 3 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 2 Maret 2016, BAP melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 35 unit Apartemen dan Kios Cassablanca East Residences dan jatuh tempo pada tanggal 1 Desember 2020. Atas transaksi penjualan ini, BAP ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI.

Penunjukkan BAP sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 4 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 2 Maret 2016.

Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

**Pencairan Tahap VIII**

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 12 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 13 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 18 Juli 2016, BAP melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 34 unit Apartemen Cassablanca East Residences dan jatuh tempo pada tanggal 1 Januari 2021.

Atas transaksi penjualan ini, BAP ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI.

Penunjukkan BAP sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 14 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 18 Juli 2016. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

**Pencairan Tahap IX**

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 17 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 18 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 6 Oktober 2016, BAP melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 20 unit Apartemen Kios Cassablanca East Residences dan jatuh tempo pada tanggal 1 Juni 2021.

Atas transaksi penjualan ini, BAP ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI.

Penunjukkan BAP sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 19 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 6 Oktober 2016. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. UTANG NON-USAHA (lanjutan)**

**Utang Anjak Piutang (lanjutan)**

**PT Binakarya Agung Propertindo (BAP), Entitas Anak dari GAP (lanjutan)**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) (lanjutan)**

**Pencairan Tahap X**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. SK/263/BAGI-MADUHARCO/III/2017 tanggal 9 Maret 2017, BAP menerima pencairan anjak piutang untuk tahap kesepuluh atas piutang penjualan 12 unit Satuan Apartemen Kios Cassablanca East Residences sebesar Rp4.968.356.400 dan jatuh tempo pada tanggal Januari 2022.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp.1.462.468.171 dan Rp 3.826.382.383.

**PT Satwika Permai Indah (SPI), Entitas Anak dari BGS**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI)**

**Pencairan Tahap XVIII**

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 19 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 20 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 12 Mei 2014, SPI melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 16 unit Apartemen Paradise Mansion Tower 1, 27 unit Apartemen Paradise Mansion Tower 2, 1 unit Rumah Kantor CBD 2, 1 Rumah Kantor Crown, 1 unit Apartemen Palm Mansion, 1 unit Rumah Park Residence dan 1 unit Royal Palm dan jatuh tempo pada tanggal 12 Maret 2019.

Atas transaksi penjualan ini, SPI ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI.

Penunjukkan Entitas Induk sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 21 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 12 Mei 2014. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

**Pencairan Tahap XIX**

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 28 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 29 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 12 September 2014, SPI melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 14 unit Apartemen Paradise Mansion Tower 1, 2 unit Apartemen Paradise Mansion Tower 2, 2 unit Rumah Kantor Palm Crown, 1 unit Park Residence tipe Lotus dan 1 unit Park Residence tipe Jasmine dan jatuh tempo pada tanggal 12 April 2019.

Atas transaksi penjualan ini, SPI ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI.

Penunjukkan SPI sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 30 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 12 September 2014. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. UTANG NON-USAHA (lanjutan)**

**PT Satwika Permai Indah (SPI), Entitas Anak dari BGS (lanjutan)**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) (lanjutan)**

**Pencairan Tahap XIX (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo utang anjak piutang tahap XIX telah dilunasi pada tanggal 5 April 2019.

**Pencairan Tahap XX**

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 59 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 60 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 16 Desember 2014, SPI melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 7 unit Apartemen Paradise Mansion Tower 2, 15 unit Apartemen Paradise Mansion Tower 1, 1 unit Rumah Tulip Park Residence, 1 unit Rumah Jasmine Park Residence, 1 unit Rukan CBD 2 dan 1 unit Palm Mansion dan jatuh tempo pada tanggal 16 September 2019.

Atas transaksi penjualan ini, SPI ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI.

Penunjukkan SPI sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 61 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 16 Desember 2014. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo utang anjak piutang tahap XX telah dilunasi pada tanggal 12 September 2019.

**Pencairan Tahap XXI**

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 38 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 39 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 14 April 2015, SPI melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 22 unit Apartemen Paradise Mansion, 1 unit Apartemen Palm Mansion, 1 unit Rumah Kantor CBD 2, 4 unit Rumah Royal Palm, dan 2 unit Rumah Park Residence dengan jangka waktu 53 (lima puluh tiga) bulan.

Atas transaksi penjualan ini, SPI ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI.

Penunjukkan SPI sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 40 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 14 April 2015. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo utang anjak piutang tahap XXI telah dilunasi pada tanggal 10 Juli 2019.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. UTANG NON-USAHA (lanjutan)**

**PT Satwika Permai Indah (SPI), Entitas Anak dari BGS (lanjutan)**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) (lanjutan)**

**Pencairan Tahap XXII**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. 003/OL/MKT-MDH/I/2016 tanggal 18 Januari 2016, SPI menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 22 (dua puluh dua) dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) atas piutang penjualan 25 Unit Satuan Apartemen Paradise Mansion, 4 Unit Rumah Royal Palm, 1 Unit Rukan Royal Palm, 1 Unit Rukan Palm Crown, dan 2 Unit Rumah Park Residence sebesar Rp18.087.974.867 dan jatuh tempo pada tanggal 19 Juni 2020.

**Pencairan Tahap XXIII**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No 027/OL/MKT-MDH/I/2017 tanggal 27 Januari 2017, SPI menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 23 dari PT Bank Artha Graha Internasional (BAGI) atas piutang penjualan 15 Unit Apartemen Paradise Mansion, 1 Rukan CBD 2 dan 3 unit Rumah Park Residence sebesar Rp 10.908.423.858.

Atas transaksi penjualan ini, SPI ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI.

**Pencairan Tahap XXIV**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. SK/0046/JKT-KPO/V/2019 tanggal 21 Mei 2019, SPI menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 24 (dua puluh empat) dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) atas hak tagih atas penjualan rumah yang dimiliki oleh SPI sebesar Rp40.290.624.254 dengan jatuh tempo pada bulan Februari 2024

**Pencairan Tahap XXV**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. SK/0046/JKT-KPO/VI/2019 tanggal 25 Juni 2019, SPI menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 25 (dua puluh lima) dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) atas hak tagih atas penjualan rumah yang dimiliki oleh SPI sebesar Rp11.132.146.730 dengan jatuh tempo pada bulan Mei 2020.

**Pencairan Tahap XXVI**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. SK/0052/JKT-KPO/VIII/2019 tanggal 28 Agustus 2019, SPI menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 26 (dua puluh enam) dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) atas hak tagih atas penjualan rumah yang dimiliki oleh SPI sebesar Rp13.940.921.913 dengan jatuh tempo pada bulan Juli 2020.

**Pencairan Tahap XXVII**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. SK/0048/JKT-KPO/IX/2019 tanggal 23 September 2019, SPI menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 27 (dua puluh tujuh) dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) atas hak tagih atas penjualan rumah yang dimiliki oleh SPI sebesar Rp22.778.107.670 dengan jatuh tempo pada bulan Maret 2024.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. UTANG NON-USAHA (lanjutan)**

**PT Satwika Permai Indah (SPI), Entitas Anak dari BGS (lanjutan)**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) (lanjutan)**

**Pencairan Tahap XXVIII**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. SK/0041/JKT-KPO/X/2019 tanggal 29 Oktober 2019, SPI menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 28 (dua puluh delapan) dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) atas hak tagih atas penjualan rumah yang dimiliki oleh SPI sebesar Rp10.539.764.384 dengan jatuh tempo pada bulan September 2024.

**Pencairan Tahap XXIX**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. SK/0051/JKT-KPO/XI/2019 tanggal 26 November 2019, SPI menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 29 (dua puluh sembilan) dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) atas hak tagih atas penjualan rumah yang dimiliki oleh SPI sebesar Rp31.212.176.000 dengan jatuh tempo pada bulan Oktober 2024.

**Pencairan Tahap XXX**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. SK/0067/JKT-KPO/XII/2019 tanggal 20 Desember 2019, SPI menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 30 (tiga puluh sembilan) dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) atas hak tagih atas penjualan rumah yang dimiliki oleh SPI sebesar Rp36.801.800.500 dengan jatuh tempo pada bulan November 2024.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 2019, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp.72.275.864.532 dan Rp12.992.964.812.

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP), Entitas Anak dari GAP**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI)**

**Pencairan Tahap II**

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 03 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 04 dari Notaris Aida Amir, S.H., tanggal 10 Oktober 2014, BBP melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 84 unit Apartemen Pluit Sea View dan jatuh tempo pada tanggal 10 Januari 2019.

Atas transaksi penjualan ini, BBP ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI. Penunjukkan BBP sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 05 dari Notaris Aida Amir, S.H., tanggal 10 Oktober 2014. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo utang anjak piutang tahap II telah dilunasi pada tanggal 12 Januari 2019.



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. UTANG NON-USAHA (lanjutan)**

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP), Entitas Anak dari GAP (lanjutan)**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) (lanjutan)**

**Pencairan Tahap IV**

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 22 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 23 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 15 September 2015, BBP melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 67 unit Apartemen Pluit Sea View dan jatuh tempo pada tanggal 15 Juli 2019. Atas transaksi penjualan ini, BBP ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI.

Penunjukkan BBP sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 25 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 15 September 2015. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo utang anjak piutang tahap IV telah dilunasi pada tanggal 15 Juli 2019.

**Pencairan Tahap V**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. JKT/PI/OL/012/XI/2015 tanggal 4 November 2015, BBP menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 5 (lima) atas piutang penjualan 51 Unit Apartemen Pluit Sea View dan jatuh tempo pada tanggal 4 Mei 2020.

**Pencairan Tahap VI**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. JKT/PI/OL/016/XI/2015 tanggal 25 November 2015, BBP menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 6 (enam) atas piutang penjualan 36 Unit Apartemen Pluit Sea View dan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo utang anjak piutang tahap VI telah dilunasi pada tanggal 4 November 2019.

**Pencairan Tahap VII**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. JKT/PI/OL/001/I/2016 tanggal 15 Januari 2016, BBP menerima pencairan anjak piutang dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) untuk tahap 7 (tujuh) atas piutang penjualan 48 Unit Apartemen Pluit Sea View sebesar Rp13.220.301.000 dengan jatuh tempo pada September 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo utang anjak piutang tahap VII telah dilunasi pada tanggal 19 September 2019.

**Pencairan Tahap VIII**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. JKT/PI/OL/010/IV/2016 tanggal 22 April 2016, BBP menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 8 (delapan) atas piutang penjualan 64 unit Apartemen dan 11 unit Kios Pluit Sea View dengan jatuh tempo pada November 2020.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. UTANG NON-USAHA (lanjutan)**

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP), Entitas Anak dari GAP (lanjutan)**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) (lanjutan)**

**Pencairan Tahap IX**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. JKT/PI/OL/015/VI/2016 tanggal 14 Juni 2016, BBP menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 9 (sembilan) atas piutang penjualan 33 unit Apartemen dan 3 unit Kios Pluit Sea View dengan jatuh tempo pada Mei 2021.

**Pencairan Tahap X**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. JKT/PI/OL/019/X/2016 tanggal 24 Oktober 2016, BBP menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 10 (sepuluh) atas piutang penjualan 19 unit Apartemen dan 4 unit Kios Pluit Sea View dengan jatuh tempo pada April 2021.

**Pencairan Tahap XI**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. SK/002/BAGI-PURI/I/2017 tanggal 20 Januari 2017, BBP menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 11 (sebelas) atas piutang penjualan 15 unit Apartemen dan 1 unit Kios Pluit Sea View sebesar Rp5.092.273.200 dengan jatuh tempo pada Juli 2020.

**Pencairan Tahap XII**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. SK/130/BAGI-PURI/III/2017 tanggal 7 Maret 2017, BBP menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 12 (dua belas) atas piutang penjualan 7 unit Apartemen dan 2 unit Kios Pluit Sea View sebesar Rp4.338.477.500 dengan jatuh tempo pada Desember 2021.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp1.802.378.815 dan Rp3.231.410.599.

**PT Triputri Natatama (TN), Entitas Anak dari BAPA**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk**

**Pencairan Tahap I**

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 8 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 9 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 8 Desember 2015, TN melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 108 unit Apartemen Lagoon dan 18 unit Ruko

Bekasi Town Square dan jatuh tempo pada tanggal 8 Februari 2020. Atas transaksi penjualan ini, TN ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI.

Penunjukkan TN sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 10 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 8 Desember 2015.

Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. UTANG NON-USAHA (lanjutan)**

**PT Triputri Natatama (TN), Entitas Anak dari BAPA (lanjutan)**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (lanjutan)**

**Pencairan Tahap II**

Berdasarkan Surat Penawaran Anjak Piutang No JKT/PI/OL/002/I/2016 tanggal 28 Januari 2016, TN menerima pencairan anjak piutang tahap 2 atas penjualan 1 unit Ruko, 27 Apartment dan 9 unit Kios Apartment Bekasi Town Square dengan jatuh tempo pada tanggal 1 April 2020.

**Pencairan Tahap III**

Berdasarkan Surat Penawaran Anjak Piutang No JKT/PI/OL/014/VI/2016 tanggal 10 Juni 2016, TN menerima pencairan anjak piutang tahap 3 atas penjualan 16 unit Apartment Bekasi Town Square dengan jatuh tempo pada tanggal 1 Desember 2020.

**Pencairan Tahap IV**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. JKT/PI/OL/001-A/XII/2018 tanggal 6 Desember 2018, TN menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 4 (empat) atas piutang penjualan 16 Unit Apartemen Bekasi Town Square dengan jatuh tempo pada tanggal 1 Desember 2023.

**Pencairan Tahap V**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. JKT/PI/OL/003/III/2019 tanggal 25 Maret 2019, TN menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 5 (lima) atas piutang penjualan 14 Unit Apartemen Bekasi Town Square dengan suku bunga diskonto 13% p.a (fixed) untuk jangka 40 bulan (s/d Juli 2022).

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp1.961.973.090 dan Rp4.292.102.175.

**PT Griya Karunia Sejahtera, Entitas Anak dari SPI**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI)**

Berdasarkan Surat Penawaran Anjak Piutang No JKT/PI/OL/007/VI/15 tanggal 9 Juni 2015, GKS menerima pencairan anjak piutang tahap 1 (pertama) atas piutang penjualan 30 unit Apartemen Foresque Residence.

**Pencairan Tahap II**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. JKT/PI/OL/005/III/2016 tanggal 7 Maret 2016, GKS menerima pencairan anjak piutang dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) untuk tahap ke 2 (dua) atas piutang penjualan 38 Unit Satuan Apartemen Foresquare Residences sebesar Rp21.719.264.852 dengan jatuh tempo pada bulan Juni 2020.

**Pencairan Tahap III**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. JKT/PI/OL/020/XI/2016 tanggal 9 November 2016, GKS menerima pencairan anjak piutang dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) untuk tahap ke 3 (tiga) atas piutang penjualan 54 Unit Apartemen Foresquare Residences sebesar Rp22.581.851.172 dengan jatuh tempo pada bulan Februari 2021.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**15. UTANG NON-USAHA (lanjutan)**

**PT Griya Karunia Sejahtera, Entitas Anak dari SPI (lanjutan)**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) (lanjutan)**

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp109.450.000 dan Rp.547.433.359.

**16. PINJAMAN BANK**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 September 2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>
Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.014.015.530.237	1.032.692.274.837
PT Bank Nationalnoba Tbk	83.574.193.427	89.184.830.923
PT Bank DKI	30.165.069.425	30.865.069.425
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	26.822.816.401	29.711.507.106
PT Bank KEB Hana Indonesia	32.774.661.493	35.781.542.563
<b>Jumlah</b>	<b>1.187.352.270.983</b>	<b>1.218.235.224.854</b>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	41.000.000.000	122.499.100.000
PT Bank DKI	1.200.000.000	16.319.461.994
PT Bank KEB Hana Indonesia	3.764.851.745	12.615.149.196
PT Bank Nationalnoba Tbk	16.136.403.538	24.354.797.748
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	13.372.547.988	13.372.557.988
<b>Bagian jatuh tempo dalam satu tahun</b>	<b>75.473.803.271</b>	<b>189.161.066.926</b>
<b>Saldo bagian jangka panjang pinjaman bank</b>	<b>1.111.878.467.712</b>	<b>1.029.074.157.928</b>

**Entitas Anak**

**PT Binakarya Agung Propertindo (BAP), Entitas anak dari GAP**

**PT Bank KEB Hana Indonesia (HANA)**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 66 tanggal 19 Oktober 2017, sebagaimana telah diubah berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Restruktur Fasilitas Kredit tanggal 20 April 2020 No 32/010/SPPK/IV/2020, BAP memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja dari HANA untuk pembiayaan kembali Apartemen Casablanca East Residence dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp30.000.000.000.

Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 12,5% per tahun. Pinjaman ini berlaku sampai dengan 23 Oktober 2024 dengan grace period April 2020 s/d Maret 2021 untuk Investment Loan 1. Dan sampai dengan 23 Maret 2022 dengan grace period April 2020 s/d Maret 2021.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Binakarya Agung Propertindo (BAP), Entitas anak dari GAP (Lanjutan)**

**PT Bank KEB Hana Indonesia (HANA) (lanjutan)**

Dalam persyaratan perjanjian fasilitas perbankan, Fasilitas ini dijamin dengan, antara lain, sebagai berikut:

- i. Sertifikat HGB No. 06849/Pondok Bambu sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 18 Agustus 2014, No. 00203/2014, seluas 4.371m<sup>2</sup>;
- ii. Sertifikat HGB No. 06790/Pondok Bambu sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 28 November 2013 No. 00141/Pondok Bambu/2013, seluas 6.741m<sup>2</sup>;
- iii. Cessie atas piutang yang berkaitan dengan penjualan unit-unit Apartemen yang dibiayai oleh bank.

Selama seluruh utang yang timbul atas perjanjian ini belum dinyatakan lunas oleh Bank HANA, maka tanpa persetujuan tertulis dari Bank HANA, BAP dilarang melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Mengubah bentuk atau status hukum BAP;
2. Merubah anggaran dasar dan pengurus BAP;
3. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, kecuali kepada karyawan BAP atau anak perusahaan atau jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari;
4. Mengajukan permohonan pailit;

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas kredit tersebut masing-masing adalah sebesar Rp11.752.771.393 dan Rp13.293.905.018

**PT Satwika Permai Indah (SPI)**

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

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 43 dari Notaris Siswadji, S.H., tanggal 26 September 2014, SPI memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Konstruksi dari BTN melalui Surat Persetujuan Permohonan Kredit (SP2K) tanggal 26 September 2014 No. 632/S/Bks.Ut/HCLU/IX/2014 untuk keperluan pembangunan proyek Apartemen Paradise Mansion beserta sarana dan prasarana, yang berlokasi di Jalan Satu Maret, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kotamadya Jakarta Barat, Jakarta. Dan berdasarkan Addendum Perjanjian Kredit No. 8 tanggal 29 September 2017 berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Kredit No 88 tanggal 29 Oktober 2019, serta berdasarkan Persetujuan Prinsip Restrukturisasi Kredit Terdampak Covid-19 SPI tanggal 29 Mei 2020 No 329/S/Bks.I/BCSU/V/2020.

Jumlah maksimum fasilitas adalah sebesar Rp275.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,5% per tahun. Jangka waktu Perjanjian Kredit ini adalah 60 bulan dan jatuh tempo pada tanggal 26 September 2021

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**PT Satwika Permai Indah (SPI) (lanjutan)**

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

Jaminan yang diberikan SPI atas fasilitas ini adalah sebagai berikut:

1. Tanah berikut bangunan yang berdiri yang ada maupun yang akan ada diatas lahan lokasi proyek Apartemen Paradise Mansion, yang terletak di Jalan Satu Maret, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kotamadya Jakarta Barat, dengan bukti kepemilikan berupa pecahan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 12407/Pegadungan seluas lebih kurang 22.358 m<sup>2</sup>;
2. Jaminan Perusahaan dari PT Binakarya Graha Sentosa;
3. *Standing Instruction* (SI);
4. *Cessie* atas piutang yang berkaitan dengan penjualan unit-unit rumah/rumah kantor yang dibiayai oleh bank.

Selama seluruh hutang yang timbul atas perjanjian ini belum dinyatakan lunas oleh Bank BTN, maka tanpa persetujuan tertulis dari Bank BTN, SPI dilarang melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan pelaksanaan proyek tersebut, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
2. Mengikat diri sebagai penjamin dan atau menjamin harta;
3. Merubah anggaran dasar dan pengurus SPI;
4. Mengajukan permohonan pailit;
5. Melakukan *merger* atau akuisisi;
6. Melunasi utang kepada pemegang saham;
7. Menyewakan SPI kepada pihak ketiga;
8. Membagi deviden SPI; dan
9. Memindahtangankan proyek dalam bentuk apapun atau dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas kredit tersebut adalah sebesar 173.200.000.000 dan Rp176.200.000.000.

**PT Bank Nationalnobu Tbk (NOBU)**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 125 dari Notaris Edison Jingga, S.H., tanggal 20 Desember 2013, SPI memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) dari NOBU untuk pembangunan Waterpark "Palmbay Waterpark" sebesar Rp20.000.000.000. Tingkat suku bunga fasilitas kredit tersebut sebesar 12% per tahun dan provisi sebesar 0,25% per tahun. Jangka waktu Perjanjian Kredit ini adalah 60 bulan dan jatuh tempo pada tanggal 20 Desember 2018.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 188 dari Notaris Edison Jingga, S.H., tanggal 27 Februari 2014, SPI memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran - 2 (PTA-2) dari NOBU untuk pembangunan Waterpark "Palmbay Waterpark" sebesar Rp10.000.000.000. Tingkat suku bunga fasilitas kredit tersebut sebesar 12% per tahun dan provisi sebesar 0,25% per tahun. Jangka waktu Perjanjian Kredit ini adalah 60 bulan dan jatuh tempo pada tanggal 20 Desember 2018.

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, fasilitas ini dijamin dengan:

1. Sebidang tanah seluas 1.349m<sup>2</sup>, SHGB No. 13159/Pegadungan, Surat Ukur tanggal 29 Desember 2010 No. 00377/2010 terletak di Pegadungan, Jakarta Barat;

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**PT Satwika Permai Indah (SPI) (lanjutan)**

**PT Bank Nationalnobu Tbk (NOBU) (lanjutan)**

2. Sebidang tanah seluas 305m<sup>2</sup>, SHGB No. 13165/Pegadungan, Surat Ukur tanggal 29 Desember 2010 No. 00374/2010 terletak di Pegadungan, Jakarta Barat.
3. Sebidang tanah seluas 1.085m<sup>2</sup>, SHGB No. 13164/Pegadungan, Surat Ukur tanggal 29 Desember 2010 No. 00382/2010 terletak di Pegadungan, Jakarta Barat.
4. Sebidang tanah seluas 28.053 m2, yang terdiri dari 12 SHGB (SHGB 13163, 13493, 15569, 15576, 15578, 15579, 15573, 15570, 15571, 15572, 15577, 15574)/Pegadungan, terletak di Pegadungan, Kalideres Jakarta Barat

Dalam persyaratan perjanjian fasilitas ini, SPI dilarang untuk:

1. Mengadakan *merger* dengan pihak lain;
2. Mendapat pinjaman dari pihak lain atau meminjamkan uang kepada pihak lain manapun termasuk kepada afiliasi SPI kecuali untuk usaha sehari-hari;
3. Mengadakan perubahan anggaran dasar perusahaan yang menyangkut pengunduran diri dan/atau memasukkan sekutu yang baru;
4. Melakukan pembagian deviden dan/atau saham bonus;
5. Melakukan transaksi dengan cara di luar praktik-praktik dan kebiasaan-kebiasaan dagang yang ada yang merugikan perusahaan sendiri;
6. Merubah kegiatan usaha atau merubah bentuk/status SPI atau bubar/dibubarkannya SPI; dan
7. Mengadakan investasi baru atau penyertaan pada suatu usaha.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 61 dari Notaris Edison Jingga, S.H., tanggal 7 Agustus 2015, SPI memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp 6.000.000.000, Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) sebesar Rp 20.000.000.000 dan Pinjaman Tetap Angsuran - 2 (PTA-2) sebesar Rp 10.000.000.000 dari NOBU untuk cadangan modal kerja dan pembangunan Waterpark "Palmbay Waterpark". Tingkat suku bunga fasilitas kredit tersebut sebesar 12,5% per tahun dan provisi sebesar 0,5% per tahun. Jangka waktu Perjanjian Kredit ini adalah 60 bulan dan jatuh tempo pada tanggal 20 Desember 2018.

Berdasarkan Surat No 165/EXT/KP-PLS/VIII/2016 tanggal 3 Agustus 2016, sebagaimana tertuang dalam Akta Adendum III. Perjanjian Kredit tanggal 4 Agustus 2016 No. 42 serta Adendum IV Perjanjian Kredit tanggal 7 Agustus 2017 No. 29 yang keduanya dibuat di hadapan Notaris Edison Jingga, S.H., SPI telah memperoleh perpanjangan dan penambahan fasilitas kredit berupa fasilitas pinjaman berupa fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp. 6.000.000.000 dengan jangka waktu 1 (satu) tahun yang akan berakhir pada tanggal 7 Agustus 2017, Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) sebesar Rp.20.000.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 20 Desember 2018, Pinjaman Tetap Angsuran 2 (PTA-2) sebesar Rp.10.000.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 27 Februari 2019 dan Pinjaman Tetap Angsuran 3 (PTA-3) sebesar Rp 10.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan. Tingkat suku bunga 11.75% per tahun.

Berdasarkan Persetujuan Pemberian Fasilitas Kredit No 185/EXT/KP-PLS/IV/2020 tanggal 15 April 2020, Jenis Fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran-On Demand (relaksasi atas fasilitas PTA 4 sebagai dampak covid 19), untuk refinancing pembangunan "Palm Blossom" dengan O/S per 15 April 2020 Rp 26.000.000.000,- suku bunga 10,5% p.a floating selama 6 bulan, jangka waktu s/d 17 Juli 2024 (termasuk grace period 12 bulan); Jenis Fasilitas Pinjaman Tetap (berjalan), untuk modal kerja, plafond Rp 20.000.000.000 dengan suku bunga 10.5 p.a floating selama 6 bulan jangka waktu s/d 18 Juli 2020; Jenis Fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran 3 (berjalan), untuk renovasi Palmbay Waterpark, O/S per 15 April 2020 Rp 3.280.397.329,8, suku bunga 10.5% p.a floating selama 6 bulan, jangka waktu s/d 8 Agustus 2021

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Satwika Permai Indah (SPI) (lanjutan)**

**PT Bank Nationalnobu Tbk (NOBU) (lanjutan)**

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 pinjaman dari fasilitas kredit tersebut masing-masing sebesar Rp48.309.611.770 dan Rp.51.522.828.367 .

**PT Binakarya Citra Buana (BCB), Entitas Anak dari Entitas Induk**

**PT Bank KEB Hana Indonesia**

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No. 28/231/SPPK/PI/I/2016 tanggal 26 Januari 2016, BCB, memperoleh fasilitas Kredit *Investment Loan* dari HANA untuk pembiayaan kembali Hotel dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp40.000.000.000.

Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 13% per tahun. Pinjaman ini berlaku untuk jangka waktu 7 tahun sejak penandatanganan akta hingga Januari 2023. Perjanjian ini dapat diperpanjang atas persetujuan Bank.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Restruktur Fasilitas Kredit terdampak Covid -19, jangka waktu Perjanjian diperpanjang menjadi sampai dengan 03 Februari 2024 dengan grace period terhitung sejak April 2020 s/d Maret 2021

Dalam persyaratan perjanjian fasilitas perbankan, Fasilitas ini dijamin dengan, antara lain, sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan Hotel Arnava (129 Unit Rental Condotel) yang berlokasi di Jalan Kyai Haji Sholeh Iskandar No. 5, Kelurahan Kedung Badak, Bogor sesuai dengan SHMASRS No. S37/Kedungbadak atas nama BCB, Entitas Anak;
2. Jaminan Perusahaan atas nama PT Binakarya Agung Propertindo; dan
3. Jaminan pribadi atas nama Go Hengky Setiawan dan Budianto Halim.

Dalam persyaratan perjanjian fasilitas ini, BCB dilarang untuk:

1. Merubah anggaran dasar dan susunan pengurus;
2. Penurunan modal yang telah disetor dan perubahan pemegang saham;

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman bank adalah sebesar Rp21.021.890.100 dan Rp22.487.637.545.

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP), Entitas Anak dari GAP**

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

Berdasarkan Perjanjian Kredit yang telah diaktakan pada tanggal 24 Oktober 2013 No. 21 di hadapan Notaris Gamal Wahidin, S.H., BBP telah mengadakan perjanjian kredit dengan BTN untuk pekerjaan konstruksi sebesar Rp190.000.000.000 yang akan digunakan untuk proyek pembangunan 3.596 unit apartemen "Pluit Sea View" yang terletak di Jalan Muara Baru, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara.



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP), Entitas Anak dari GAP (lanjutan)**

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

Perjanjian kredit sebesar Rp 190.000.000.000 yang diberikan oleh BTN telah digunakan sebesar Rp 57.000.000.000. Perjanjian kredit ini akan jatuh tempo 4 tahun, sampai dengan tanggal 24 Oktober 2017. Besarnya bunga yang dikenakan sebesar 12,50% per tahun (sewaktu-waktu dapat berubah sesuai dengan ketentuan BTN). Bunga dibayarkan setiap bulan dalam tenggang waktu mulai tanggal 26 sampai akhir bulan. Sanksi terhadap keterlambatan pembayaran bunga akan dikenakan denda sebesar 2% di atas suku bunga kredit bank yang berlaku.

Pencairan kredit dilakukan dengan cara penarikan pertama maksimum sampai dengan 30% dari maksimum kredit dengan syarat tanah lokasi proyek telah dimatangkan dan siap didirikan bangunan.

Penarikan selanjutnya dapat dilakukan setelah adanya permohonan tertulis dari debitur yang didukung oleh prestasi fisik di lapangan dan prestasi pemasaran, dengan menyerahkan legalitas proyek, yaitu blok *plan* yang telah disahkan oleh instansi yang berwenang, Perjanjian Kerja Sama (PKS) dengan pemerintah daerah, Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Induk atas unit apartemen yang dibiayai konstruksinya oleh bank, Rekomendasi Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), penanggulangan banjir, serta rekomendasi Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM).

BBP wajib membayar provisi bank sebesar 1% dari plafon kredit dan dibayarkan sebelum akad kredit, selanjutnya dikenakan kembali pada waktu penggunaan sifat *revolving* yaitu sebesar 1% terhadap Rp 95.000.000.000.

Berdasarkan Surat No. 1374/S/JKK.UT/ CSMU/VI/2016 tanggal 23 Juni 2016, BBP memperoleh penambahan fasilitas kredit Sindikasi Proyek Apartemen Pluit Sea View dengan maksimal kredit sebesar Rp328.000.000.000 digunakan untuk penyelesaian pembangunan Unit Apartemen Pluit Sea View. Perjanjian ini berlaku selama 48 bulan dengan tingkat suku bunga sebesar 13,5% per tahun.

Berdasarkan Surat *Rescheduling* Angsuran Pokok Kredit Sindikasi No. 1364/S/JKK.UT/CSMU/IX/2017 tanggal 7 September 2017 untuk Proyek Apartemen Pluit Sea View, BBP memperoleh penambahan jangka waktu kredit selama 24 (dua puluh empat) bulan atau jatuh tempo kredit sampai dengan tanggal 27 Juni 2022.

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Restrukturisasi Kredit No 1190/S/JKK.UT/BCLU/VI/2020 tanggal 30 Juni 2020 Sisa Pokok Kredit Rp 256.000.000.000, untuk kredit konstruksi sindikasi untuk pembangunan 4 tower Apartemen Pluit Sea View, suku bunga 12.5% p.a, jangka waktu sampai dengan 27 Desember 2023.

BBP diwajibkan terlebih dahulu menyediakan benda dan/atau hak yang cukup untuk diserahkan kepada BTN sebagai jaminan dan memeliharanya secara terus menerus yang terdiri dari :

- a. Tanah lokasi proyek seluas kurang lebih 36.937 m<sup>2</sup>, beserta bangunan yang ada dan yang akan ada di atasnya, yang berdiri di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang tercatat dan terdaftar atas nama BBP, berkedudukan di Jakarta, yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Penjaringan, Kelurahan Penjaringan. Masing-masing dan berturut-turut sebagaimana diuraikan dalam:

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP), Entitas Anak dari GAP (lanjutan)**

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

- i. Sertifikat HGB No. 6079/Penjaringan sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Februari 2010, No. 00056/Penjaringan/2010, seluas 9.850 m<sup>2</sup>.
- ii. Sertifikat HGB No. 6005/Penjaringan sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 25 Juli 2005 No. 01812/Penjaringan/2005, seluas 26.299 m<sup>2</sup>.
- iii. Sertifikat HGB No. 6305/Penjaringan sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tertanggal 22 Agustus 2013 No. 00045/Penjaringan/2013, seluas 788 m<sup>2</sup>.
- b. Jaminan pribadi atas nama Budianto Halim dan Go Hengky Setiawan.
- c. *Standing Instruction*.
- d. *Cessie* atas piutang yang berkaitan dengan penjualan unit-unit apartemen yang dibiayai oleh Bank.

Terdapat pembatasan terhadap tindakan BBP dalam hal-hal yang tidak boleh dilakukan oleh BBP selama kredit belum lunas tanpa persetujuan dari BTN, antara lain:

1. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
2. Mengikat diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta perusahaan yang menjadi agunan atau proyek yang dibiayai BTN;
3. Mengubah anggaran dasar dan Perusahaan (terkait modal, kepemilikan dan pengurus);
4. Melakukan merger atau akuisisi;
5. Membayar deviden perusahaan;
6. Melunasi utang kepada pemegang saham, pengurus Perusahaan, atau pihak lain sebelum seluruh hutang kepada BTN lunas;
7. Membubarkan BBP dan meminta dinyatakan pailit;
8. Menyewakan BBP kepada pihak ketiga; dan
9. Memindahtangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga;
10. Melakukan penjualan tunai (tunai keras atau bertahap) dan/atau KPA pada bank lain;
11. Melakukan serah terima unit kepada konsumen tanpa melakukan pembayaran pokok kredit.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman pinjaman bank sebesar Rp 256.000.000.000.

**PT Triputri Natatama (TN), Entitas Anak dari BAPA**

**PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk (BMI)**

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No. 005/OL/EMB/VI/2016 tanggal 28 Juni 2016, TN memperoleh fasilitas kredit dari BMI berupa *Line Facility* Al Murabahah sebesar Rp25.000.000.000 digunakan untuk Investasi Penyelesaian Pembangunan Apartemen Lagoon Tower A Betos dan Al Qardh Wal Wakalah bil Ujroh sebesar Rp40.000.000.000 digunakan untuk Talangan atas piutang dan tangihan piutang pembeli Apartemen Lagoon Tower A Betos

Perjanjian ini berlaku selama 32 bulan dengan tingkat suku bunga sebesar 12,5% per tahun.

Dalam persyaratan perjanjian fasilitas perbankan, Fasilitas ini dijamin dengan, antara lain, sebagai berikut:

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Triputri Natatama (TN), Entitas Anak dari BAPA (lanjutan)**

**PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk (BMI) (lanjutan)**

1. Tanah dan bangunan yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3922/Margahayu atas nama TN, dengan luas tanah 97.320m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Cut Mutia, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat dengan nilai pasar Rp605.886.800.000 dengan APHT Rp81.250.000.000 atau *collateral coverage* 125%;
2. Fidusia tagihan piutang nasabah yang ditujukan dengan bukti pembelian dari *customer* TN senilai Rp81.250.000.000; dan
3. Jaminan Pribadi dari Budianto Halim, Go Hengky Setiawan, Leonardi Setiawan dan Suharta.

Dalam persyaratan perjanjian fasilitas ini, TN dilarang untuk:

1. Merubah anggaran dasar dan susunan pengurus;
2. Membubarkan diri atau menyatakan pailit;
3. Menarik kembali modal yang telah disetor;
4. Menjaminkan aset kepada bank atau pihak lain;
5. Memindahtangankan barang jaminan;
6. Melakukan penjualan, menjaminkan dan mentransfer sebagian atau seluruh aset TN kecuali dalam hal transaksi bisnis yang normal/wajar, aset yang menjadi barang dagangan dan bukan merupakan jaminan Nasabah kepada Bank;
7. Melakukan *merger* dan penggabungan TN;
8. Mengubah sifat atau luas lingkup usaha Nasabah;
9. Mengikatkan diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan TN kepada pihak lain; dan
10. Melakukan penarikan dividen dan pelunasan fasilitas kredit kepada perusahaan afiliasi dan utang pemegang saham.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman bank TN adalah sebesar Rp26.822.816.401 dan Rp 29.711.507.106

**PT Anaamaya Selaras (AS), Entitas Anak dari SPI**

**PT Bank Nationalnobu Tbk (NOBU)**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 61 dari Notaris BF. Harry Prastawa, S.H., tanggal 23 Maret 2017, AS memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) dari NOBU untuk pembangunan Swiss Bell Hotel Kuta Bali sebesar Rp60.000.000.000. Tingkat suku bunga fasilitas kredit tersebut sebesar 11,50% per tahun dan provisi sebesar 0,50% per tahun. Jangka waktu Perjanjian Kredit ini adalah 72 bulan dan jatuh tempo pada tanggal 23 Maret 2023.

Berdasarkan Persetujuan Perubahan Fasilitas Kredit No 186/EXT/KP-PLS/IV/2020 tanggal 15 April 2020, Outstanding per 15 April 2020 sebesar Rp 35.264.581.656,87 dengan suku bunga 10.5% p.a floating selama 6 bulan, dengan jangka waktu sampai dengan 23 Maret 2023 (termasuk grace period 12 bulan)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Anaamaya Selaras (AS), Entitas Anak dari SPI (lanjutan)**

**PT Bank Nationalnobu Tbk (NOBU) (lanjutan)**

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, fasilitas ini dijamin dengan:

Tanah Hak Guna Bangunan yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1020/Kuta atas nama AS, dengan luas tanah 7.564m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Kubu Anyar No. 31, Kuta, Badung, Bali

Dalam persyaratan perjanjian fasilitas ini, AS dilarang untuk:

1. Mengadakan *merger* dengan pihak lain;
2. Mendapat pinjaman dari pihak lain atau meminjamkan uang kepada pihak lain manapun termasuk kepada afiliasi AS kecuali untuk usaha sehari-hari;
3. Mengadakan perubahan anggaran dasar perusahaan yang menyangkut pengunduran diri dan/atau memasukkan sekutu yang baru;
4. Melakukan pembagian dividen dan/atau saham bonus;
5. Melakukan transaksi dengan cara di luar praktik-praktik dan kebiasaan-kebiasaan dagang yang ada yang merugikan Perusahaan sendiri;
6. Merubah kegiatan usaha atau merubah bentuk/status AS atau bubar/ dibubarkannya AS; dan
7. Mengadakan investasi baru atau penyertaan pada suatu usaha.

Pada tanggal 30 September 2020, dan 31 Desember 2019 saldo pinjaman dari fasilitas tersebut masing-masing sebesar Rp35.264.581.657 dan Rp37.662.002.556

**PT Prasetya Agung Cipta Abadi (PACA), Entitas Anak dari BMS**

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

Berdasarkan Akta Notaris dari Dr. Ranti Fauza Mayana, S.H., No.389, tanggal 26 Maret 2015, PACA mendapatkan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dari PT Bank Tabungan Negara(Persero) Tbk (BTN) sebesar Rp325.000.000.000. Tujuan penggunaan dari Kredit Modal Kerja ini adalah untuk *take over* kredit dari PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank) dan pemenuhan modal kerja penyelesaian sebanyak 4 Tower pada proyek Gateway Pasteur Apartemen.

Jangka waktu Fasilitas Kredit tersebut ditetapkan selama 48 (empat puluh delapan) bulan. Atas Fasilitas Kredit, PACA wajib membayar bunga kepada BTN sebesar 12,5% per tahun.

Berdasarkan Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit tanggal 14 Juni 2017, Perusahaan mendapatkan fasilitas Kredit Konstruksi (KK) dari BTN sebesar Rp 284.618.000.000. Tujuan penggunaan dari Kredit Modal Kerja ini adalah untuk penyelesaian pembangunan proyek “ Gateway Pasteur Apartment”.

Jangka waktu fasilitas kredit tersebut ditetapkan selama 39 bulan atau sampai dengan tanggal 26 Juni 2022. Atas fasilitas kredit, Perusahaan wajib membayar bunga kepada BTN sebesar 12,5% per tahun.

Berdasarkan Akta Notaris Ny. Hj. Merry Nurmaryah S.H. No 10 tanggal 28 Juni 2019 dan Surat persetujuan Restrukturisasi Kredit No 232/S/BDG/CSMU/III/2019 tanggal 28 Maret 2019, *plafond outstanding* restrukturisasi sebesar Rp 249.767.600.000; dan perpanjangan jangka waktu kredit selama 42 bulan sampai dengan 26 Desember 2025

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Prasetya Agung Cipta Abadi (PACA), Entitas Anak dari BMS (lanjutan)**

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

Fasilitas ini dijamin dengan:

1. Sertifikat HGB No 262/Sukaraja, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Desember 2013 No 00097/2013, seluas 32.037 m<sup>2</sup>;
2. *Corporate Guarantee* dari PT Mitra Sukses Cipta Property dan PT Binakarya Mitra Selaras;
3. *Personal Guarantee* dari Ir. Kusnadi Surya Chandra, Go Hengky Setiawan, Budianto Halim, Ginawan Chondro, Edy Sukamto Josana;
4. *Standing Instruction (SI)* dan
5. *Cessie* atau Fidusia atas piutang yang berkaitan dengan penjualan unit-unit Apartement yang dibiayai oleh bank.

Dalam persyaratan perjanjian fasilitas ini, PACA dilarang untuk:

1. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
2. Mengikat diri sebagai penjamin dan/atau menjaminkan harta perusahaan;
3. Merubah anggaran dasar dan pengurus PACA;
4. Melakukan merger atau akuisisi;
5. Melunasi hutang kepada pemegang saham;
6. Membubarkan PACA dan meminta dinyatakan pailit;
7. Menyewakan PACA kepada pihak ketiga; dan
8. Memindahtangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksudapapun juga kepada pihak ketiga.
9. Memenuhi ketentuan rasio Debt to Equity Ratio (DER) maksimal 500% dan kecukupan modal disetor perusahaan minimal 10% dari jumlah utang di BTN

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman fasilitas masing-masing adalah sebesar Rp232.400.355.400 dan Rp246.077.100.000.

**PT Griya Karunia Sejahtera (GKS), Entitas Anak dari SPI**

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

Berdasarkan Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit Konstruksi No. 417/SP2K/DPK.I/CSMU/XII/2017 tanggal 12 Desember 2017, GKS mendapatkan fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi (KYG) dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) untuk keperluan pembangunan 608 (enam ratus delapan) unit apartemen di Foresque Residence, Provinsi DKI Jakarta. GKS memperoleh persetujuan penurunan suku bunga fasilitas kredit semula 12,25% menjadi 11,50% per tahun

Berdasarkan Addendum Kedua Perjanjian Kredit No 77 tanggal 27 Juli 2020, yang dibuat di hadapan Michael SH, ST, MKn Total Outstanding Plafond sebesar Rp 357.415.174.837,-, Jangka waktu sampai dengan 12 Desember 2024;

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Griya Karunia Sejahtera (GKS), Entitas Anak dari SPI (lanjutan)**

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

Jaminan yang diberikan GKS atas fasilitas ini adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan lokasi di atas sertifikat Hak Guna Bangunan No.1498, 1499 dan 1502 yang terletak di Jl. Raya Saco, Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta selatan;
2. Tanah yang terletak di Perumahan Taman Surya 5 Jl. Taman Soka Blok PP No. 02, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Provinsi DKI Jakarta;
3. Jaminan Perusahaan dari Perseroan Terbatas GKS;
4. *Standing Instruction* (SI); dan
5. *Fiducia/cessie* atas piutang yang berkaitan dengan penjualan unit-unit apartemen yang dibiayai oleh Bank.

Pada saat mengadakan perjanjian kredit, GKS dilarang untuk:

1. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
2. Mengikatkan diri sebagai penjamin utang dan/atau menjaminkan harta perusahaan;
3. Mengubah Anggaran Dasar dan pengurus GKS;
4. Melakukan merger atau akuisisi;
5. Melunasi utang kepada pemegang saham;
6. Melakukan penarikan dividen;
7. Membubarkan GKS dan meminta dinyatakan pailit;
8. Menyewakan GKS kepada pihak ketiga; dan
9. Memindahtangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman bank sebesar Rp.352.415.174.837 dan Rp354.415.174.837

**PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), Entitas Anak dari BBP**

**PT Bank DKI**

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit Investasi No. 1658/GKK/XII/2014, tanggal 3 Desember 2014, BJP mendapatkan fasilitas Kredit Investasi (KI) dari PT Bank DKI (DKI). BJP memperoleh fasilitas KI dari DKI dengan jumlah maksimum sebesar Rp75.700.000.000 untuk Kredit Investasi Efektif dan Rp8.700.000.000 untuk Kredit Investasi IDC. Fasilitas ini dikenakan bunga 13% per tahun.

Berdasarkan Addendum Kedua Perjanjian Kredit Investasi No 16 tanggal 31 Maret 2020 yang dibuat di hadapan Muchlis Patahna SH, MK.n, Maksimum Kredit yang diberikan Rp 30.865.069.425,- yang digunakan untuk restrukturisasi fasilitas kredit investasi proyek Swiss-bel Hotel Arjuna Legian, jangka waktu perjanjian sampai dengan 25 Maret 2023 dengan bunga 12,5% p.a

Jaminan yang diberikan BJP atas fasilitas ini adalah sebagai berikut:

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), Entitas Anak dari BBP (lanjutan)**

**PT Bank DKI (lanjutan)**

1. Tanah seluas ± 3.900m<sup>2</sup> di Jalan Arjuna, Kelurahan Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali dengan kepemilikan berupa SHM No. 569/Legian tanggal 21 Mei 1988 atas nama A.A Ngurah Surya Kencana dan A.A Ngurah Sudarsana berserta seluruh bangunan yang akan berdiri di atasnya;
2. *Personal Guarantee*;
3. *Payment Guarantee*;
4. Tagihan pendapatan hotel

Pada saat mengadakan perjanjian kredit, BJP dilarang untuk:

1. Melakukan penjualan unit (*sharing unit*) Swiss-bel Hotel Arjuna Legian Bali;
2. Memindahtangankan barang jaminan;
3. Membagikan Dividen;
4. Membayar/melunasi hutang pemegang saham dan perusahaan afiliasi;
5. Melakukan perubahan Anggaran Dasar perusahaan termasuk di dalamnya perubahan pemegang saham, direksi, komisaris, permodalan, dan nilai nominal saham;
6. Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari pihak lain, kecuali dalam transaksi usaha yang wajar;
7. Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain;
8. Mengalihkan/ menyerahkan kepada pihak lain sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan fasilitas kredit Debitur.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman bank sebesar Rp30.165.069.425 dan Rp 30.865.069.425.

Manajemen Grup berpendapat bahwa seluruh persyaratan kepatuhan telah dipenuhi pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

**17. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN**

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2020	31 Desember 2019
	_____	_____
PT BCA Finance	219.136.663	360.763.278
PT Toyota Astra Finance Services	91.000.000	153.719.997
	_____	_____
<b>Jumlah</b>	<b>310.136.663</b>	<b>514.483.275</b>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	70.583.043	243.427.680
	_____	_____
<b>Utang pembiayaan konsumen - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun</b>	<b>239.553.620</b>	<b>271.055.595</b>
	=====	=====

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**17. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (lanjutan)**

**Entitas Induk**

Pada tahun 2016, Entitas Induk mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Mitsui Leasing Capital Indonesia untuk pembelian 1 unit kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang akan berakhir pada tanggal 18 Oktober 2019, dengan tingkat bunga berkisar 5% *flat* per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2019, utang pembiayaan konsumen tersebut telah dilunasi oleh Entitas Induk pada bulan Oktober 2019.

**Entitas Anak**

**PT Anaamaya Selaras (AS), Entitas Anak dari SPI**

Pada tahun 2017, AS mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT BCA Finance atas 1 unit kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang akan berakhir pada 30 September 2020, bunga 3,50% *flat* per tahun dengan harga pokok sebesar Rp246.981.600

Pada tanggal 30 September 2020 telah lunas dan 31 Desember 2019, saldo utang pembiayaan konsumen adalah sebesar Rp55.877.502.

Pada tahun 2019, AS mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT BCA Finance atas 1 unit kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang akan berakhir pada 25 Agustus 2022, bunga 8,88% *flat* per tahun dengan harga pokok sebesar Rp342.996.500.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut masing-masing adalah sebesar Rp219.136.663 dan Rp304.885.776.

**PT Satwika Permai Indah (SPI), Entitas Anak dari BGS**

Pada tahun 2016, SPI mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Toyota Astra Financial Services dengan jumlah fasilitas pembiayaan yang diterima sebesar Rp184.700.000 untuk membiayai 1 unit kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang akan berakhir pada tanggal 23 Februari 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2019, utang pembiayaan konsumen tersebut telah dilunasi oleh SPI pada bulan Februari 2019.

Pada tahun 2017, SPI mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Toyota Astra Financial Services dengan jumlah fasilitas pembiayaan yang diterima sebesar Rp124.880.000 untuk membiayai 1 unit kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang akan berakhir pada tanggal 5 September 2020.

Pada tanggal 30 September 2020 telah lunas dan 31 Desember 2019, saldo utang pembiayaan konsumen adalah sebesar Rp31.219.997.

Pada tahun 2017, SPI mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Astra Sedaya Finance dengan jumlah fasilitas pembiayaan yang diterima sebesar Rp226.703.550 untuk membiayai 1 unit kendaraan dengan jangka waktu 2 (dua) tahun yang akan berakhir pada tanggal 12 Oktober 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2019, utang pembiayaan konsumen tersebut telah dilunasi oleh SPI pada bulan Oktober 2019.



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**17. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (lanjutan)**

**PT Binakarya Citra Buana (BCB), Entitas Anak dari Entitas Induk**

Pada tahun 2019, BCB mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Toyota Astra Financial Services dengan jumlah fasilitas pembiayaan yang diterima sebesar Rp126.000.000 untuk membiayai 1 unit kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang akan berakhir pada tanggal 9 November 2022.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut masing – masing adalah sebesar Rp91.000.000 dan Rp122.500.000.

**18. UANG MUKA KONSUMEN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Penjualan Unit :		
Gateway Pasteur	96.719.832.386	62.918.260.073
Bekasi Town Square	14.332.969.861	11.220.469.861
The Palm 3 Residence	20.858.478.744	16.201.776.756
Pulit Sea View	6.976.306.314	-
Foresque	5.684.011.538	-
Palm Blossom	46.689.522.642	-
Casablanca East Residence	7.027.630.008	-
Pendapatan sewa :		
Hotel Arjuna	6.157.873.647	5.619.102.730
Lain-lain		
Gateway Ciledug	1.099.999.999	963.636.363
<b>Jumlah</b>	<u><u><b>205.546.625.139</b></u></u>	<u><u><b>96.923.245.783</b></u></u>

**19. DEPOSIT KONSUMEN**

Akun ini merupakan deposit dari konsumen atas *booking fee* dan pembelian apartemen dari pelanggan masing-masing adalah sebesar sebesar Rp79.763.481.096 dan Rp36.330.308.480 pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019. Seluruh deposit konsumen adalah dalam mata uang Rupiah.

**20. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
<i>Return on Investment</i>	-	9.244.240.235
Listrik dan air	123.569.550	321.615.847
Service Charge	441.614.799	538.159.368
Jasa manajemen	526.653.819	485.206.819
Lain-lain (di bawah Rp100.000.000)	3.583.024.374	3.538.208.705
<b>Jumlah</b>	<u><u><b>4.674.862.542</b></u></u>	<u><u><b>14.127.430.974</b></u></u>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**21. PERPAJAKAN**

**a. Pajak Dibayar Di Muka**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Pajak Pertambahan Nilai	73.595.381	5.445.944.582
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	5.621.162.370	2.921.999.120
Pajak Penghasilan Pasal 21	87.940.510	-
Pajak Penghasilan Pasal 23	62.052.886	200.104.414
<b>Jumlah</b>	<b>5.844.751.147</b>	<b>8.568.048.116</b>

**b. Utang Pajak**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Pajak Pertambahan nilai	-	2.191.336.908
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	522.846.572	961.840.606
Pasal 23	25.281.340	67.265.323
Pasal 26	1.464.897	17.122.165
Pasal 29	93.675.340	373.655.250
Pasal 4 (2)	1.334.441.012	1.264.726.060
Pajak pembangunan – 1	488.961.427	694.177.446
Pajak hiburan	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>2.466.670.588</b>	<b>5.570.123.758</b>

**c. Beban Pajak Penghasilan Kini**

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak untuk periode/tahun yang berakhir pada 30 September 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut

	<u>30 September 2020</u>	<u>30 September 2019</u>
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	(121.378.761.888)	(9.271.920.748)
Dikurangi:		
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan-Entitas Anak	(103.085.517.452)	(9.447.387.561)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan - Entitas Induk	(18.293.244.436)	175.466.813
Beda tetap:		
Bagian laba (rugi) dari Entitas Asosiasi	17.451.712.575	274.689.050
Penyusutan	31.500.000	33.750.000
Lain-lain	134.562.871	-

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**21. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**c. Beban Pajak Penghasilan Kini (lanjutan)**

Penghasilan yang pajaknya bersifat final: Pendapatan jasa giro	(841.397)	(640.573)
<b>Taksiran laba (rugi) fiskal - tahun berjalan</b>	<b>(676.310.387)</b>	<b>483.265.290</b>
<b>Pajak Final:</b>		
Entitas Induk	(5.909.091)	-
Entitas Anak	(2.368.316.966)	(7.569.554.084)
<b>Sub-jumlah</b>	<b>(2.374.226.057)</b>	<b>(7.569.554.084)</b>
<b>Pajak Kini:</b>		
Entitas Induk	-	-
Entitas Anak	-	-
<b>Sub-jumlah</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Manfaat Pajak Tanggihan</b>		
Entitas Induk	-	-
Entitas Anak:	-	-
Imbalan kerja	-	-
<b>Sub-jumlah</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Jumlah</b>	<b>(2.374.226.057)</b>	<b>(7.569.554.084)</b>

**d. Surat Ketetapan Pajak**

Pada tanggal 25 Januari 2019, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai No. 00035/107/14/041/19 untuk masa pajak Januari 2014 sebesar Rp204.866.653 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tanggal 28 Maret 2019, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai No. 00144/107/18/041/19 untuk masa pajak 2018 sebesar Rp53.687.897 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**21. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**e. Pajak Tangguhan**

Rincian pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
<b>Entitas Induk</b>		
Imbalan kerja	131.700.180	130.623.178
<b>Entitas Anak</b>		
Rugi fiscal	-	-
Aset tetap	-	1.077.002
	<u>131.700.180</u>	<u>131.700.180</u>
<b>Jumlah</b>	<b>131.700.180</b>	<b>131.700.180</b>

Aset pajak tangguhan berasal dari imbalan kerja Entitas Induk dan Entitas Anak dari SPI dan PT Griya Abadi Permai, Entitas Anak dari Entitas Induk.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, Grup (kecuali Entitas Induk) dan PT Griya Abadi Permai (GAP)) tidak mempunyai perbedaan temporer yang berdampak terhadap pengakuan aset dan liabilitas pajak tangguhan karena penghasilan Grup telah dikenakan pajak penghasilan final atau bukan merupakan objek pajak.

**f. Pengampunan Pajak (lanjutan)**

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-16557/PP/ WPJ.30/2016 tanggal 22 Desember 2016, Entitas Induk telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty*) berupa aset dan liabilitas.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-6004/PP/ WPJ.30/2016 tanggal 4 Oktober 2016, Entitas Induk telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty*) berupa aset dan liabilitas.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**21. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**f. Pengampunan Pajak (lanjutan)**

**Entitas Anak**

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-7109/PP/ WPJ.06/2016 tanggal 29 September 2016, BAPA telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty*) berupa aset dan liabilitas.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-8315/PP/ WPJ.33/2016 tanggal 4 Oktober 2016, BCB telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty*) berupa aset dan liabilitas.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-25187/PP/ WPJ.05/2016 tanggal 30 Oktober 2016, BGS telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty*) berupa aset dan liabilitas.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-22871/PP/ WPJ.05/2016 tanggal 30 September 2016, BSP telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty*) berupa aset dan liabilitas.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-10899/PP/ WPJ.06/2016 tanggal 8 Oktober 2016, BMS telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty*) berupa aset dan liabilitas.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-29320/PP/ WPJ.05/2016 tanggal 4 Oktober 2016, SPI telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty*) berupa aset dan liabilitas

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-22850/PP/ WPJ.05/2016 tanggal 30 September 2016, GKS telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty*) berupa aset dan liabilitas

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-5522/PP/ WPJ.33/2016 tanggal 29 September 2016, MIP telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty*) berupa aset dan liabilitas.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-22808/PP/ WPJ.05/2016 tanggal 30 September 2016, BMST telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty*) berupa aset dan liabilitas.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-3493/PP/ WPJ.17/2016 tanggal 7 Oktober 2016, KCMA telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty*) berupa aset dan liabilitas.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-18182/PP/ WPJ.05/2016 tanggal 29 September 2016, GAP telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty*) berupa aset dan liabilitas.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-6108/PP/ WPJ.33/2016 tanggal 30 September 2016, BMA telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty*) berupa aset dan liabilitas.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**21. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**f. Pengampunan Pajak (lanjutan)**

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-6462/PP/ WPJ.20/2016 tanggal 6 Oktober 2016, BAP telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty*) berupa aset dan liabilitas.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-3477/PP/ WPJ.22/2016 tanggal 30 September 2016, TN telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty*) berupa aset dan liabilitas.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-5731/PP/ WPJ.17/2017 tanggal 27 Februari 2017, AS telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty*) berupa aset dan liabilitas.

**g. Administrasi**

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Manajemen Grup menghitung, menetapkan dan membayar sendiri jumlah pajak yang terutang. Direktorat Jenderal Pajak ("DJP") dapat menetapkan dan mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu sepuluh tahun sejak tanggal terutangnya pajak atau sampai dengan akhir tahun 2013, mana lebih dahulu, untuk tahun-tahun pajak sebelum 2008. Berdasarkan peraturan pajak yang berlaku mulai tahun 2008, DJP dapat menetapkan dan mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu lima tahun sejak tanggal terutangnya pajak.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**22. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Dalam kegiatan usaha normal, Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi-transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

	<u>Saldo/ Balances</u>		<u>Persentase Terhadap Saldo Aset/Liabilitas Yang Bersangkutan</u>	
	30 September 2020	31 Desember 2019	30 September 2020	31 Desember 2019
<b>Piutang non-usaha</b>				
<b><u>Aset Lancar</u></b>				
PT Binakarya Citra Lestari	654.030.745	270.000.000	0,03%	0,01%
PT Binakarya Prima Lestari	1.250.000.000	1.250.000.000	0,05%	0,05%
PT Sepakat Maju Terus	1.257.000.000	1.257.000.000	0,05%	0,05%
Lain-lain (dibawah Rp.200.000.000)	47.880.655	47.880.655	0,00%	0,00%
<b>Jumlah</b>	<b>3.208.911.400</b>	<b>2.824.880.655</b>	<b>0,13%</b>	<b>0,11%</b>
<b><u>Aset Tidak Lancar</u></b>				
Lain-lain (dibawah Rp.500.000.000)	445.000.000	445.000.000	0,02%	0,02%
<b>Jumlah</b>	<b>445.000.000</b>	<b>445.000.000</b>	<b>0,02%</b>	<b>0,02%</b>

	<u>Saldo/ Balances</u>		<u>Persentase Terhadap Saldo Aset/Liabilitas Yang Bersangkutan</u>	
	30 September 2020	31 Desember 2019	30 September 2020	31 Desember 2019
<b>Utang non-usaha</b>				
<b><u>Liabilitas jangka pendek</u></b>				
PT Binakarya Mandiri Jaya	19.016.020.262	18.925.000.000	1,05%	1,08%
PT Palembang Indah Permai	-	6.750.000.000	0,00%	0,39%
PT Bangun Cipta Karya Perkasa	5.500.000.000	5.500.000.000	0,30%	0,32%
Budianto Halim	9.914.000.000	3.915.000.000	0,55%	0,22%
JO Binakarya Alty Investindo	2.500.000.000	2.570.000.000	0,14%	0,15%
Go Hengky Setiawan	2.905.000.000	1.470.000.000	0,16%	0,08%
Lain-lain (dibawah dibawah Rp.500.000.000,-)	6.948.301.049	958.000.000	0,38%	0,05%
<b>Jumlah</b>	<b>46.783.321.311</b>	<b>40.088.000.000</b>	<b>2,58%</b>	<b>2,29%</b>
<b><u>Liabilitas jangka panjang</u></b>				
PT Binakarya Mandiri Jaya	18.021.599.296	17.990.800.000	1,00%	1,03%
Pt Binakarya Cahaya Mulia	4.685.946.923	4.685.946.923	0,26%	0,27%
JO Binakarya Alty Investindo	5.069.277.300	4.390.800.000	0,28%	0,25%
PT Bangun Cipta Karya Perkasa	3.219.422.211	2.500.000.000	0,18%	0,14%
PT Griya Jaya Persada (EDT)	1.600.000.000	1.600.000.000	0,09%	0,09%
PT Alty Investindo	2.150.000.000	1.350.000.000	0,12%	0,08%
Rudy Susanto	4.350.000.000	500.000.000	0,24%	0,03%
Hengky Soegiharto Gunawan S.	250.000.000	250.000.000	0,01%	0,01%
Budianto Halim	12.509.600.000	-	0,69%	0,00%
Lain-lain (dibawah dibawah Rp.1.000.000.000,-)	9.481.250.000	2.880.000.000	0,52%	0,17%
<b>Jumlah</b>	<b>61.337.095.730</b>	<b>36.147.546.923</b>	<b>3,39%</b>	<b>2,07%</b>

Manajemen Grup berpendapat bahwa tidak ada cadangan kerugian penurunan yang dibentuk untuk piutang non-usaha dari pihak berelasi karena semua piutang dapat tertagih dan tidak turun nilainya pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**22. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Tidak terdapat transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Grup, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan berdasarkan peraturan OJK No. IX.E.1 "Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu".

Manajemen Grup memberikan kompensasi imbalan kerja jangka pendek kepada Dewan Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

	<b>30 September 2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>
Dewan Komisaris	584.650.000	1.448.840.000
Dewan Direksi	685.128.300	1.970.427.720
<b>Jumlah</b>	<b>1.269.778.300</b>	<b>3.419.267.720</b>

**Sifat hubungan dengan pihak berelasi**

<b>Pihak Berelasi</b>	<b>Hubungan</b>	<b>Sifat Transaksi</b>
PT. Binakarya Citra Lestari	Entitas Asosiasi dan entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama	Piutang non-usaha
PT.Sepakat Maju Terus	Entitas asosiasi dan entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama	Piutang non-usaha
PT. Binakarya Prima Lestari	Entitas asosiasi dan entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama	Piutang non-usaha
Go Hengky Setiawan	Pemegang saham	Piutang non-usaha dan utang non usaha
Budianto Halim	Pemegang saham	Piutang non-usaha
Go Frankie Gotama	Anggota keluarga dekat dari pemegang saham entitas induk	Utang non-usaha
PT.Binakarya Mandiri Jaya	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama	Utang non-usaha
Rudy Susanto	Komisaris Entitas Induk	Utang non-usaha
PT.Alty Investindo	Entitas dalam pengendalian oleh salah satu pemegang saham dan Direktur Entitas Induk	Utang non-usaha
PT Anugerah Buana Sejati	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama	Utang non-usaha
JO Binakarya Alty Investindo	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama	Utang non-usaha
Hengky Soegiharto Gunawan	Anggota keluarga dekat dari pemegang	Utang non-usaha



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	saham entitas induk	
Haryanto Limin Loamayer	Anggota keluarga dekat dari pemegang saham entitas induk	Utang non-usaha
PT Griya Jaya Persada	Entitas dalam pengendalian salah satu anggota keluarga dekat entitas induk	Utang non-usaha
PT Binakarya Cahaya Mulia	Entitas dalam pengendalian oleh salah satu pemegang saham entitas induk	Utang non-usaha
PT Bangun Cipta Karya Perkasa	Entitas dalam pengendalian oleh salah satu pemegang saham entitas induk	Utang non-usaha

### 23. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Desember 2019, akrual atas liabilitas ini ditentukan berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh PT Kompujasa Aktuaria Indonesia, aktuaris independen

PT Binakarya Sakti Perkasa, PT Griya Abadi Permai, PT Karya Cipta Makmur Abadi, PT Binakarya Mitra Selaras, PT Binakarya Graha Sentosa, PT Binakarya Makmur Sentosa, PT Binakarya Anugrah Pratama dan PT Binakarya Makmur Abadi belum melakukan perhitungan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan, karena tidak memiliki karyawan tetap.

Asumsi aktuaria yang digunakan dalam menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
<b>Tingkat diskonto:</b>		
PT Binakarya Jaya Abadi Tbk	8.20%	8.20%
PT Binakarya Bangun Propertindo	8.20%	8.20%
PT Binakarya Agung Propertindo	8.20%	8.20%
PT Triputri Natatama	8.20%	8.20%
PT Prasetya Agung Cipta Abadi	8.20%	8.20%
PT Griya Karunia Sejahtera	8.20%	8.20%
PT Binakarya Citra Buana	8.20%	8.20%
PT Satwika Permai Indah	8.20%	8.20%
PT Anaamaya Selaras	8.20%	8.20%
PT. Binakarya Jaya Perkasa	8.20%	8.20%
<b>Estimasi kenaikan gaji</b>	10% per tahun	10% per tahun
<b>Tingkat cacat</b>	10% per tahun dari tingkat mortalita	10% per tahun dari tingkat mortalita
<b>Usia pensiun normal</b>	55 tahun	55 tahun
<b>Tingkat mortalita</b>	TMI-II 2011	TMI-II 2011

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**23. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)**

Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Nilai kini	34.010.322.864	34.010.322.864
Kerugian aktuarial yang belum diakui	88.810.381	-
<b>Nilai neto liabilitas diestimasi atas Imbalan kerja karyawan</b>	<b>34.099.133.245</b>	<b>34.010.322.864</b>

Mutasi liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Saldo awal tahun	34.010.322.864	31.574.554.942
Beban imbalan kerja yang diakui	88.810.381	7.568.142.282
Penghasilan komprehensif lain	-	(5.132.374.360)
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>34.099.133.245</b>	<b>34.010.322.864</b>

**24. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham Perusahaan dan kepemilikan sahamnya pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, biro administrasi efek, adalah sebagai berikut:

	<b>Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>Persentase/ kepemilikan</b>	<b>Modal saham ditempatkan dan disetor/ (Rp)</b>
Go Hengky Setiawan	200.912.700	33.92%	20.091.270.000
Budianto Halim	189.662.100	32.02%	18.966.210.000
Ali Umar	30.083.100	5.08%	3.008.310.000
Masyarakat	171.622.100	28.98%	17.162.210.000
<b>Jumlah</b>	<b>592.280.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>59.228.000.000</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)**  
**DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**25. PENDAPATAN**

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2020</b>	<b>30 September 2019</b>
Apartemen	52.697.489.087	118.056.017.889
Rumah	8.497.004.891	79.541.790.134
Ruko	13.075.127.800	33.258.236.542
Kondominium	64.958.300	8.803.768.722
Wahana air	667.362.910	4.331.847.770
Kios	680.580.908	1.917.067.504
Kavling	1.830.000.000	13.268.077.949
Hotel		
Kamar	7.473.793.522	29.778.198.097
Makanan dan minuman	3.888.629.092	16.700.600.924
Lainnya	802.986.285	3.534.174.592
Lain-lain	6.464.124.213	5.681.220.676
<b>Jumlah</b>	<b>96.142.057.008</b>	<b>314.871.000.799</b>

**26. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2020</b>	<b>30 September 2019</b>
Apartemen	41.625.760.772	65.375.667.689
Rumah	33.726.494.192	32.841.782.812
Ruko	12.718.454.610	23.079.395.539
Kondominium	-	2.637.014.299
Kios	-	1.039.749.727
Wahana Air	428.592.086	1.015.428.648
Kavling		2.105.123.537
Hotel		
Kamar	-	-
Makanan dan minuman	1.215.923.633	5.203.910.554
Lainnya	1.908.063.814	4.989.719.565
Lain-lain	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>91.623.289.107</b>	<b>138.287.792.370</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**27. BEBAN PEMASARAN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2020</u>	<u>30 September 2019</u>
Komisi penjualan	7.474.883.813	7.532.041.120
Iklan dan promosi	2.594.725.632	8.281.015.999
Kantor pemasaran	31.905.249	131.003.429
<i>Event organizer</i>	50.843.388	-
Pajak dan perizinan	345.328.954	407.603.875
Lain-lain (di bawah Rp10.000.000)	716.166.228	726.570.872
<b>Jumlah</b>	<b><u>11.213.853.264</u></b>	<b><u>17.078.235.295</u></b>

**28. BEBAN UMUM & ADMINISTRASI**

	<u>30 September 2020</u>	<u>30 September 2019</u>
Gaji dan Kesejahteraan karyawan	34.911.645.120	55.999.929.956
Biaya Pajak Final	2.374.226.057	7.569.554.084
Penyusutan (Catatan 13)	10.399.117.681	12.508.529.727
Perlengkapan Kantor	2.125.109.837	3.895.777.636
Pajak dan perizinan	2.808.041.105	9.125.323.684
Imbalan kerja karyawan	88.810.381	
Tenaga Ahli	2.404.104.478	5.303.125.574
Listrik, telepon, gas dan air	5.206.280.594	9.053.238.181
Jamuan dan sumbangan	455.640.191	686.889.493
Alat tulis kantor	362.653.992	854.896.423
Sewa	922.327.623	1.694.611.351
Keamanan dan kebersihan	2.573.365.748	3.779.707.587
Transportasi	776.190.878	1.132.289.992
Fotokopi dan cetakan	193.527.778	451.384.609
Biaya Manajemen	369.832.234	786.155.048
Pengelola lagoon	2.602.312.723	2.208.371.844
Asuransi	496.148.005	1.024.864.575
Pemeliharaan dan perbaikan	1.304.337.118	1.823.242.623
Perjalanan Dinas	63.115.455	320.643.384
<i>Service Charge</i>	942.845.116	3.182.526.524
<i>Base service charge</i>	118.083.914	522.652.833
Biaya Pajak	399.830.610	143.540.685
<i>Return of investment</i>	79.393.478	333.077.099
Wahana air	414.487.204	553.199.704
<i>Outsourcing</i>	116.691.858	-
Biaya Lapangan	5.572.718.344	78.675.931
<i>Software</i>	9.915.320	26.005.770
Hak atas tanah	225.405.000	225.405.000
Biaya operasional lainnya	308.934.000	1.120.718.600
Lain-lain (dibawah Rp100.000.000)	6.049.635.092	3.328.834.097
<b>Jumlah</b>	<b><u>84.674.726.934</u></b>	<b><u>127.733.172.014</u></b>



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

### 32. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

Periode/Tahun	Laba Periode/ Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	Rata-rata Tertimbang Saham Biasa yang beredar	Laba per Saham
30 September 2020	(34.369.863.250)	592.280.000	(58.03)
30 September 2019	(8.161.924.284)	592.280.000	(13.78)

### 33. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Kepentingan non-pengendali atas aset neto Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	30 September 2020	31 Desember 2019
PT Binakarya Agung Propertindo	90.597.236.174	130.437.575.561
PT Griya Abadi Permai	27.992.892.510	45.685.385.198
PT Binakarya Anugrah Pratama	44.851.332.216	46.058.757.109
PT Binakarya Jaya Abadi Tbk	44.948.145.479	47.376.792.382
PT Binakarya Graha Sentosa	30.255.163.152	43.520.592.390
PT Satwika Permai Indah	3.613.970.086	5.266.559.822
PT Binakarya Bangun Propertindo	12.054.412.313	12.703.487.227
PT Binakarya Mitra Selaras	(51.840.512.719)	(41.602.489.240)
PT Binakarya Citra Buana	30.414.707.465	30.449.584.865
<b>Jumlah</b>	<b>232.887.346.676</b>	<b>319.896.245.314</b>

Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	30 September 2020	30 September 2019
PT Binakarya Mitra Selaras	(10.238.023.478)	(10.752.401.008)
PT Griya Abadi Permai	(17.692.492.692)	(7.219.937.028)
PT Satwika Permai Indah	(1.652.589.738)	(18.852.005)
PT Binakarya Agung Propertindo	(39.840.339.367)	16.471.921.203
PT Binakarya Anugrah Pratama	(1.207.424.893)	(3.095.475.397)
PT Binakarya Jaya Abadi Tbk	(2.428.646.914)	(1.837.344.002)
PT Binakarya Graha Sentosa	(13.265.429.240)	5.503.836.760
PT Binakarya Bangun Propertindo	(649.074.916)	(54.322.169)
PT Binakarya Citra Buana	(34.877.400)	(107.422.818)
<b>Jumlah</b>	<b>(87.008.898.638)</b>	<b>(1.109.996.464)</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**34. SEGMENT USAHA**

	30 September 2020				
	Properti	Hotel	Manufaktur	Eliminasi	Jumlah
<b>PENDAPATAN</b>	84.976.648.109	12.165.408.899	-	(1.000.000.000)	96.142.057.008
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	<b>88.490.310.484</b>	3.132.978.623	-	-	91.623.289.107
<b>LABA BRUTO</b>	<b>(3.513.662.375)</b>	<b>9.032.430.276</b>	-	<b>(1.000.000.000)</b>	<b>4.518.767.901</b>
Pemasaran	(11.030.613.966)	(183.239.298)	-	-	(11.213.853.264)
Umum dan administrasi	(77.461.729.833)	(8.212.997.101)	-	1.000.000.000	(84.674.726.934)
Penghasilan (beban) usaha lainnya	(286.437.468)	(1.992.277.351)	-	17.451.712.575	15.172.997.756
<b>LABA USAHA</b>	<b>(92.292.443.642)</b>	<b>(1.356.083.474)</b>	-	<b>17.451.712.575</b>	<b>(76.196.814.541)</b>
Penghasilan keuangan	1.539.468.515	10.748.327	-	-	1.550.216.842
Beban keuangan	(46.732.164.189)	-	-	-	(46.732.164.189)
<b>LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(137.485.139.316)</b>	<b>(1.345.335.147)</b>	-	<b>17.451.712.575</b>	<b>(121.378.761.888)</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>					
Kini	-	-	-	-	-
Tangguhan	-	-	-	-	-
<b>Jumlah Beban Pajak Penghasilan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>LABA (RUGI) NETO PERIODE BERJALAN</b>	<b>(137.485.139.316)</b>	<b>(1.345.335.147)</b>	<b>-</b>	<b>17.451.712.575</b>	<b>(121.378.761.888)</b>
<b>RUGI UNTUK PERIODE YANG BERJALAN DAN LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>					
Pemilik Entitas Induk					(34.369.863.250)
Kepentingan Non-pengendali					(87.008.898.638)
<b>JUMLAH</b>					<b>(121.378.761.888)</b>
<b>RUGI PER SAHAM DASAR YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>					<b>(58.03)</b>
<b>INFORMASI LAINNYA</b>					
Aset Segmen	<u>2.499.225.241.348</u>	<u>2.441.483.908</u>	<u>-</u>	<u>(204.712.347.004)</u>	<u>2.296.954.378.252</u>
Liabilitas Segmen	<u>1.819.910.123.611</u>	<u>5.011.832.225</u>	<u>-</u>	<u>(20.754.878.055)</u>	<u>1.804.167.077.781</u>
Penyusutan	<u>10.367.586.190</u>	<u>31.531.491</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10.399.117.681</u>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**34. SEGMENT USAHA (lanjutan)**

	30 September 2019				
	Properti/ <i>Properties</i>	Hotel/ <i>Hotel</i>	Manufaktur/ <i>Manufacturing</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
<b>PENDAPATAN</b>	268.838.027.186	50.012.973.613	-	(3.980.000.000)	314.871.000.799
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	128.095.818.511	10.191.973.859	-	-	138.287.792.370
<b>LABA BRUTO</b>	<b>140.742.208.675</b>	<b>39.820.999.754</b>	-	<b>(3.980.000.000)</b>	<b>176.583.208.429</b>
<b>BEBAN USAHA</b>					
Pemasaran	(16.145.846.810)	(932.388.485)	-	-	(17.078.235.295)
Umum dan administrasi Penghasilan (beban) Usaha lainnya	(109.208.915.090)	(22.504.256.924)	-	3.980.000.000	(127.733.172.014)
	22.114.403.916	(207.483.595)	-	-	21.906.920.321
<b>LABA USAHA</b>	<b>37.501.850.691</b>	<b>16.176.870.750</b>	-	-	<b>53.678.721.441</b>
Penghasilan Keuangan	2.087.238.401	18.145.006	-	-	2.105.383.407
Beban keuangan	(65.025.110.111)	(30.915.485)	-	-	(65.056.025.596)
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(25.436.021.019)</b>	<b>16.164.100.271</b>	-	-	<b>(9.271.920.748)</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>					
Kini	-	-	-	-	-
Tanggung	-	-	-	-	-
<b>Jumlah Beban Pajak Penghasilan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>LABA NETO PERIODE BERJALAN</b>	<b>(25.436.021.019)</b>	<b>16.164.100.271</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(9.271.920.748)</b>
<b>LABA UNTUK TAHUN YANG BERJALAN DAN LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>					
Pemilik Entitas Induk					(8.161.924.284)
Kepentingan Non-pengendali					(1.109.996.465)
<b>JUMLAH</b>					<b>(9.271.920.748)</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>					<b>(13.78)</b>
<b>INFORMASI LAINNYA</b>					
Aset Segmen	<u>2.572.037.649.421</u>	<u>8.861.446.879</u>	-	<u>(220.518.262.106)</u>	<u>2.360.380.834.194</u>
Liabilitas Segmen	<u>1.671.453.764.499</u>	<u>16.915.621.115</u>	-	<u>(10.431.563.641)</u>	<u>1.677.937.821.973</u>
Penyusutan	<u>12.475.972.986</u>	<u>32.556.741</u>	-	-	<u>12.508.529.727</u>



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING**

**Entitas Anak**

**PT Triputri Natatama (TN), Entitas Anak dari Bapa**

Pada tanggal 25 Januari 2012, TN membuat Addendum Perjanjian Kerjasama No. 001/644.1/4971/TRIPUTRI/95/2012 atau 511.2/06/1-AKS/2012 perihal kontrak bagi keuntungan dalam rangka pembangunan Rumah Susun/Hunian, Rumah Toko/Rumah Kantor, Hotel, Pasar Modern dan Sarana Penunjang lainnya dengan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi (Pemda Bekasi), yang mengubah ketentuan di dalam perjanjian sebelumnya No. 644.1/4971/Huk/95.

Addendum tersebut mengubah ketentuan-ketentuan berikut ini:

- i. Ketentuan judul perjanjian diubah menjadi “Kontrak bagi keuntungan dalam rangka pembangunan Rumah Susun/Hunian, Rumah Toko/Rumah Kantor, Hotel, Pasar Modern dan Sarana Penunjang lainnya”;
- ii. Pihak Pemda Bekasi menunjuk dan memberikan izin kepada TN untuk melaksanakan pembangunan rumah susun/hunian, rumah toko/rumah kantor, hotel, pasar modern dan sarana penunjang lainnya di atas tanah HPL Pemerintah Kabupaten Bekasi yang terletak di Jalan Cut Mutia, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur;
- iii. Kedua pihak sepakat bahwa pelaksanaan pembangunan dilaksanakan secara bertahap sesuai dengan persentasi anggaran:
  - Tahap pertama 30% setelah perjanjian ini berlaku selama 24 bulan;
  - Tahap kedua 30% setelah tahap pertama selesai selama 24 bulan;
- iv. Keuntungan atas penjualan bangunan rumah susun/hunian, rumah toko/rumah kantor, pasar modern, hotel dan sarana penunjang lainnya dibagi atas dasar perbandingan investasi TN dan Pemda Bekasi yaitu 3,7:1 atau yang harus disetor TN ke Pemda Bekasi adalah sebesar Rp 2.500.000.000;
- v. Ketentuan menurut ayat (1) huruf b dan f pasal ini, Pemda Bekasi wajib menyetor minimal sebesar Rp5.000.000.000 kepada TN, dengan rincian:
  - Tahap I sudah dibayarkan sebelum ditandatangani perubahan perjanjian ini sebesar Rp 2.500.000.000;
  - Tahap II dibayarkan pada saat dimulainya pembangunan dan penjualan sebesar Rp 1.000.000.000;
  - Tahap III satu tahun setelah pembayaran Tahap II sebesar Rp 1.500.000.000; dan
  - Apabila penjualan telah selesai pada tahap ke II, maka pembayaran tahap II dan tahap III akan dibayarkan sekaligus pada tahap II.

Pengelolaan bangunan dan sarana penunjang diserahkan ke TN, dengan kewajiban memberikan bagian keuntungan usaha pengelolaan sarana penunjang dengan perbandingan antara TN dan Pemda Bekasi yaitu 3:7.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Anaamaya Selaras (AS), Entitas Anak SPI**

Dalam rangka menjalankan usaha, AS mengadakan perikatan dan perjanjian sebagai berikut:

Pada tanggal 1 Oktober 2011, AS melalui PT Anamaya Cipta Selaras (ACS) (berdasarkan Perjanjian Kerja Sama tanggal 22 September 2011, di mana salah satu isi Perjanjiannya adalah dalam pelaksanaan manajemen hotel pihak (ACS) berhak dan berwenang serta diberikan kuasa untuk memindahkan pelaksanaan manajemen hotel kepada pihak manapun juga yang dipandang baik oleh ACS mengadakan perjanjian dengan Swiss-Pacific Limited (Swiss Pacific) dan Swiss-Belhotel International Trademarks Limited (SBITL). Kedua belah pihak menyetujui hal-hal berikut ini:

- a. Persetujuan pelayanan teknik pra-pembukaan antara AS dan Swiss Pacific dari tanggal 1 Oktober 2011 sampai dengan tanggal *soft-opening* hotel dengan biaya sejumlah Rp700.000.000 neto setelah pajak dengan sistem pembayaran secara bertahap; pembayaran pertama, sejumlah Rp 100.000.000 (neto dari pajak) dibayarkan pada saat penandatanganan Nota Kesepakatan ini, biaya ini dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi sebagai biaya pelayanan teknik pra-pembukaan.
- b. Perjanjian manajemen antara ACS dan Swiss Pacific untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal *soft-opening* hotel dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan bersama. Biaya dasar manajemen adalah sebesar 1,5% dari total pendapatan bruto hotel, biaya insentif manajemen adalah sebesar 6,5% dari laba bruto operasional hotel, biaya kontribusi *sales* dan *marketing* adalah sebesar 1% dari total pendapatan bruto penjualan kamar dimana seluruh biaya ini dibayarkan setiap bulan.
- c. Perjanjian biaya lisensi, royalti dan penggunaan nama dagang "Swiss-Belhotel" antara ACS dan SBITL yaitu sebesar 0,5% dari jumlah pendapatan bruto hotel yang dibayarkan setiap bulan dan boleh dibayarkan melalui Swiss Pacific. Swiss-Belhotel merupakan hak paten SBITL.

ACS dapat menggunakan nama Swiss-Belhotel meliputi hal-hal berikut: lisensi untuk menggunakan nama dan merek "Swiss-Belhotel" di dalam nama hotel, lisensi menggunakan Swiss-Belhotel International sebagai identitas grup di semua hasil percetakan, pemasaran dan sebagainya, biaya-biaya dari konsep Hotel logo, panduan bentuk pengembangan dan percetakan, biaya administrasi dan proses registrasi merek dan nama.

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP), Entitas Anak dari GAP**

Pada tanggal 25 Juli 2019, BBP telah menandatangani Perjanjian Perdamaian oleh dan antara BBP (Debitor) dengan para kreditor dimana BBP dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk memenuhi dan mematuhi seluruh isi Rencana Perdamaian yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Perdamaian.

Tujuan utama dari Perjanjian Perdamaian sebagai berikut:

1. Pencapaian kepastian hukum bagi semua kreditor yaitu seluruh instansi, Perusahaan, Kontraktor, Supplier dan Pihak Ketiga yang mempunyai Perikatan dengan BBP.
2. Perlakuan yang adil bagi seluruh kreditor;
3. Kepastian penyerahan unit;
4. Peningkatan nilai jual kios dan apartemen Pluit Sea View secara komersial yang ada pada akhirnya akan dapat juga meningkatkan nilai asset kreditor selaku pembeli unit.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP), Entitas Anak dari GAP (lanjutan)**

BBP, akan melakukan penyelesaian pembangunan dimulai dengan serah terima unit-unit. Tower Belize dalam waktu 60 (enampuluh) hari kalender sejak disetujuinya Perjanjian ini. Kemudian dilanjutkan ke Tower Ibiza dan diselesaikan maksimal dalam 360 hari kalender atas semua unit yang telah dilunasi oleh Kreditur di kedua Tower tersebut.

Penyelesaian sertifikasi unit-unit kios dan unit unit apartemen di Tower Maldives diharapkan dapat diselesaikan dalam 12 (dua belas) bulan. Sedangkan Tower Belize dan Tower Ibiza diharapkan dapat diselesaikan selambat lambatnya 36 (tiga puluh enam) bulan sejak tanggal Pengesahan Perjanjian Perdamaian (Homologasi).

Akta Jual Beli kepada masing-masing kreditur akan dilaksanakan apabila Sertifikasi atas unit yang bersangkutan telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sesuai jadwal.

**36. INSTRUMEN KEUANGAN**

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas diskonto dan model penentuan harga opsi yang sewajarnya.

Instrumen keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang non-usaha, investasi saham pada entitas asosiasi, utang usaha, utang non-usaha, beban yang masih harus dibayar, utang pembiayaan konsumen dan pinjaman bank.

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan yang dicatat di laporan posisi keuangan pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019:

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**36. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

	30 September 2020		31 Desember 2019	
	Nilai tercatat	Nilai wajar	Nilai tercatat	Nilai wajar
<b><u>Aset keuangan</u></b>				
Kas dan setara kas	95.987.609.404	95.987.609.404	114.154.826.976	114.154.826.97
Piutang usaha				
Pihak ketiga	4.759.941.000	4.759.941.000	6.830.299.946	6.830.299.946
Piutang non-usaha				
Pihak ketiga	13.804.607.507	13.804.607.507	8.217.121.130	8.217.121.130
Pihak berelasi	3.653.911.400	3.653.911.400	3.269.880.655	3.269.880.655
Investasi pada entitas asosiasi	16.750.392.434	16.750.392.434	18.310.455.452	18.310.455.452
<b><u>Liabilitas keuangan</u></b>				
Utang usaha				
Pihak ketiga	34.014.995.740	34.014.995.740	33.987.678.616	33.987.678.616
Utang non-usaha				
Pihak berelasi	108.120.417.041	108.120.417.041	76.235.546.923	76.235.546.923
Pihak ketiga	142.656.836.387	142.656.836.387	223.886.919.099	223.886.919.099
Beban masih harus dibayar	4.674.862.542	4.674.862.542	14.127.430.974	14.127.430.974
Utang pembiayaan konsumen	310.136.663	310.136.663	514.483.275	514.483.275
Pinjaman bank	1.187.352.270.983	1.187.352.270.983	1.218.235.224.854	1.277.953.760.054

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

- a. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang non-usaha, investasi pada entitas asosiasi, utang usaha, utang non-usaha dan biaya masih harus dibayar mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek;
- b. Nilai tercatat utang bank dan utang pembiayaan konsumen mendekati nilai wajarnya karena menggunakan suku bunga mengambang; dan
- c. Investasi saham pada entitas asosiasi, nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal, oleh karena itu dicatat sebagai harga perolehan.

**37. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

**a) Akuisisi Anak Perusahaan**

Pada bulan Maret 2013, PT Griya Abadi Permai (GAP), Entitas Anak, membeli 71,58% kepemilikan PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP) yang dimiliki oleh Go Hengky Setiawan dan Budiarto Halim, pihak yang berelasi, dengan total nilai pembelian sebesar Rp 9.100.000.000. Atas penyertaan tersebut, GAP memperoleh 71,58% kepemilikan saham pada BBP. Jumlah aset neto BBP yang menjadi bagian GAP pada tanggal akuisisi dan penyertaan saham adalah sebesar Rp 5.116.640.985. Selisih antara nilai pembelian dengan jumlah aset neto atas penyertaan saham GAP di BBP tersebut sebesar Rp 3.983.359.015 dicatat dan dibukukan pada akun "Tambahan Modal Disetor" pada Ekuitas di Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**37. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)**

**a) Akuisisi Anak Perusahaan (lanjutan)**

Pada bulan Maret 2013, PT Griya Abadi Permai (GAP), Entitas Anak, membeli 73,00% kepemilikan PT Binakarya Agung Propertindo (BAP) yang dimiliki oleh Go Hengky Setiawan dan Budianto Halim, pihak yang berelasi, dengan total nilai pembelian sebesar Rp 5.475.000.000. Atas penyertaan tersebut, GAP memperoleh 73,00% kepemilikan saham pada BAP. Jumlah aset neto BAP yang menjadi bagian GAP pada tanggal akuisisi dan penyertaan saham adalah sebesar Rp 34.645.423.000. Selisih antara nilai pembelian dengan jumlah aset neto atas penyertaan saham GAP di BAP tersebut sebesar (Rp 29.170.423.000) dicatat dan dibukukan pada akun "Tambahan Modal Disetor" pada Ekuitas di Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

Pada bulan Maret 2013, PT Griya Abadi Permai (GAP), Entitas Anak, membeli 55,00% kepemilikan PT Binakarya Makmur Abadi (BMA) yang dimiliki oleh Leonardo Hans Halim dan Go Hengky Setiawan, pihak yang berelasi, dengan total nilai pembelian sebesar Rp1.375.000.000. Atas penyertaan tersebut, GAP memperoleh 55,00% kepemilikan saham pada BMA.

Jumlah aset neto BMA yang menjadi bagian GAP pada tanggal akuisisi dan penyertaan saham adalah sebesar Rp 1.150.905.594. Selisih antara nilai pembelian dengan jumlah aset neto atas penyertaan saham GAP di BMA tersebut sebesar Rp 224.094.406 dicatat dan dibukukan pada akun "Tambahan Modal Disetor" pada Ekuitas di Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

Pada bulan April 2013, PT Griya Abadi Permai (GAP), Entitas Anak, membeli 54,00% kepemilikan PT Binakarya Mitra Selaras (BMS) yang dimiliki oleh Go Hengky Setiawan dan Budianto Halim, pihak yang berelasi, dengan total nilai pembelian sebesar Rp 2.700.000.000.

Atas penyertaan tersebut, GAP memperoleh 54,00% kepemilikan saham pada BMS. Jumlah aset neto BMS yang menjadi bagian GAP pada tanggal akuisisi dan penyertaan saham adalah sebesar (Rp 2.212.811.412). Selisih antara nilai pembelian dengan jumlah aset neto atas penyertaan saham GAP di BMS tersebut sebesar Rp 4.912.811.412 dicatat dan dibukukan pada akun "Tambahan Modal Disetor" pada ekuitas di Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

Pada bulan Mei 2013, PT Griya Abadi Permai (GAP), Entitas Anak, membeli 76,00% kepemilikan PT Binakarya Anugerah Pratama (BAPA) yang dimiliki oleh Hengky Setiawan dan Budianto Halim, pihak yang berelasi, dengan total nilai pembelian sebesar Rp 3.800.000.000. Atas penyertaan tersebut, GAP memperoleh 76,00% kepemilikan saham pada BAPA. Jumlah aset neto BAPA yang menjadi bagian GAP pada tanggal akuisisi dan penyertaan saham adalah sebesar (Rp 1.547.334.729).

Selisih antara nilai pembelian dengan jumlah aset neto atas penyertaan saham GAP di BAPA tersebut sebesar Rp 5.347.334.729 dicatat dan dibukukan pada akun "Tambahan Modal Disetor" pada ekuitas di Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**37. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)**

**a) Akuisisi Anak Perusahaan (lanjutan)**

	PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP)	PT Binakarya Anugrah Pratama (BAPA)	PT Binakarya Agung Abadi Propertindo (BAP)	PT Binakarya Makmur Abadi (BMA)	PT Binakarya Mitra Selaras (BMS)	Jumlah/Total
Nilai Aset Neto/ Net Assets Value	5.116.640.985	(1.547.334.729)	34.645.423.000	1.150.905.594	(2.212.811.412)	37.152.823.438
Harga Akuisisi/ Acquisition Costs	9.100.000.000	3.800.000.000	5.475.000.000	1.375.000.000	2.700.000.000	22.450.000.000
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Antara Entitas Sepengendali/ Difference of Restructuring Transaction Value Among Entities Under Common Control	(3.983.359.015)	(5.347.334.729)	29.170.423.000	(224.094.406)	(4.912.811.412)	14.702.823.438

**b) Agio**

Akun ini merupakan agio saham yang berasal dari penawaran perdana yang dilakukan pada tahun 2015, sebagai berikut:

Selisih lebih harga penawaran umum perdana saham dengan nilai nominal saham	135.000.000.000
Biaya emisi saham	(12.574.975.700)
<b>Jumlah</b>	<b>122.425.024.300</b>

**38. SALDO LABA DICADANGKAN**

Undang-Undang Perseroan Terbatas Republik Indonesia No. 1/1995 yang diterbitkan di bulan Maret 1995 dan telah diubah dengan Undang-Undang No. 40/2007 yang diterbitkan pada bulan Agustus 2007, mengharuskan pembentukan cadangan umum dari laba neto sejumlah minimal 20% dari jumlah modal Perseroan yang ditempatkan dan disetor penuh. Undang-undang tersebut tidak mengatur jangka waktu untuk pembentukan penyisihan tersebut.

Berdasarkan hasil RUPS Tahunan perseroan yang diselenggarakan pada tanggal 28 Juni 2016, perseroan telah menetapkan saldo laba sebesar Rp.100.000.000,- sebagai dana cadangan.

**39. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Grup adalah risiko kredit, risiko likuiditas dan pengelolaan permodalan. Tujuan manajemen risiko Grup adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan mereka.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**39. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Direksi menelaah dan menyetujui semua kebijakan untuk mengelola setiap risiko, termasuk juga risiko ekonomi dan risiko usaha Grup, yang dirangkum di bawah ini dan juga memantau risiko harga pasar yang timbul dari semua instrumen keuangan.

**Risiko Kredit**

Aset keuangan Grup yang memiliki potensi konsentrasi secara signifikan risiko kredit pada dasarnya terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang non-usaha. Grup memiliki kebijakan kredit dan prosedur untuk memastikan berlangsungnya evaluasi kredit dan pemantauan akun secara aktif.

Eksposur Grup terhadap risiko kredit timbul dari wanprestasi pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar nilai tercatat aset keuangan Grup, sebagai berikut:

	<b>30 September 2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>
Kas dan setara kas	95.987.609.404	114.154.826.976
Piutang usaha	4.759.941.000	6.830.299.946
Piutang non-usaha	17.458.518.907	11.487.001.785
<b>Jumlah</b>	<b>118.206.069.311</b>	<b>132.472.128.707</b>

Grup mempunyai kebijakan dan prosedur kredit untuk memastikan evaluasi kredit yang berkesinambungan dan pemantauan saldo secara aktif. Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan yang di bank dengan memonitor reputasi, peringkat kredit dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak. Tidak terdapat konsentrasi risiko kredit yang signifikan terkait dengan piutang usaha.

Analisis umur aset keuangan yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan yang lewat jatuh tempo pada akhir periode pelaporan tetapi tidak mengalami penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2020</b>					
	Jumlah	Lancar dan tidak Mengalami penurunan nilai	Telah Jatuh Tempo Namun Tidak Mengalami Penurunan Nilai/			Telah jatuh tempo dan/ atau mengalami penurunan nilai
			kurang dari 3 bulan	3 bulan - 6 bulan	6 bulan - 1 tahun	
Kas dan setara kas	95.987.609.404	-	95.987.609.404	-	-	-
Piutang usaha	4.759.941.000	-	4.759.941.000	-	-	-
Piutang non-usaha	17.458.518.907	-	851.984.180	8.201.500.777	8.405.033.950	-
<b>Jumlah</b>	<b>118.206.069.311</b>	<b>-</b>	<b>101.599.534.584</b>	<b>8.201.500.777</b>	<b>8.405.033.950</b>	<b>-</b>

	<b>31 Desember 2019</b>					
	Jumlah	Lancar dan tidak Mengalami penurunan nilai	Telah Jatuh Tempo Namun Tidak Mengalami Penurunan Nilai/			Telah jatuh tempo dan/ atau mengalami penurunan nilai
			kurang dari 3 bulan	3 bulan - 6 bulan	6 bulan - 1 tahun	
Kas dan setara kas	114.154.826.976	114.154.826.976	-	-	-	-
Piutang usaha	6.830.299.946	1.694.940.892	1589.423.454	152.267.600	3.393.668.000	-
Piutang non-usaha	11.487.001.785	4.928.935.968	336.824.551	437.541.266	5.783.700.000	-
<b>Jumlah</b>	<b>132.472.128.707</b>	<b>120.778.703.836</b>	<b>1.926.248.005</b>	<b>589.808.866</b>	<b>9.177.368.000</b>	<b>-</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**39. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Risiko Likuiditas**

Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati termasuk mengatur kas yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu. Grup mengatur keseimbangan melalui kesinambungan kolektibilitas piutang dan penggunaan pinjaman bank dan lainnya.

Tabel di bawah ini menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Grup dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan non-derivatif dan instrumen keuangan derivatif yang diperlukan dalam pemahaman jatuh tempo kebutuhan arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto.

<b>30 September 2020</b>			
<b>Nilai Arus Kas Kontraktual</b>			
	Sampai dengan 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun	Lebih dari 5 tahun
Utang usaha	34.014.995.739	-	
Utang non-usaha	158.122.957.198	92.654.296.230	-
Biaya masih harus dibayar	3.537.024.574	1.137.837.968	-
<b>Jumlah</b>	<b>195.674.977.512</b>	<b>93.792.134.198</b>	<b>-</b>

<b>31 Desember 2019</b>			
<b>Nilai Arus Kas Kontraktual</b>			
	Sampai dengan 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun	Lebih dari 5 tahun
Utang usaha	33.987.678.616	-	-
Utang non-usaha	263.974.919.099	36.147.546.923	-
Biaya masih harus dibayar	14.127.430.974	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>312.090.028.689</b>	<b>36.147.546.923</b>	<b>-</b>

**Pengelolaan Permodalan**

Tujuan utama dari pengelolaan permodalan Grup adalah untuk memastikan bahwa dipertahankannya peringkat kredit yang kuat dan rasio modal yang sehat agar dapat mendukung kelancaran usahanya dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya.

Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau tingkat pengembalian modal atau menerbitkan surat saham. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.