

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

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (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 2021 (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.....	7-93



# 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 2021 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 : Leonardo Hans 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

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, 26 November 2021

PT Binakarya Jaya Abadi Tbk

Budianto Halim  
Direktur Utama

Leonardo Hans Halim  
Direktur



**PT. BINAKARYA JAYA ABADI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 SEPTEMBER 2021 DAN 31 DESEMBER 2020**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	2,4,35,38	84.008.807.933	90.128.109.909
Piutang usaha Pihak ketiga	2,5,35,38	5.622.150.743	4.925.566.302
Piutang non-usaha	2,6,35,38		
Pihak berelasi		3.565.503.807	3.065.556.063
Pihak ketiga		8.862.542.009	13.816.377.377
Persediaan	2,7	2.541.745.000.344	2.598.429.083.156
Pajak dibayar di muka	2,20a	95.587.471.063	101.941.432.052
Uang muka dan beban dibayar di muka	2,8	25.188.178.006	25.813.742.701
Hak pakai atas hak atas tanah	9	300.540.000	300.540.000
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b><u>2.764.880.193.905</u></b>	<b><u>2.838.420.407.560</u></b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Piutang non-usaha Pihak berelasi	2,6,35,38,21	445.000.000	445.000.000
Persediaan	2,7	54.081.520.425	54.081.520.425
Uang muka dan beban dibayar di muka	2,8	95.692.493.239	98.902.493.239
Hak pakai atas hak atas tanah	9	6.687.015.000	6.912.420.000
Investasi saham pada entitas asosiasi	2,10,35	(69.904.917)	2.392.814.576
Uang muka investasi	11	19.488.888.889	19.488.888.889
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp108.844.442.197 pada tanggal 30 September 2021 dan Rp99.298.908.177 pada tanggal 31 Desember 2020	2,12	162.210.744.132	171.954.713.824
Aset pajak tangguhan	2,20e	44.266.641	44.266.641
Aset lain-lain		38.504.328	30.002.281
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b><u>338.618.527.737</u></b>	<b><u>354.252.119.875</u></b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b><u>3.103.498.721.642</u></b>	<b><u>3.192.672.527.435</u></b>

**PT. BINAKARYA JAYA ABADI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 SEPTEMBER 2021 DAN 31 DESEMBER 2020**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang usaha Pihak ketiga	2,13,35,38	25.622.150.053	26.689.998.188
Utang non-usaha	2,14,35,38		
Pihak berelasi	21	63.537.343.728	60.824.618.864
Pihak ketiga		100.426.443.751	125.424.090.775
Pendapatan diterima di muka		4.418.266.602	5.031.584.168
Liabilitas kontrak	2,17	1.904.402.153.575	1.987.212.626.456
Deposit Konsumen	18	64.828.469.796	68.741.237.298
Utang pajak	2,20b	11.700.902.774	13.987.623.075
Beban masih harus dibayar	2,19,35,38	8.553.080.438	10.677.164.198
Pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Pembiayaan Konsumen	2,16,35	115.304.478	156.332.169
Pinjaman Bank	2,15,35	72.288.414.403	109.542.892.244
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b><u>2.255.892.529.598</u></b>	<b><u>2.408.288.167.435</u></b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Utang non-usaha Pihak berelasi	2,14,35,38,21	37.543.623.471	38.937.846.923
Pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo jatuh tempo dalam satu tahun			
Pembiayaan Konsumen	2,16,35	38.500.000	114.721.438
Pinjaman bank	2,15,35	1.030.409.374.167	1.065.221.919.226
Pendapatan diterima dimuka		-	-
Liabilitas imbalan karyawan	2,22	25.056.704.511	25.056.704.511
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b><u>1.093.048.202.149</u></b>	<b><u>1.129.331.192.098</u></b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b><u>3.348.940.731.747</u></b>	<b><u>3.537.619.359.533</u></b>
<b>EKUITAS</b>			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			
Modal dasar - 1.700.000 saham nominal Rp.100 per lembar saham - pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 592.280.000 saham pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020			
	23	59.228.000.000	59.228.000.000
Tambahan modal disetor	36	161.471.153.280	161.471.153.280
Penghasilan komprehensif lain	22	5.284.012.149	5.284.012.149
Saldo laba			
Dicadangkan	37	100.000.000	100.000.000
Belum dicadangkan		(283.953.336.526)	(292.718.496.429)
<b>Sub-jumlah</b>		<b><u>(57.870.171.097)</u></b>	<b><u>(66.635.331.000)</u></b>
<b>KEPENTINGAN NON-PENGENDALI</b>	<b>3, 33</b>	<b><u>(187.571.839.008)</u></b>	<b><u>(278.311.501.098)</u></b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b><u>(245.442.010.105)</u></b>	<b><u>(344.946.832.098)</u></b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b><u>3.103.498.721.642</u></b>	<b><u>3.192.672.527.435</u></b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 SEPTEMBER 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT)**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2021</u>	<u>30 September 2020</u>
<b>PENDAPATAN</b>	3,25	339.029.106.182	96.142.057.008
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	3,26	119.497.593.156	91.623.289.107
<b>LABA BRUTO</b>		<b>219.531.513.026</b>	<b>4.518.767.901</b>
Pemasaran	3,27	(14.770.327.947)	(11.213.853.264)
Umum dan administrasi	3,28	(70.579.545.577)	(84.674.726.934)
Penghasilan (beban) usaha lainnya	3,29	7.951.309.570	15.172.997.756
	0		
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>		<b>142.132.949.072</b>	<b>(76.196.814.541)</b>
Penghasilan keuangan	30	1.239.405.441	1.550.216.842
Beban keuangan	31	(43.867.532.520)	(46.732.164.189)
<b>LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>99.504.821.993</b>	<b>(121.378.761.888)</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>99.504.821.993</b>	<b>(121.378.761.888)</b>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAINNYA</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>LABA KOMPREHENSIF</b>		<b>99.504.821.993</b>	<b>(121.378.761.888)</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 SEPTEMBER 2021 DAN 2020 (lanjutan)**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2021</u>	<u>30 September 2020</u>
<b>LABA (RUGI) UNTUK TAHUN YANG BERJALAN YANG DAPATDIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			
Pemilik Entitas Induk		8.765.159.903	(34.369.863.250)
Kepentingan Non-pengendali	3,33	90.739.662.090	(87.008.898.638)
<b>JUMLAH</b>		<b><u>99.504.821.993</u></b>	<b><u>(121.378.761.888)</u></b>
<b>LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPATDIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			
Pemilik Entitas Induk		8.765.159.903	(34.369.863.250)
Kepentingan Non-pengendali	3,33	90.739.662.090	(87.008.898.638)
<b>JUMLAH</b>		<b><u>99.504.821.993</u></b>	<b><u>(121.378.761.888)</u></b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 SEPTEMBER 2021 DAN 2020**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambah Modal Disetor	Saldo Laba		Penghasilan Komprehensif Lain	JumlahSebelum Kepentingan Non-pengendali	Kepentingan Non-pengendali	Ekuitas - Neto
			yang belum ditetapkan penggunaannya	yang telah ditetapkan penggunaannya				
<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>
<b>Saldo 31 Desember 2020</b>	<b>59.228.000.000</b>	<b>161.471.153.280</b>	<b>(292.718.496.429)</b>	<b>100.000.000</b>	<b>5.284.012.149</b>	<b>(66.635.331.000)</b>	<b>(278.311.501.098)</b>	<b>(344.946.832.098)</b>
Laba (Rugi) bersih periode 30 September 2021	-	-	8.765.159.903	-	-	8.765.159.903	90.739.662.090	99.504.821.993
<b>Saldo 30 September 2021</b>	<b>59.228.000.000</b>	<b>161.471.153.280</b>	<b>(283.953.336.526)</b>	<b>100.000.000</b>	<b>5.284.012.149</b>	<b>(57.870.171.097)</b>	<b>(187.571.839.008)</b>	<b>(245.442.010.105)</b>



**PT BINAKARYA JAYA ABADI DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 SEPTEMBER 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT)**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>30 September 2021</u>	<u>30 September 2020</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan dari pelanggan	250.995.963.792	250.504.417.620
Pembayaran untuk:		
Pemasok, karyawan dan beban operasional lainnya	(111.674.946.894)	(231.648.778.882)
Bunga dan beban keuangan- neto	(42.279.070.103)	(44.651.999.699)
Pajak penghasilan	(6.522.825.543)	(5.203.382.183)
<b>Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi</b>	<b><u>90.519.121.252</u></b>	<b><u>(30.999.743.144)</u></b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penerimaan dari penjualan aset tetap	97.106.097	349.781.815
Uang muka	(1.368.654.148)	82.368.658.353)
Perolehan aset tetap	(120.131.697)	(325.973.455)
<b>Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>	<b><u>(1.391.679.748)</u></b>	<b><u>82.392.466.713)</u></b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan pinjaman dari pihak berelasi	(1.394.223.452)	(384.030.745)
Penerimaan dari pinjaman bank	-	58.000.000.000
Pembayaran pinjaman bank	(72.067.022.900)	(88.882.953.871)
Penerimaan dari (pembayaran atas) pihak berelasi	(738.953.270)	25.189.548.807
Penerimaan dari (pembayaran atas) utang non-usaha atas anjak piutang	(20.929.294.729)	(63.278.158.720)
Pembayaran atas pembiayaan konsumen	(117.249.129)	(204.346.612)
<b>Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>	<b><u>(95.246.743.480)</u></b>	<b><u>(69.559.941.141)</u></b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b><u>(6.119.301.976)</u></b>	<b><u>(18.167.217.572)</u></b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b><u>90.128.109.909</u></b>	<b><u>114.154.826.976</u></b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b><u>84.008.807.933</u></b>	<b><u>95.987.609.404</u></b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (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 2021 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	Nathalia Setiawan
Komisaris	:	Rudi Susanto
Komisaris Independen	:	Irma Martani

**Direksi**

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

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM (lanjutan)**

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 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

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut :

Ketua : Irma Martani  
Anggota : Hendi Bong  
Anggota : Yusup

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, Grup memiliki 219 dan 261 orang karyawan tetap.

Jumlah beban remunerasi bagi manajemen kunci yang terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan masing-masing sebesar Rp281.250.000 dan Rp1.399.664.832 untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020

**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

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**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 2021	Sebelum Eliminasi 31 Desember 2020
<b>Kepemilikan langsung</b>							
PT Binakarya Sakti Perkasa (BSP)	-	Jakarta	99,52%	Belum operasi	-	32.988.231	32.989.072
PT Griya Abadi Permai (GAP)	-	Jakarta	99,98%	Belum operasi	-	39.340.642	39.308.253
PT Binakarya Citra Buana (BCB)	Apartemen Hotel dan Kios	Bogor	85,42%	2013	Bogor Valley	86.310.190	100.452.254
PT Mitragama Inti Perkasa (MIP)	Rumah dan Ruko <i>the Palm 3 Residence</i>	Bekasi	36,00%	2017	-	155.310.389	150.793.866
<b>Kepemilikan tidak langsung</b>							
PT Karya Cipta Makmur Abadi (KCMA) <sup>1)</sup>	Hotel	Bali	40,00%	Belum Operasi	Dhayana Pura Hotel	54.100.924	54.092.660
PT Binakarya Mitra Selaras (BMS) <sup>2)</sup>	-	Jakarta	54,00%	Belum Operasi	-	45.385.287	45.392.310
PT Prasetya Agung Cipta Abadi (PACA) <sup>3)</sup>	Apartemen dan Kios	Bandung	50,00%	2013	Gateway Pasteur	255.495.024	280.786.397
PT Binakarya Agung Propertindo (BAP) <sup>2)</sup>	Apartemen dan Kios	Jakarta	73,00%	2009	Casablanca East Residence	170.661.287	156.817.344
PT Binakarya Graha Sentosa (BGS) <sup>4)</sup>	-	Jakarta	25,00%	Belum Operasi	-	72.013.534	72.046.271
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	965.955.407	1.012.412.284
PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP) <sup>2)</sup>	Apartemen dan Kios	Jakarta	46,90%	2013	Pluit Sea View	662.103.371	660.779.268
PT Binakarya Makmur Sentosa (BMST) <sup>7)</sup>	Hotel	Jakarta	95,04%	Belum Operasi	Hotel Kediri	11.876.998	11.874.223
PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP) <sup>7)</sup>	Hotel	Jakarta	60,00%	2017	Arjuna Bali	165.529.235	160.165.801
PT Binakarya Anugrah Pratama (BAPA) <sup>2)</sup>	-	Jakarta	71,00%	Belum Operasi	-	6.054.166	6.053.127

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

PT Triputri Natatama (TN)8)	Super Block	Bekasi	40,00%	2010	Bekasi Town Square	292.934.104	297.595.593
PT Binakarya Makmur Abadi (BMA)2)	-	Bekasi	55,00%	Belum Operasi	-	9.234.397	9.087.165
PT Anaamaya Selaras (AS)6)	Hotel	Bali	87,00%	2013	Swiss-Belhotel	106.678.497	112.855.146
PT Griya Karunia Sejahtera (GKS)6)	Apartemen	Jakarta	90,00%	2015	Foreque Residence	524.254.761	521.607.630

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

## 2. 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 31 Maret 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

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

### Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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 31 Maret 2021.

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.

### Prinsip-prinsip Konsolidasian

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

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

### **Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

Perusahaan mengkonsolidasikan laporan keuangan Entitas Anak, dimana Entitas Induk memiliki kurang dari setengah hak suara namun Perusahaan 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 Perusahaan dengan Entitas Anak telah dieliminasi.

Entitas Anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Entitas Induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak, lebih dari setengah hak suara entitas.

Pengendalian juga ada ketika Perusahaan memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat:

- 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 dan komprehensif lain konsolidasian atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

## **2. 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 Perusahaan, 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 Perusahaan.

Laporan keuangan Entitas Anak telah disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Perusahaan 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.

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.

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

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**Kombinasi Bisnis (lanjutan)**

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.

**Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”)**

Pada tanggal 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK dan ISAK baru yang berlaku efektif sejak tanggal tersebut. Penyesuaian terhadap kebijakan akuntansi Grup telah dibuat berdasarkan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

PSAK No. 71: Instrumen Keuangan

PSAK ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis entitas; metode kerugian kredit ekspektasian untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; dan akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen

Penerapan PSAK ini tidak berdampak signifikan terhadap Perusahaan. Sehubungan dengan penerapan PSAK No. 71, Perusahaan menggunakan model kerugian kredit yang diperkirakan, yang menggantikan model kerugian kredit yang terjadi. Adapun untuk aturan lindung nilai yang baru, yang menyelaraskan akuntansi untuk instrumen lindung nilai dengan praktek manajemen risiko Perusahaan, tidak memiliki dampak signifikan terhadap Perusahaan.

PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

PSAK No. 72 menetapkan persyaratan untuk mengakui pendapatan yang berlaku untuk semua kontrak dengan pelanggan (kecuali untuk kontrak yang berada dalam ruang lingkup standar sewa, kontrak asuransi, dan instrumen keuangan).

Grup telah mengidentifikasi kontrak penjualan dengan pelanggan berdasarkan pemenuhan kewajiban penyerahan kendali barang kepada pelanggan. Berdasarkan PSAK No. 72 Pengakuan pendapatan dilakukan pada saat perusahaan mengalihkan barang yang dijanjikan kepada pelanggan. Indikator bahwa kendali sudah diserahkan adalah pelanggan dapat menentukan penggunaan dari barang yang diperoleh dan pelanggan akan memperoleh manfaat ekonomi atas barang

PSAK No. 73, “Sewa”

PSAK ini menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas sewa dengan memperkenalkan model akuntansi tunggal dengan mensyaratkan untuk mengakui hak guna aset dan liabilitas sewa. Terdapat 2 pengecualian opsional dalam pengakuan aset dan



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

liabilitas sewa, yakni untuk: (i) sewa jangka pendek dan (ii) sewa yang aset dasarnya bernilai rendah.

Penerapan PSAK ini tidak berdampak signifikan terhadap Kelompok Usaha mengingat sebagai lessee, sewa yang dilakukan Kelompok Usaha adalah sewa jangka pendek dan sewa untuk aset pendasar bernilai rendah.

- ISAK No. 35, "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba";
- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan";
- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- Amandemen PSAK No. 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan";
- Amandemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi";
- Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan - Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif"; dan
- Penyesuaian tahunan PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan".
- PSAK No. 112, "Akuntansi Wakaf"; dan
- Amandemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis".

### **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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

### **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.

### **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.

#### Persediaan Real Estat

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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

### **Persediaan (lanjutan)**

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.

### **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* sejangkaupada 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.

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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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

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.

### **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

### **Aset Tetap (lanjutan)**

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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

### **Instrumen Keuangan**

Sejak 1 Januari 2020, Grup mengklasifikasikan aset keuangannya berdasarkan PSAK No. 71 dengan kategori sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar (baik melalui penghasilan komprehensif lainnya atau melalui laba rugi); dan
- Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Klasifikasi tergantung pada model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan dan persyaratan kontraktual arus kas aset keuangan.

Aset keuangan dapat diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika tidak ditetapkan sebagai nilai wajar melalui laba rugi dan hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan yang mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga (SPPI) dari jumlah pokok terutang

Suatu instrumen utang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain jika tidak ditetapkan sebagai nilai wajar melalui laba rugi dan hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan yang mendapatkan arus kas kontraktual dan dapat menjual aset keuangan; dan
- Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Seluruh aset keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain sebagaimana ketentuan diatas, dikategorikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan ke dalam kategori sebagai berikut pada saat pengakuan awal:

- Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang memiliki 2 (dua) sub-klasifikasi, yaitu aset keuangan yang ditetapkan demikian pada saat pengakuan awal dan aset keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok yang diperdagangkan; dan
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Instrumen keuangan diakui ketika Grup menjadi bagian dari instrumen kontraktual. Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual Grup atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir i.e ketika aset keuangan ditransfer kepada pihak lain tanpa memegang kendali lagi, atau ketika secara substantial Grup telah mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas aset. Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Aset keuangan yang dikategorikan sebagai biaya perolehan diamortisasi (dahulu sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang) diukur pada saat pengakuan awal sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dikurangi dengan cadangan penurunan nilai, jika diperlukan. Biaya

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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

perolehan diamortisasi diukur dengan cara mendiskontokan nilai aset menggunakan tingkat bunga efektif, kecuali efek dari diskonto tidak signifikan.

Tingkat bunga efektif adalah perkiraan tingkat bunga yang mendiskontokan arus kas masa depan ke nilai tercatat neto pada saat pengakuan awal. Dampak dari bunga yang timbul dari aplikasi ini diakui dalam laba atau rugi.

Penyisihan penurunan nilai diakui atas aset keuangan yang dikategorikan sebagai biaya perolehan diamortisasi (dahulu sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang) ketika terdapat bukti objektif bahwa Grup tidak dapat memulihkan nilai tercatat aset sesuai dengan persyaratan awal dari instrumen. Jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan, yang didiskontokan pada tingkat bunga efektif awal.

Liabilitas keuangan pada awalnya diukur 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.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan 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.

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

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

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang usaha, utang non-usaha, beban yang masih harus dibayar, utang pembiayaan konsumen dan pinjaman bank yang diklasifikasikan sebagai kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

### **Pengukuran Nilai Wajar**

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

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

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

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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

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

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

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

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

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

### **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 periode 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.

Penyisihan kerugian penurunan nilai dijurnal 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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

### **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.

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 tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 30 September 2021 dan 2020, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

### **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.



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)  
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 2021 dan 31 Desember 2020, 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 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
1 Dolar Amerika Serikat / Rupiah	14.307	14.105

**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

Pajak Penghasilan Final

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.

Pajak Penghasilan Final (lanjutan)

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.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Perubahan

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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 tanggal 31 Desember 2019, Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) sesuai dengan PSAK 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". Berdasarkan metode tersebut, pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

1. Proses penjualan telah selesai;

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

2. Harga jual akan tertagih;
  3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
  4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- (ii) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
1. Total pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
  2. Harga jual akan tertagih;
  3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
  4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok sebagaimana diatur dalam perjanjian jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan;
  5. Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tersebut.
- (iii) 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:
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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

### **Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak (lanjutan)**

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.

## **3. 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.

### **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 2.

#### 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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

#### **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 12.

#### 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.

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, ditangguhkan 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 22.

#### 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 35.

#### 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.

#### 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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

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 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>Kas</b>	950.517.042	454.204.041
<b>Bank</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.105.976.129	5.314.650.914
PT Bank DKI	3.265.709.708	2.925.909.917
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.618.125.888	8.346.174.879
PT Bank Central Asia Tbk	4.810.193.147	7.647.582.005
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	209.676.448	314.200.634
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	16.278.010	59.854.213
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10.002.812.934	5.609.041.210
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	99.541.813	168.432.567
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	439.641.467	607.589.410
PT Bank CIMB Niaga Tbk	243.231.907	387.033.967
PT Bank Permata Tbk	1.325.440.753	1.808.001.482
PT Bank OCBC NISP Tbk	94.497.390	1.367.981.439
PT Bank Mitra Niaga Tbk	1.632.823	1.697.261
PT Bank Jabar Banten Tbk	1.814.982.153	1.788.684.684
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	323.599.754	2.243.331.509
PT Bank UOB Tbk	1.235.817.806	282.221.776
PT Bank KEB Hana Indonesia	842.181.780	292.516.643
PT Bank Nationalnobu Bank Tbk	873.458.013	571.030.626
PT Bank Tabungan Negara Syariah Dolar Amerika Serikat	65.195.583	173.079.375
PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk	17.291.011	16.928.398
<b>Sub-jumlah</b>	<b><u>41.405.284.517</u></b>	<b><u>39.925.942.909</u></b>
<b>Deposito berjangka</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.009.279.192	4.447.820.692
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.712.956.357	635.320.900
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	3.503.010.762	4.216.762.423
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	3.780.758.740	25.482.507.840
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	3.366.840.903	3.641.653.780
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.335.893.536	3.619.238.625
PT Bank Permata Tbk	5.854.990.793	6.097.283.699
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	1.249.276.534	-
PT Bank Nationalnobu Tbk	1.796.048.066	-
PT Bank UOB	11.043.951.491	1.607.375.000
<b>Sub-jumlah</b>	<b><u>41.653.006.374</u></b>	<b><u>49.747.962.959</u></b>
<b>Jumlah</b>	<b><u>84.008.807.933</u></b>	<b><u>90.128.109.909</u></b>

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, seluruh kas dan setara kas tidak ada yang dijaminkan.

Deposito Berjangka dalam mata uang Rupiah dikenakan tingkat suku bunga masing-masing sebesar 2,99% - 7,75% dan 2,99% - 7,75% pertahun

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**5. PIUTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>Pihak ketiga</b>		
Penjualan Rumah Hunian, Ruko, Kios dan Apartemen	3.855.681.837	2.642.227.837
Pendapatan hotel	1.614.201.306	1.856.962.115
Akad Kredit		231.213.750
Lain-lain	152.267.600	195.162.600
<b>Jumlah</b>	<b><u>5.622.150.743</u></b>	<b><u>4.925.566.302</u></b>

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

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Belum jatuh tempo	-	1.230.434.884
Telah jatuh tempo		
- Sampai dengan 30 hari	2.027.679.740	106.171.000
- Antara 31 hari - 60 hari	26.657.429	137.495.005
- Antara 61 hari - 90 hari	-	3.451.465.413
- > 90 hari	3.567.813.574	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>5.622.150.743</u></b>	<b><u>4.925.566.302</u></b>

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, sebagian piutang usaha milik Grup dijamin untuk pinjaman bank (Catatan 15)

Semua piutang usaha menggunakan mata uang Rupiah.

Grup telah menerapkan metode yang disederhanakan untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian sesuai dengan PSAK No. 71 pada tanggal 1 Januari 2020 yang mengizinkan penggunaan cadangan kerugian ekspektasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kredit ekspektasian, piutang usaha telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang telah memadai untuk menutup kerugian atas piutang usaha tidak tertagih berdasarkan hasil penelaahan atas masing-masing piutang secara kolektif pada akhir periode.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan piutang usaha masing-masing pelanggan pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, 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 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**6. PIUTANG NON-USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</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	1.650.000.000	1.250.000.000
PT Binakarya Citra Lestari	892.539.122	792.591.378
Go Hengky Setiawan	47.880.655	47.880.655
<b>Sub-jumlah</b>	<b><u>3.847.419.777</u></b>	<b><u>3.347.472.033</u></b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(281.915.970)	(281.915.970)
<b>Jumlah piutang non-usaha pihak berelasi - neto</b>	<b><u>3.565.503.807</u></b>	<b><u>3.065.556.063</u></b>
<b><u>Pihak ketiga</u></b>		
Karyawan	4.844.324.519	5.488.454.323
PT Home Center Indonesia	537.235.875	179.078.625
PT Cipta Indah Bangun Anugerah	-	4.350.000.000
PT Pesona Graha Permai	1.625.037.183	2.128.033.950
Lain-lain (di bawah Rp100.000.000)	2.038.994.144	1.853.860.191
<b>Sub-jumlah</b>	<b><u>9.045.591.721</u></b>	<b><u>13.999.427.089</u></b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(183.049.712)	(183.049.712)
<b>Jumlah piutang non-usaha pihak ketiga -neto</b>	<b><u>8.862.542.009</u></b>	<b><u>13.816.377.377</u></b>
<b>Jumlah piutang non-usaha aset lancar-neto</b>	<b><u>12.428.045.816</u></b>	<b><u>16.881.933.440</u></b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>		
<b><u>Pihak berelasi</u></b>		
Lain-lain (di bawah Rp500.000.000)	445.000.000	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>12.873.045.816</u></b>	<b><u>17.326.933.440</u></b>

Mutasi cadangan penurunan nilai adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Saldo Awal	(464.965.682)	-
Penambahan cadangan kerugian Tahun berjalan	-	<u>(464.965.682)</u>
<b>Saldo akhir periode</b>	<b>(464.965.682)</b>	<b>(464.965.682)</b>

Rincian transaksi dan saldo dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 21.

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

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**7. PERSEDIAAN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>Bangunan siap jual</b>		
Bogor Valley	16.633.278.576	27.142.269.768
Gateway Ciledug	300.805.887	300.805.887
Sub-jumlah	<u>16.934.084.463</u>	<u>27.443.075.655</u>
<b>Bangunan dalam penyelesaian</b>		
Pluit Sea View	601.081.698.632	600.658.607.033
Gateway Pasteur	219.001.226.034	238.264.830.564
Bekasi Town Square	274.122.664.406	275.613.210.202
Casablanca East Residence	110.966.211.282	108.735.646.004
Paradise Mansion	440.416.595.393	354.737.819.635
Foresque Residence	354.340.184.897	352.131.688.342
Hotel at Jl. Arjuna	120.460.601.523	116.929.322.025
Palm Crown	47.009.975.073	7.073.690.313
Taman Surya 6	96.852.631.533	301.516.626.303
Park Residence	43.942.769.047	66.792.489.584
Royal Palm	23.472.958.796	13.508.129.244
CBD Palm	65.022.059.904	12.266.443.150
The Palm 3 Residence	106.748.795.894	101.410.361.703
Hotel Kediri	11.831.613.574	11.831.613.574
Apartemen @ Juanda	9.202.266.131	9.084.087.973
Sub-jumlah	<u>2.524.472.252.119</u>	<u>2.570.554.565.649</u>
<b>Hotel</b>		
Peralatan dan perlengkapan hotel	264.362.740	315.888.660
Makanan dan minuman	74.301.022	72.159.692
Sub-jumlah	<u>338.663.762</u>	<u>388.048.352</u>
<b>Persediaan barang hadiah</b>	-	43.393.500
<b>Jumlah</b>	<u><b>2.541.745.000.344</b></u>	<u><b>2.598.429.083.156</b></u>

**Persediaan Bangunan-siap jual**

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

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Saldo awal	27.443.075.655	15.522.837.939
<b>Penambahan:</b>		
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK No. 72	-	12.840.989.011
Biaya Proyek	-	-
<b>Pengurangan:</b>		
Reklasifikasi ke beban pokok pendapatan	(10.508.991.192)	(750.642.228)
Reklasifikasi ke beban lain-lain	-	(170.109.067)
<b>Saldo akhir</b>	<u><b>16.934.084.463</b></u>	<u><b>27.443.075.655</b></u>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**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 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Saldo awal	2.570.554.565.649	1.679.456.176.007
Penambahan:		
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK No. 72	-	759.831.108.091
Biaya keperluan proyek	59.834.267.141	168.177.575.365
Reklasifikasi dari persediaan tidak lancar	-	20.915.701.547
Pengurangan:		
Reklasifikasi ke beban pokok pendapatan	(105.916.580.671)	(57.825.995.361)
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>2.524.472.252.119</u></b>	<b><u>2.570.554.565.649</u></b>

**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 Rp716.716.989.746 dan Rp755.895.198.229 masing-masing pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020.

SPI mengasuransikan proyek Apartemen "Paradisen Mansion" kepada PT Asuransi Binagriya Upakara terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp140.250.000.000 pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020.

**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 Rp601.081.698.632 dan Rp600.658.607.033 masing-masing pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020.

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.400.211.147.182 pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020.

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

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**Bangunan Dalam Penyelesaian (lanjutan)**

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

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan untuk Proyek Casablanca East Residence sebesar Rp110.966.211.282 dan Rp108.735.646.004 masing-masing pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020

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

Akun ini merupakan persediaan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan Proyek Apartemen @ Juanda. Nilai bangunan dalam penyelesaian tersebut adalah sebesar Rp9.202.266.131 dan Rp9.084.087.973 masing-masing pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020.

**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.219.001.226.034 dan Rp238.264.830.564 masing-masing pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020.

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 pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020

**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 Rp274.122.664.406 dan Rp275.613.210.202 masing-masing pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020

**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 2021 dan 31 Desember 2020.

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 biaya yang telah dikeluarkan untuk proyek ini masing-masing sebesar Rp354.340.184.897 dan Rp352.131.688.342

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**Bangunan Dalam Penyelesaian (lanjutan)**

**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 Rp120.460.601.523 dan Rp116.929.322.025 pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020.

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 2021 dan 31 Desember 2020.

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

Akun ini merupakan persediaan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan biaya perolehan bangunan untuk Proyek Hotel Kediri Bali sebesar Rp11.831.613.574 dan Rp Rp11.831.613.574 pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020

**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 Rp106.748.795.894 dan Rp101.410.361.703 pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020.

**Persediaan Hotel**

	<b>30 September 2021</b>	<b>31 Desember 2020</b>
Makanan dan minuman	74.301.022	72.159.692
Peralatan Hotel	264.362.740	315.888.660
<b>Jumlah</b>	<b>338.663.762</b>	<b>388.048.352</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**Bangunan Dalam Penyelesaian (lanjutan)**

**Aset Tidak Lancar**

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

	<b>30 September 2021</b>	<b>31 Desember 2020</b>
<b>Entitas Anak</b>		
<b>Tanah yang sedang dikembangkan</b>		
Dhayana Pura Hotel	49.866.686.800	49.866.686.800
<b>Sub-jumlah</b>	<b>49.866.686.800</b>	<b>49.866.686.800</b>
<b>Bangunan dalam penyelesaian</b>		
Dhayana Pura Hotel	4.214.833.625	4.214.833.625
<b>Sub-jumlah</b>	<b>4.214.833.625</b>	<b>4.214.833.625</b>
<b>Jumlah</b>	<b>54.081.520.425</b>	<b>54.081.520.425</b>

**Persediaan Tanah Yang Sedang Dikembangkan**

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

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, 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.

Akun ini merupakan persediaan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan biaya perolehan bangunan untuk Proyek Dhayana Pura Hotel sebesar Rp4.214.833.625 pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020.

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 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b><u>Uang Muka</u></b>		
Pembelian tanah	67.214.693.239	70.418.693.239
Hak pakai atas hak tanah	28.483.800.000	28.483.800.000
Proyek	5.219.736.360	3.310.628.405
Pembelian Ruko		0
Lain-lain	3.809.894.973	1.146.348.780
<b>Sub-jumlah</b>	<b><u>104.728.124.572</u></b>	<b><u>103.359.470.424</u></b>
<b><u>Beban dibayar di muka</u></b>		
Bunga dari anjak piutang	15.594.575.825	20.324.698.670
Sewa	23.446.326	234.463.260
Asuransi	529.947.024	759.613.703
Lain-lain	4.577.498	37.989.883
<b>Sub-jumlah</b>	<b><u>16.152.546.673</u></b>	<b><u>21.356.765.516</u></b>
<b>Jumlah</b>	<b><u>120.880.671.245</u></b>	<b><u>124.716.235.940</u></b>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>25.188.178.006</u>	<u>25.813.742.701</u>
<b>Uang muka dan biaya dibayar di muka setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun</b>	<b><u>95.692.493.239</u></b>	<b><u>98.902.493.239</u></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 2021 dan 31 Desember 2020, uang muka pembelian tanah masing-masing sebesar Rp41.712.576.686 dan Rp44.922.576.686

**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 2021 dan 31 Desember 2020, uang muka pembelian tanah masing-masing sebesar Rp25.496.116.553.

**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 2021 dan 31 Desember 2020, saldo uang muka hak pakai atas hak atas tanah masing-masing sebesar Rp28.483.800.000 (Catatan 9).

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**8. 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 2021 dan 31 Desember 2020, saldo uang muka proyek masing-masing sebesar Rp1.140.744.321 dan Rp1.098.482.253

**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 2021 dan 31 Desember 2020, masing-masing saldo uang muka proyek adalah sebesar Rp200.000.000 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 2021 dan 31 Desember 2020, saldo uang muka proyek masing-masing sebesar Rp- dan Rp131.731.993.

**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 2021 dan 31 Desember 2020, saldo uang muka proyek masing-masing sebesar Rp3.037.413.295 dan Rp1.519.967.118.

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

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan untuk Proyek. Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, masing-masing saldo uang muka proyek adalah sebesar Rp541.578.744 dan Rp187.031.341.



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**9. HAK PAKAI ATAS HAK ATAS TANAH**

Akun ini terdiri dari :

	30 September 2021	31 Desember 2020
Harga perolehan	9.016.200.000	9.016.200.000
Akumulasi amortisasi	(2.028.645.000)	(1.803.240.000)
<b>Nilai buku neto</b>	<b>6.987.555.000</b>	<b>7.212.960.000</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>6.687.015.000</b>	<b>6.912.420.000</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 Rp9.016.200.000.

**10. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI**

Akun ini terdiri dari:

30 September 2021					
	Harga Perolehan/ Acquisition Cost	Akumulasi Rugi Entitas Asosiasi/ Accumulated Loss of Associates	Penjualan Investasi/ Sale of Investment	Nilai investasi/ Investment Value	Persentase Kepemilikan saham/ Percentage of Share Ownership
PT Binakarya Prima Lestari*)	10.000.000.000	(3.721.561.087)	-	6.278.438.913	40,00%
PT Palembang Indah Permai*)	4.500.000.000	(10.848.343.830)	-	(6.348.343.830)	45,00%
<b>Jumlah</b>	<b>14.500.000.000</b>	<b>(14.569.904.917)</b>	<b>-</b>	<b>(69.904.917)</b>	
31 December 2020					
	Harga Perolehan/ Acquisition Cost	Akumulasi Rugi Entitas Asosiasi/ Accumulated Loss of Associates	Penjualan Investasi/ Sale of Investment	Nilai investasi/ Investment Value	Persentase Kepemilikan saham/ Percentage of Share Ownership
PT Binakarya Prima Lestari*)	10.000.000.000	(2.947.708.027)	-	7.052.291.973	40,00%
PT Palembang Indah Permai*)	4.500.000.000	(9.159.477.397)	-	(4.659.477.397)	45,00%
<b>Jumlah</b>	<b>14.500.000.000</b>	<b>(12.107.185.424)</b>	<b>-</b>	<b>2.392.814.576</b>	

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

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

Mutasi akumulasi laba pada Entitas Asosiasi adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020
Saldo awal	(12.107.185.424)	3.810.455.452
Deviden		(9.000.000.000)
Perubahan tahun berjalan bagian laba neto entitas anak kepemilikan langsung	(2.462.719.493)	(6.917.640.876)
<b>Saldo akhir</b>	<b>(14.569.904.917)</b>	<b>(12.107.185.424)</b>

**11. UANG MUKA INVESTASI**

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, akun ini merupakan uang muka investasi saham pada PT Binakarya Cipta Abadi sebesar Rp19.488.888.889.

**12. ASET TETAP**

Aset tetap terdiri dari:

30 September 2021	Saldo awal/	Penambahan/	Pengurangan/	Reklasifikasi/	Saldo Akhir/
<b><u>Harga perolehan</u></b>					
Tanah	655.824.236	-	-	-	655.824.236
Bangunan dan prasarana	223.609.117.154	-	-	-	223.609.117.154
Kendaraan	12.147.783.724	-	299.487.271	-	11.848.296.453
Peralatan	34.840.916.887	122.266.600	21.215.000	-	34.941.968.487
<b>Jumlah</b>	<b>271.253.642.001</b>	<b>122.266.600</b>	<b>320.702.271</b>	<b>-</b>	<b>271.055206.330</b>
<b><u>Akumulasi penyusutan</u></b>					
Bangunan dan prasarana	54.976.142.501	8.241.724.631	5.279.703	-	63.212.587.429
Kendaraan	10.164.945.081	763.215.719	200.179.411	-	10.727.981.389
Peralatan	34.157.840.595	761.438.900	15.386.110	-	34.903.893.385
<b>Jumlah</b>	<b>99.298.928.177</b>	<b>9.766.379.250</b>	<b>220.845.224</b>	<b>-</b>	<b>108.844.462.203</b>
<b>Nilai buku neto</b>	<b>171.954.713.824</b>				<b>162.210.744.127</b>
31 Desember 2020	Saldo awal/	Penambahan/	Pengurangan/	Reklasifikasi/	Saldo Akhir/
<b><u>Harga perolehan</u></b>					
Tanah	655.824.236	-	-	-	655.824.236
Bangunan dan prasarana	223.739.617.154	-	130.500.000	-	223.609.117.154
Kendaraan	12.588.783.106	66.023.637	507.023.019	-	12.147.783.724
Peralatan	34.556.074.390	297.692.497	12.850.000	-	34.840.916.887
<b>Jumlah</b>	<b>271.540.298.886</b>	<b>363.716.134</b>	<b>650.373.019</b>	<b>30.988.624.356</b>	<b>271.253.642.001</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**12. ASET TETAP (lanjutan)**

<b>Akumulasi penyusutan</b>					
Bangunan dan prasarana	44.054.016.470	11.006.876.031	84.750.000	-	54.976.142.501
Kendaraan	9.239.355.045	1.371.438.805	445.848.769	-	10.164.945.081
Peralatan	32.830.027.103	1.340.663.492	12.850.000	-	34.157.840.595
<b>Jumlah</b>	<b>86.123.398.618</b>	<b>13.718.978.328</b>	<b>543.448.769</b>	<b>-</b>	<b>99.298.928.177</b>
<b>Nilai buku neto</b>	<b>185.416.900.268</b>				<b>171.954.713.824</b>

Biaya penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp9.766.379.250 dan Rp13.718.978.328 dibebankan sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 27)

Grup mengasuransikan aset tetap terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp256.049.958.000 pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020.

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 2021 dan 31 Desember 2020.

**13. UTANG USAHA**

	<b>30 September 2021</b>	<b>31 Desember 2020</b>
PT Utama Karya	1.804.741.298	1.804.741.298
PT Petra Nusa Kencana	4.527.933.960	4.527.933.960
PT Graha Perkasa Abadi	7.501.544.506	7.501.544.506
PT Recta Construction	1.602.385.051	1.602.385.051
PT Surya Mandiri Sarana	1.229.277.966	1.406.879.931
PT Waringin Megah	4.598.515.895	4.598.515.895
PT Hardi Agung Perkasa	182.036.260	468.674.500
PT Sapta Kencana Kharisma	359.965.426	359.965.426
Lain-lain (dibawah Rp.300.000.000)	3.815.749.691	4.419.357.621
<b>Jumlah</b>	<b>25.622.150.053</b>	<b>26.689.998.188</b>

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, 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 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. UTANG NON-USAHA**

Akun ini terdiri dari

	30 September 2021	31 Desember 2020
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>		
<b><u>Pihak berelasi</u></b>		
PT Binakarya Mandiri Jaya	31.724.619.558	31.724.619.558
PT Bangun Cipta Karya Perkasa	8.212.570.133	8.219.422.211
Budianto Halim	10.016.575.000	9.273.075.000
Jo Binakarya Alty Investindo	5.211.015.154	5.024.277.300
Go Hengky Setiawan	-	1.840.000.000
Liliana Setiawan	2.565.000.000	-
Rudy Susanto	1.050.000.000	1.050.000.000
PT Binakarya Kreasindo Utama	1.208.000.000	1.013.000.000
Lain-lain (di bawah Rp.1.000.000.000)	3.549.563.883	2.680.224.795
Sub – Jumlah	63.537.343.728	60.824.618.864
<b><u>Pihak ketiga</u></b>		
Utang anjak piutang		
PT Bank Artha Graha International Tbk	46.697.461.828	67.626.756.557
Djunaidi Setiawan Harlim	280.000.000	3.900.000.000
Jossy Widyantara	1.500.000.000	2.000.000.000
Edi Sukanto	-	2.500.000.000
Prajitno Sugondo	1.776.000.000	2.000.000.000
PT Deloitte Konsultan Indonesia	1.731.147.000	1.706.705.000
PT Griya Jaya Persada	4.445.000.000	4.145.000.000
Ginawan Chondro	50.000.000	6.350.000.000
PT Inaka Sukses Kelola Property	5.000.000.000	-
Lain-lain (dibawah Rp.1.000.000.000)	38.946.834.923	35.195.629.218
Sub - Jumlah	100.426.443.751	125.424.090.775
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>		
	30 September 2021	31 Desember 2020
<b><u>Pihak Berelasi</u></b>		
PT Binakarya Mandiri Jaya	5.456.115.000	5.498.000.000
PT Alty Investindo	2.350.000.000	2.150.000.000
Rudy Susanto	2.000.000.000	2.000.000.000
Jo Binakarya Alty Investindo	2.650.000.000	2.650.000.000
Haryanto Limin Loamayer	1.250.000.000	1.250.000.000
PT Bangun Cipta Karya Perkasa	500.000.000	500.000.000
PT Binakarya Cahaya Mulia	4.685.946.923	4.685.946.923
Ade Nurseno	920.454.548	2.000.000.000
Go Hengky Setiawan	-	2.300.000.000
Liliana Setiawan	2.485.000.000	-
Budianto Halim	6.967.732.000	13.268.900.000
Lain-lain (dibawah Rp.1.000.000.000)	8.278.375.000	2.635.000.000
Sub-jumlah	37.543.623.471	38.937.846.923
<b>Jumlah</b>	<b>201.504.410.950</b>	<b>225.186.556.562</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**14. 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.

Pada tanggal 31 Desember 2020, saldo utang anjak piutang tahap IV telah dilunasi pada tanggal 1 April 2020.

**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 (enam puluh) 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.

Pada tanggal 31 Desember 2020, saldo utang anjak piutang tahap V telah dilunasi pada tanggal 1 May 2020.

**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 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**14. 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 VI (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2020, saldo utang anjak piutang tahap VI telah dilunasi pada tanggal 1 Juli 2020.

**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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**14. 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 IX (lanjutan)**

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.

**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 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp63.800.000 dan Rp908.703.418

**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.

Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo utang anjak piutang tahap XVIII telah dilunasi pada tanggal 11 Maret 2019.

**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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**14. 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)**

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.

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 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**14. 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//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.

Pada tanggal 31 Desember 2020, saldo utang anjak piutang tahap XXII telah dilunasi pada tanggal 30 Juni 2020.

**Pencairan Tahap XXIII**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No 027/OL/MKT-MDH//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.

Pada tanggal 31 Desember 2020, saldo utang anjak piutang tahap XXIII telah dilunasi pada tanggal 31 Desember 2020.

**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.

Pada tanggal 31 Desember 2020, saldo utang anjak piutang tahap XXV telah dilunasi pada tanggal 30 Juni 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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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

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

**Pencairan Tahap XXVI (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2020, saldo utang anjak piutang tahap XXVI telah dilunasi pada tanggal 29 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.

**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 2021 dan 2020, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp46.046.236.666 dan Rp64.025.811.301.

**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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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

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

**Pencairan Tahap II (lanjutan)**

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.

**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. .

Pada tanggal 31 Desember 2020, saldo anjak piutang tahap V telah dilunasi pada tanggal 19 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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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

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

**Pencairan Tahap VII (lanjutan)**

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.

**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.

Pada tanggal 31 Desember 2020, saldo utang anjak piutang tahap XI telah dilunasi pada tanggal 6 Oktober 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 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp114.223.101 dan Rp1.271.135.443.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**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.

Pada tanggal 31 Desember 2020, saldo utang anjak piutang tahap I telah dilunasi pada tanggal 1 Februari 2020.

**Pencairan Tahap II**

Berdasarkan Surat Penawaran Anjak Piutang No JKT/PI/OL/002/II/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.

Pada tanggal 31 Desember 2020, saldo utang anjak piutang tahap II telah dilunasi 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.

Pada tanggal 31 Desember 2020, saldo utang anjak piutang tahap III telah dilunasi 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).

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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

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

**Pencairan Tahap V (lanjutan)**

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp473.202.060 dan Rp1.406.126.395.

**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.

Pada tanggal 31 Desember 2020, saldo utang anjak piutang tahap I telah dilunasi pada tanggal 12 Februari 2020.

**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.

Pada tanggal 31 Desember 2020, saldo utang anjak piutang tahap II telah dilunasi pada tanggal 6 Januari 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.

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp- dan Rp14.980.000.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**15. PINJAMAN BANK**

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2021	31 Desember 2020
Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	952.504.691.146	1.008.226.530.237
PT Bank Nationalnobu Tbk	79.964.581.658	82.963.247.040
PT Bank DKI	29.865.069.425	29.865.069.425
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	11.247.932.422	20.935.303.275
PT Bank KEB Hana Indonesia	29.115.513.919	32.774.661.493
<b>Jumlah</b>	<b>1.102.697.788.570</b>	<b>1.174.764.811.470</b>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	24.000.000.000	60.000.000.000
PT Bank DKI	9.000.000.000	9.000.000.000
PT Bank KEB Hana Indonesia	6.129.021.298	9.075.158.138
PT Bank Nationalnobu Tbk	21.911.460.683	17.903.385.065
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	11.247.932.422	13.564.349.041
<b>Bagian jatuh tempo dalam satu tahun</b>	<b>72.288.414.403</b>	<b>109.542.892.244</b>
<b>Saldo bagian jangka panjang pinjaman bank</b>	<b>1.030.409.374.167</b>	<b>1.065.221.919.226</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.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No. 32/010/SPPK/IV/2020 tanggal 20 April 2020, HANA menyetujui permohonan restrukturisasi atas fasilitas Kredit Modal Kerja (*Investment Loan 1* dan *Investment Loan 2*) dengan jumlah saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp7.696.119.586 dan Rp3.986.987.021. Pinjaman ini jatuh tempo masing-masing pada tanggal 23 Oktober 2021 dan 23 Maret 2021 dengan *grace periode* selama 12 bulan sejak April 2020.

Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 12,5% per tahun. Pinjaman ini berlaku untuk jangka waktu 5 tahun sejak penandatanganan akta hingga 23 Oktober 2022. Perjanjian ini dapat diperpanjang atas persetujuan Bank.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. PINJAMAN BANK (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 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas kredit tersebut masing-masing adalah sebesar Rp8.093.623.819 dan Rp11.752.771.393

**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. 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 (enam puluh) 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 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. 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 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas kredit tersebut adalah sebesar Rp168.000.000.000 dan Rp173.200.000.000.

**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.

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, fasilitas ini dijamin dengan:

1. Sebidang tanah seluas 1.375m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 13162/Pegadungan, Surat Ukur tanggal 29 Desember 2010 No. C0380/2010 terletak di Pegadungan, Jakarta Barat; dan
2. Sebidang tanah seluas 4.900m<sup>2</sup>, SHGB No. 13493/Pegadungan, Surat Ukur tanggal 7 Juni 2012 No. 00106/2012 terletak di Pegadungan, Jakarta Barat.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

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

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

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;
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.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 61 dari Notaris Edison Jingga, S.H., tanggal 7 Agustus 2015, SPI memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp6.000.000.000, Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) sebesar Rp20.000.000.000 dan Pinjaman Tetap Angsuran - 2 (PTA-2) sebesar Rp10.000.000.000 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 (enam puluh) bulan dan jatuh tempo pada tanggal 20 Desember 2018.

Berdasarkan Surat Perjanjian Persetujuan Kredit restruktur Fasilitas Kredit terdampak Covid-19 No. 185/EXT/KP-PLS/IV/2020 tanggal 13 Agustus 2020, untuk fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran-On Demand (PTA-OD), Fasilitas Tetap (PT) dan Fasilitas Tetap Angsuran 3 (PTA 3), SPI memperoleh penurunan suku bunga menjadi 10,5% per tahun dan pembebasan biaya penalti untuk pelunasan Sebagian atau seluruh fasilitas.

**Fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran-On Demand (PTA-OD)**

SPI memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran-On Demand (PTA-OD) dari NOBU untuk pembangunan "Palmbay Blossom", SPI memperoleh penambahan jangka waktu sampai dengan 17 Juli 2024.

Pada tanggal 15 April 2020, saldo pinjaman dari fasilitas kredit tersebut adalah sebesar Rp26.000.000.000.

**Fasilitas Pinjaman Tetap (PTA)**

SPI memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap, SPI memperoleh penambahan jangka waktu sampai dengan 18 Juli 2020.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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

**Fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran 3 (PTA 3)**

SPI memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) dari NOBU untuk pembangunan Waterpark "Palmbay Waterpark", SPI memperoleh penambahan jangka waktu sampai dengan 8 Agustus 2021.

Pada tanggal 15 April 2020, saldo pinjaman dari fasilitas kredit tersebut adalah sebesar Rp3.280.397.330.

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.

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 pinjaman dari fasilitas kredit tersebut masing-masing sebesar Rp44.700.000.000 dan Rp.47.698.665.383 .

**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.

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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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

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;

Berdasarkan Surat Perjanjian Persetujuan Kredit restruktur Fasilitas Kredit terdampak *Covid-19* No. 32/011/SPPK/IV/2020 tanggal 20 April 2020, untuk *Investment loan* (IL), BCB memperoleh penurunan suku bunga menjadi 12,75% per tahun dan penambahan jangka waktu kredit jatuh tempo sampai dengan tanggal 3 Februari 2024.

Pada tanggal 20 April 2020, saldo pinjaman dari fasilitas kredit tersebut adalah sebesar Rp21.021.890.100.

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman bank adalah sebesar Rp21.021.890.100 dan Rp21.021.890.100.

**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.

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).

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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

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.

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, fasilitas ini dijamin agunan kredit dengan:

- a. Agunan pokok berupa tanah lokasi proyek bangunan dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri di atas lahan Proyek Apartemen Pluit Sea View yang berlokasi di Jalan Muara Baru, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dengan bukti kepemilikan sebagai berikut:
  - i. SHGB 6495/Penjaringan 11.917 m<sup>2</sup>
  - ii. SHGB 6488/Penjaringan 124 m<sup>2</sup>
  - iii. SHGB 6492/Penjaringan 2.409 m<sup>2</sup>  
SHGB 6500/Penjaringan 5.847 m<sup>2</sup>
  - iv. SHGB 6489/Penjaringan 370 m<sup>2</sup>
  - v. SHGB 6487/Penjaringan 294 m<sup>2</sup>
  - vi. SHGB 6499/Penjaringan 631 m<sup>2</sup>
  - vii. SHGB 6498/Penjaringan 234 m<sup>2</sup>
  - viii. SHGB 6491/Penjaringan 289 m<sup>2</sup>
  - ix. SHGB 6490/Penjaringan 2.254 m<sup>2</sup>
  - x. SHGB 6493/Penjaringan 5.602 m<sup>2</sup>
  - xi. SHGB 6496/Penjaringan 3.473 m<sup>2</sup>
  - xii. SHGB 6497/Penjaringan 2.768 m<sup>2</sup>
  - xiii. SHGB 6501/Penjaringan 285 m<sup>2</sup>
  - xiv. SHGB 6494/Penjaringan 355 m<sup>2</sup>
- b. Seluruh agunan dipastikan terpasang Hak Tanggungan sampai dengan kredit lunas;
- c. Hutang prestasi proyek dapat diselesaikan segera dan PT Binakarya Bangun Propertindo memuat komitmen tertulis akan menyelesaikan kekurangan prestasi proyek dengan menyampaikan sumber self financing tersebut. (Informasi: Pencairan telah 100% dan biaya penyelesaian bangunan ±Rp163,9 Miliar setara dengan 12,82%);

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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

- d. BTN KC Jakarta Kuningan memastikan hasil penjualan seluruh unit yang dibiayai dimonitor masuk ke Rekening Virtual Account/ Escrow Account PT Binakarya Bangun Propertindo di Bank BTN, seluruh cash flow hasil pendapatan penjualan dalam control dan pengawasan Bank BTN. Kekurangan pembayaran pokok ±Rp200 Miliar dari hasil penjualan unit agar ditagihkan oleh KC Jakarta Kuningan;
- e. BTN KC Jakarta Kuningan memastikan menjaga rasio RPC min > 100% dan rasio agunan > 130% selama jangka waktu kredit. Rasio DER wajib < 500% dan rasio modal < 10% selama jangka waktu kredit PT Binakarya Bangun Propertindo wajib menyetorkan modal jika diperlukan untuk memenuhi rasio Financial Covenant sesuai ketentuan Bank;
- f. Seluruh legalitas proyek (IMB, rekomendasi PDAM dan listrik) telah terbit sesuai ketentuan dan Dokumen Asli telah dalam penguasaan oleh Bank BTN;
- g. Rekapitulasi penjualan unit wajib dilaporkan kepada Bank BTN setiap bulan oleh Debitur dan Notaris yang ditunjuk Bank. KC Jakarta Kuningan wajib memverifikasi data tersebut untuk memastikan tingkat kecukupan sumber RPC sesuai perjanjian kredit;
- h. Proses restrukturisasi harus sesuai ketentuan yang berlaku dan memegang teguh prinsip *Good Corporate Governance*; dan
- i. Seluruh penandatanganan Addendum Perjanjian Kredit, legalitas proyek dipastikan telah lengkap seluruhnya sesuai dengan compliance checklist self-assessment sesuai ketentuan 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:

- a. Memperoleh fasilitas kredit/kredit dari pihak/bank lain sehubungan dengan kredit proyek "Apartemen Pluit Sea View" kecuali pinjaman dari pemegang saham atau transaksi dagang yang lazim;
- b. Mengikat diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta perusahaan yang menjadi agunan atau proyek yang dibiayai Bank BTN;
- c. Merubah Anggaran Dasar Perusahaan (terkait modal, kepemilikan dan pengurus);
- d. Melakukan merger atau akuisisi;
- e. Membayar dividen perusahaan;
- f. Melunasi utang kepada pemegang saham, pengurus perusahaan atau pihak lain sebelum seluruh utang kepada Bank BTN Lunas;
- g. Menyewakan perusahaan kepada pihak ketiga;
- h. Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit
- i. Memindahtangankan perusahaan dan/atau proyek yang dibiayai Bank BTN dengan maksud dan tujuan apapun kepada pihak lain;
- j. Melakukan penjualan tunai (tunai keras atau bertahap) dan/atau KPA pada bank lain; dan
- k. Melakukan serah terima unit kepada konsumen tanpa melakukan pembayaran pokok kredit Bank.

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman pinjaman bank sebesar Rp256.000.000.000.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**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* AI Murabahah sebesar Rp25.000.000.000 digunakan untuk Investasi Penyelesaian Pembangunan Apartemen Lagoon Tower A Betos dan AI 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:

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 Budiarto 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.

Berdasarkan Surat Perjanjian Persetujuan Kredit restruktur Fasilitas Kredit terdampak *COVID-19* No. 080/OL/CBD/IX/2020 tanggal 15 September 2020, TN memperoleh penambahan jangka waktu kredit menjadi sampai dengan Agustus 2021.

Pada tanggal 14 September 2020, saldo pinjaman dari fasilitas kredit tersebut adalah sebesar Rp14.370.994.234.

Atas jaminan nomer 1 akan dilakukan penarikan/penebusan sebagian atas luas tanah seluas ± 5.076m<sup>2</sup>, sehingga luasan tanah yang tetap menjadi jaminan setelah dilakukan penarikan / penebusan sebagian menjadi seluas 78.408 m<sup>2</sup>.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, fasilitas ini dijamin agunan kredit dengan:

- a. Tanah dan Bangunan Apartemen dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3992/Margahayu atas nama TN, seluas 78.403 m2 jatuh tempo hak tanggal 24 September 2024;
- b. Fiducia Tagihan Piutang Nasabah yang ditunjukkan dengan Bukti Pembelian dari Customer senilai total Rp81.250.000.000; dan
- c. *Personal Guarantee* dari Bapak Budianto Halim, Bapak Go Hengky Setiawan, Bapak Leonardi Setiawan, dan Bapak Suharta

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman bank TN adalah sebesar Rp11.247.932.422 dan Rp20.935.303.275

**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.

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.

Berdasarkan Surat Perjanjian Persetujuan Kredit restruktur Fasilitas Kredit terdampak COVID-19 No. 186/EXT/KP-PLS/IV/2020 tanggal 15 April 2020, AS memperoleh penurunan suku bunga menjadi 10,50% per tahun dan penambahan jangka waktu kredit menjadi sampai dengan 23 Maret 2023



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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

Pada tanggal 14 September 2020, saldo pinjaman dari fasilitas kredit tersebut adalah sebesar Rp32.264.581.657.

Syarat dan ketentuan perjanjian fasilitas ini adalah sebagai berikut:

Apabila dari sisa 159 unit condotel terjual, maka hasil penjualan harus dipakai untuk melunasi sebagian o/s pinjaman dengan ketentuan sebagai berikut:

- i. Type Deluxe sebesar Rp500.000.000/unit;
- ii. Type Deluxe Superior A & B sebesar Rp600.000.000/unit;
- iii. Type Grand Deluxe A & B Rp700.000.000/unit; dan
- iv. Type Suite sebesar Rp1.000.000/unit

Pada tanggal 30 September 2021, dan 31 Desember 2020 saldo pinjaman dari fasilitas tersebut masing-masing sebesar Rp35.264.581.657 dan Rp35.264.581.657

**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 (SPRK) tanggal 28 Maret 2019, PACA mendapatkan fasilitas Kredit Konstruksi (KK) dari BTN sebesar Rp256.328.000.000. Tujuan penggunaan dari Kredit Modal Kerja ini adalah untuk penyelesaian pembangunan proyek "Gateway Pasteur Apartement".

Jangka waktu fasilitas kredit tersebut ditetapkan selama 42 (empat puluh dua) bulan atau sampai dengan tanggal 26 Desember 2025. Atas fasilitas kredit, PACA wajib membayar bunga kepada BTN sebesar 12% per tahun.

Pemohonan restrukturisasi atas nama PACA telah disetujui dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

1. Agunan pokok SHGB No. 262/Sukaraja seluas 32.037m<sup>2</sup> atas nama PACA telah diikat sempurna dengan Sertifikat Hak Tanggungan; dan
2. Menyelesaikan hutang pembayaran pokok dari unit terjual sebesar Rp60.035.000.000

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. 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)**

Berdasarkan Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit (SPRK) No. 842/BDG/BCSU/VIII/2020 tanggal 18 Agustus 2020, PACA mengajukan permohonan restrukturisasi kredit terdampak Covid-19 sebagai berikut:

- a. *Deferred* bunga 80% selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal (tmt) Mei 2020 sampai dengan Oktober 2020 dan *deferred* bunga 50% selama 5 (lima) bulan tmt November 2020 sampai dengan Maret 2021;
- b. Akumulasi bunga ditangguhkan dibayarkan secara prorata sejak April 2021 sampai dengan kredit jatuh tempo; dan
- c. Penjadwalan ulang pembayaran pokok.

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.

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman fasilitas masing-masing adalah sebesar Rp176.089.516.309 dan Rp226.611.355.400.

**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

Selain digunakan untuk keperluan pembangunan, pinjaman ini digunakan untuk pemberian pinjaman kepada pihak berelasi

Jumlah maksimum fasilitas adalah sebesar Rp400.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 13,00% per tahun. Jangka waktu Perjanjian Kredit ini adalah 60 (enam puluh) bulan termasuk *grace period* 24 (dua puluh empat) bulan.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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

Berdasarkan Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit (SPRK) No. 973/SP2K/DPK/BCSU/VIII/2020 tanggal 13 Agustus 2020, GKS mengajukan permohonan restrukturisasi kredit terdampak *Covid-19* sebagai berikut:

1. Pengangguhan pembayaran bunga sebesar;
  - a. 100% selama 8 bulan terhitung mulai tanggal (tmt) Mei sampai dengan Desember 2020;
  - b. 90% selama 3 bulan berikutnya terhitung mulai tanggal (tmt) Januari sampai dengan Maret 2021;
2. Akumulasi bunga ditangguhkan dan bunga tertunggak dibayar prorata mulai tahun 2022 sampai tanggal jatuh tempo kredit;
3. Penjadwalan ulang pembayaran pokok kredit; dan
4. Perubahan pemotongan pokok per unit apartemen yang semula 60% dari harga jual/PPJB/AJB menjadi:
  - i 1 BR sebesar Rp450.000.000;
  - ii 2 BR sebesar Rp1.125.000.000; dan
  - iii 3 BR sebesar Rp1.643.000.000.

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 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman bank sebesar Rp352.415.174.837 dan Rp352.415.174.837

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**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.

Jangka waktu Perjanjian Kredit ini adalah 84 (delapan puluh empat) bulan termasuk *grace period* 18 (delapan belas) bulan.

Pinjaman tersebut akan digunakan untuk pembangunan "Hotel Arjuna" di Bali.

Berdasarkan Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit (SPRK) No. 973/SP2K/DPK/BCSU/VIII/2020 tanggal 13 Agustus 2020, GKS mengajukan permohonan restrukturisasi kredit terdampak Covid-19 sebagai berikut:

1. Pengangguhan pembayaran bunga sebesar;
  - a. 100% selama 8 bulan terhitung mulai tanggal (tmt) Mei sampai dengan Desember 2020; dan
  - b. 90% selama 3 bulan berikutnya terhitung mulai tanggal (tmt) Januari sampai dengan Maret 2021;
2. Akumulasi bunga ditangguhkan dan bunga tertunggak dibayar prorata mulai tahun 2022 sampai tanggal jatuh tempo kredit;
3. Penjadwalan ulang pembayaran pokok kredit; dan
4. Perubahan pemotongan pokok per unit apartemen yang semula 60% dari harga jual/PPJB/AJB menjadi:
  - i 1 BR sebesar Rp450.000.000;
  - ii 2 BR sebesar Rp1.125.000.000;
  - iii 3 BR sebesar Rp1.643.000.000

Jaminan yang diberikan BJP atas fasilitas ini adalah sebagai berikut:

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;

Pada saat mengadakan perjanjian kredit, BJP dilarang untuk:

1. Mengubah susunan pengurus dan pemegang saham;
2. Memindahtangankan barang jaminan;
3. Membagikan Dividen;
4. Membayar/melunasi hutang pemegang saham;
5. Melakukan perubahan Anggaran Dasar perusahaan termasuk di dalamnya perubahan pemegang saham, direksi, komisaris, permodalan, dan nilai nominal saham;
6. Memindahtangankan barang-barang agunan;
7. Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari pihak lain, kecuali dalam transaksi usaha yang wajar;

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

**PT Bank DKI (lanjutan)**

8. Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan yang sudah dijaminkan ke Bank DKI kepada pihak lain;
9. Mengalihkan/ menyerahkan kepada pihak lain sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan perjanjian ini.

Berdasarkan Surat Perjanjian Persetujuan Kredit restruktur Fasilitas Kredit terdampak COVID-19 No. 580/E/KMN/III/2020 tanggal 30 Maret 2020, BJP memperoleh penurunan suku bunga menjadi 12,50% per tahun dan penambahan jangka waktu kredit menjadi sampai dengan 23 Maret 2023 dan penurunan limit kredit Investasi Efektif semula Rp75.700.000.000 menjadi Rp28.441.062.468 dan kredit Investasi IDC semula Rp8.700.000.000 menjadi Rp2.424.006.957

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, fasilitas ini dijamin agunan kredit dengan:

- a. Tanah Seluas 3.900 m<sup>2</sup> di Jalan Arjuna, Kelurahan Legian Kecamatan Kuta Kabupaten Badung dengan bukti kepemilikan berupa SHG No.65 Tanggal 27 Februari 2015 berlaku sampai dengan 23 Desember 2044 tercatat atas nama PT Binakarya Jaya Perkasa;
- b. *Personal Guarantee* atas nama Go Hengky Setiawan dan Budianto Halim beserta deklarasi aset;
- c. *Payment Guarantee* Notariil dari seluruh Pemegang Saham PT Binakarya Jaya Perkasa yang menyatakan akan membayar seluruh kewajiban atas fasilitas kredit di Bank DKI sampai dengan lunas; dan
- d. Tagihan Pendapatan Hotel ke Swiss-Bel Hotel Arjuna Legian akan dilakukan pengikatan Fidusia Notariil sebesar Rp4.500.000.

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

- a. Melakukan Penjualan unit (Sharing Unit) Swiss-Bel Hotel Arjuna Legian di Bali;
- b. Memindahtangankan barang jaminan;
- c. Membagikan dividen;
- d. Membayar/melunasi utang pemegang saham dan Perusahaan afiliasi;
- e. Melakukan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan termasuk didalamnya perubahan pemegang saham, direksi, komisaris, permodalan dan nilai nominal saham;
- f. Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari pihak lain, kecuali dalam transaksi usaha yang wajar;
- g. Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain; dan
- h. Mengalihkan/ menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul terkait dengan fasilitas kredit Debitur.

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman bank sebesar Rp29.865.069.425 dan Rp29.865.069.425.

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

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**16. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN**

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2021	31 Desember 2020
PT BCA Finance	104.804.478	190.553.607
PT Toyota Astra Finance Services	49.000.000	80.500.000
<b>Jumlah</b>	<b>153.804.478</b>	<b>271.053.607</b>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	115.304.478	156.332.169
<b>Utang pembiayaan konsumen - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun</b>	<b>38.500.000</b>	<b>114.721.438</b>

**Perusahaan**

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 31 Desember 2019, saldo utang pembiayaan konsumen adalah sebesar Rp55.877.502.

Pada tanggal 31 Desember 2020, utang pembiayaan konsumen tersebut telah dilunasi oleh AS pada bulan September 2020.

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 2021 dan 31 Desember 2020, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut masing-masing adalah sebesar Rp104.804.478 dan Rp190.553.607

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**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 31 Desember 2019, saldo utang pembiayaan konsumen adalah sebesar Rp31.219.997.

Pada tanggal 31 Desember 2020, utang pembiayaan tersebut telah dilunasi oleh SPI pada bulan September 2020.

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 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 2021 dan 31 Desember 2020, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut masing – masing adalah sebesar Rp49.000.000 dan Rp80.500.000.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**17. LIABILITAS KONTRAK**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Penjualan Unit :		
Gateway Pasteur	137.923.451.265	112.074.543.923
Bekasi Town Square	309.741.656.630	309.741.656.631
The Palm 3 Residence	33.148.050.514	28.152.536.404
Pulit Sea View	439.563.869.813	438.684.977.960
Foresque Residence	219.291.490.512	218.961.827.134
Palm Blossom	70.845.155.219	86.343.883.870
Casablanca East Residence	201.504.845.412	173.609.487.875
Paradise Mansion	115.521.241.344	140.793.715.763
Palm Mansion	74.540.514.949	90.847.674.008
Kavling	72.191.948.022	87.985.313.281
Palm Crown	47.724.870.885	58.165.596.457
Royal Palm	44.004.702.840	53.631.570.712
Bogor Valley	9.409.064.163	25.306.083.872
Park Residence	72.553.271.151	88.425.682.734
CBD Palm	19.190.418.654	23.388.688.677
Pendapatan sewa :		
Hotel Arjuna	36.551.107.339	36.437.973.702
Lain-lain		
Gateway Ciledug	363.636.363	363.636.363
Lain-lain	332.858.500	14.297.777.090
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.904.402.153.575</u></b>	<b><u>1.987.212.626.456</u></b>

**18. DEPOSIT KONSUMEN**

Akun ini merupakan deposit dari konsumen atas *booking fee* dan pembelian apartemen dari pelanggan masing-masing adalah sebesar sebesar Rp64.828.469.796 dan Rp68.741.237.298 pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020. Seluruh deposit konsumen adalah dalam mata uang Rupiah.

**19. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<i>Return on Investment</i>	4.675.690.016	6.953.056.158
Listrik dan air	288.232.513	136.786.337
Service Charge	532.245.764	592.281.189
Jasa manajemen	648.326.184	582.171.273
Bunga		362.427.019
Lain-lain (di bawah Rp100.000.000)	2.408.585.961	2.050.442.222
<b>Jumlah</b>	<b><u>8.553.080.438</u></b>	<b><u>10.677.164.198</u></b>



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**20. PERPAJAKAN**

**a. Pajak Dibayar Di Muka**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 September 2021</b>	<b>31 Desember 2020</b>
Pajak Pertambahan Nilai	5.584.916.074	5.564.813.378
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	89.892.987.252	96.324.449.385
Pajak Penghasilan Pasal 21	14.477.444	52.169.289
Pajak Penghasilan Pasal 23	95.090.293	-
<b>Jumlah</b>	<b>95.587.471.063</b>	<b>101.941.432.052</b>

**b. Utang Pajak**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 September 2021</b>	<b>31 Desember 2020</b>
Pajak Pertambahan nilai	7.887.213.696	9.934.727.138
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	129.321.969	184.995.031
Pasal 23	25.859.719	35.291.327
Pasal 26	206.345	2.681.921
Pasal 29	-	209.607.880
Pasal 4 (2)	2.978.947.728	3.046.957.460
Pajak pembangunan – 1	679.353.317	573.362.318
Pajak hiburan	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>11.700.902.774</b>	<b>13.987.623.075</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 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut

	<b>30 September 2021</b>	<b>30 September 2020</b>
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	99.504.821.993	(121.378.761.888)
Dikurangi:		
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan-Entitas Anak	78.008.719.509	(103.085.517.452)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan - Entitas Induk	21.496.105.484	(18.293.244.436)
Beda tetap:		
Bagian laba (rugi) dari Entitas Asosiasi	(21.745.292.146)	17.451.712.575
Penyusutan	20.250.000	31.500.000
Lain-lain	74.092.169	-

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**20. PERPAJAKAN (lanjutan)**

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

Penghasilan yang pajaknya bersifat final: Pendapatan jasa giro	(376.123)	(640.573)
<b>Taksiran laba (rugi) fiskal - tahun berjalan</b>	<b>(155.220.616)</b>	<b>(483.265.290)</b>
<b>Pajak Final:</b>		
Entitas Induk	-	-
Entitas Anak	(12.851.523.604)	(7.569.554.084)
<b>Sub-jumlah</b>	<b>(12.851.523.604)</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 Tangguhan</b>		
Entitas Induk	-	-
Entitas Anak:	-	-
Imbalan kerja	-	-
<b>Sub-jumlah</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Jumlah</b>	<b>(12.851.523.604)</b>	<b>(7.569.554.084)</b>

**d. Surat Ketetapan Pajak**

Pada tanggal 6 November 2018, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak (STP) Pajak Penghasilan Pasal 25/29 No. 00043/106/15/041/18 untuk tahun pajak 2015 sebesar Rp140.391.666 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**20. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**e. Pajak Tangguhan**

Rincian pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020
<b>Perusahaan</b>		
Imbalan kerja	44.266.641	45.436.909
<b>Entitas Anak</b>		
Rugi fiskal	-	-
Aset tetap	-	(1.170.268)
<b>Jumlah</b>	<b>44.266.641</b>	<b>44.266.641</b>

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, Grup (kecuali Perusahaan dan PT Anaamaya Selaras (AS)) 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**

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.

**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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**20. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**f. Pengampunan Pajak (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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.

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 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**20. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**h. Perubahan Tarif Pajak**

Pada tanggal 30 September 2021, Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 1 Tahun 2020 ("Perpu") yang mengatur kebijakan Pemerintah untuk menjaga stabilitas sistem keuangan negara dan perekonomian nasional secara keseluruhan terkait dampak dari pandemi penyakit Coronavirus 2019 ("Covid-19"), termasuk menurunkan tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya 25% menjadi 22% untuk tahun fiskal 2020-2021 dan 20% untuk tahun fiskal 2022 dan seterusnya.

**21. 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>	
	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>Piutang non-usaha</b>				
<b><u>Aset Lancar</u></b>				
PT Binakarya Citra Lestari	892.539.122	792.591.378	0,03%	0,01%
PT Binakarya Prima Lestari	1.650.000.000	1.250.000.000	0,05%	0,05%
PT Sepakat Maju Terus	1.257.000.000	1.257.000.000	0,04%	0,05%
Lain-lain (dibawah Rp.200.000.000)	47.880.655	47.880.655	0,00%	0,00%
<b>Sub-jumlah</b>	<b>3.847.419.777</b>	<b>3.347.472.033</b>	<b>0,12%</b>	<b>0,11%</b>
Cadangan kerugian nilai	(281.915.970)	(281.915.970)	-	-
<b>Jumlah piutang non usaha neto - lancar</b>	<b>3.565.503.807</b>	<b>3.065.556.063</b>	<b>0,12%</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	0,01%	0,01%
<b>Jumlah</b>	<b>445.000.000</b>	<b>445.000.000</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

	Saldo/ Balances		Persentase Terhadap Saldo	
			Aset/Liabilitas Yang	
	30 September 2021	31 Desember 2020	30 September 2021	31 Desember 2020
<b>Utang non-usaha</b>				
<b>Liabilitas jangka pendek</b>				
PT Binakarya Mandiri Jaya	31.724.619.558	31.724.619.558	0,95%	0,90%
PT Binakarya Kreasindo Utama	1.208.000.000	1.013.000.000	0,04%	0,03%
PT Bangun Cipta Karya Perkasa	8.212.570.133	8.219.422.211	0,25%	0,23%
Budianto Halim	10.016.575.000	9.273.075.000	0,30%	0,26%
JO Binakarya Alty Investindo	5.211.015.154	5.024.277.300	0,16%	0,14%
Go Hengky Setiawan	-	1.840.000.000	0,00%	0,05%
Liliana Setiawan	2.565.000.000	-	0,08%	0,00%
Rudy Susanto	1.050.000.000	1.050.000.000	0,03%	0,03%
Lain-lain (dibawah dibawah Rp.500.000.000,-)	3.549.563.882	2.680.224.795	0,11%	0,08%
<b>Jumlah</b>	<b>63.537.343.727</b>	<b>60.824.618.864</b>	<b>1,92%</b>	<b>1,72%</b>
<b>Liabilitas jangka panjang</b>				
PT Binakarya Mandiri Jaya	5.456.115.000	5.498.000.000	0,16%	0,16%
Pt Binakarya Cahaya Mulia	4.685.946.923	4.685.946.923	0,14%	0,13%
JO Binakarya Alty Investindo	2.650.000.000	2.650.000.000	0,08%	0,07%
PT Bangun Cipta Karya Perkasa	500.000.000	500.000.000	0,01%	0,01%
Go Hengky Setiawan	-	2.300.000.000	0,00%	0,07%
Liliana Setiawan	2.485.000.000	-	0,07%	0,00%
PT Alty Investindo	2.350.000.000	2.150.000.000	0,07%	0,06%
Rudy Susanto	2.000.000.000	2.000.000.000	0,06%	0,06%
Haryanto Limin Loamayer	1.250.000.000	1.250.000.000	0,04%	0,04%
Budianto Halim	6.967.732.000	13.268.900.000	0,21%	0,38%
Ade Nurseno	920.454.548	2.000.000.000	0,03%	0,06%
Lain-lain (dibawah dibawah Rp.1.000.000.000,-)	8.278.375.000	2.635.000.000	0,25%	0,07%
<b>Jumlah</b>	<b>37.543.623.471</b>	<b>38.937.846.923</b>	<b>1,12%</b>	<b>1,11%</b>

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang telah memadai untuk menutup kerugian atas piutang usaha tidak tertagih berdasarkan hasil penelaahan atas masing-masing piutang secara kolektif pada akhir periode.

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".

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

	30 September 2021	31 Desember 2020
Dewan Komisaris	281.250.000	604.800.000
Dewan Direksi	-	794.864.832
<b>Jumlah</b>	<b>281.250.000</b>	<b>1.399.664.832</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**Sifat hubungan dengan pihak berelasi**

Pihak Berelasi	Hubungan	Sifat Transaksi
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 Perusahaan	Utang non-usaha
PT.Alty Investindo	Entitas dalam pengendalian oleh salah satu pemegang saham dan Direktur Perusahaan	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
PT Binakarya Mandiri Jaya	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama	Utang non-usaha
PT Binakarya Cahaya Mulia	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama	Utang non-usaha
PT Bangun Cipta Karya Perkasa	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama	Utang non-usaha

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**22. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Pada tanggal 31 Desember 2020, 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 aktuarial yang digunakan dalam menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>Tingkat diskonto:</b>		
PT Binakarya Jaya Abadi Tbk	7,00%	7,00%
PT Binakarya Bangun Propertindo	7,00%	7,00%
PT Binakarya Agung Propertindo	7,00%	7,00%
PT Triputri Natatama	7,00%	7,00%
PT Prasetya Agung Cipta Abadi	7,00%	7,00%
PT Griya Karunia Sejahtera	7,00%	7,00%
PT Binakarya Citra Buana	7,00%	7,00%
PT Satwika Permai Indah	7,00%	7,00%
PT Anaamaya Selaras	7,00%	7,00%
PT. Binakarya Jaya Perkasa	7,00%	7,00%
PT Mitragama Inti Perkasa	7,00%	7,00%
<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- 2019	TMI- 2019

Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Nilai kini liabilitas imbalan Pasti	25.056.704.511	25.056.704.511

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

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Saldo awal tahun	25.056.704.544	34.010.322.864
Beban imbalan kerja yang diakui	-	(2.890.942.625)
Pembayaran manfaat	-	(1.064.608.450)
Penghasilan komprehensif lain	-	(4.998.067.278)
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b><u>25.056.704.511</u></b>	<b><u>25.056.704.511</u></b>



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**23. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham Perusahaan dan kepemilikan sahamnya pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, biro administrasi efek, adalah sebagai berikut:

	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase/ pemilikan	Modal saham ditempatkan dan disetor/ (Rp)
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>

**24. PENDAPATAN**

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	30 September 2020
Apartemen	90.181.139.496	52.697.489.087
Rumah	231.683.273.785	8.497.004.891
Ruko	-	13.075.127.800
Kondominium		64.958.300
Wahana air	1.669.717.729	667.362.910
Kios	3.360.576.362	680.580.908
Kavling		1.830.000.000
Hotel		
Kamar	8.137.182.237	7.473.793.522
Makanan dan minuman	464.407.522	3.888.629.092
Lainnya	574.768.723	802.986.285
Lain-lain	2.958.040.328	6.464.124.213
<b>Jumlah</b>	<b>339.029.106.182</b>	<b>96.142.057.008</b>

**25. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	30 September 2020
Apartemen	52.404.503.646	41.625.760.772
Rumah	62.564.705.646	33.726.494.192
Ruko	-	12.718.454.610
Kios	1.456.362.572	-
Wahana Air	-	428.592.086
<b>Hotel</b>		
Kamar	-	-
Makanan dan minuman	1.241.454.834	1.215.923.633
Lainnya	1.830.566.458	1.908.063.814
Lain-lain	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>119.497.593.156</b>	<b>91.623.289.107</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**26. BEBAN PEMASARAN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2021</u>	<u>30 September 2020</u>
Komisi penjualan	6.076.201.281	7.474.883.813
Iklan dan promosi	1.479.075.077	2.594.725.632
Kantor pemasaran	63.132.600	31.905.249
<i>Event organizer</i>	75.625.524	50.843.388
Pajak dan perizinan	-	345.328.954
Lain-lain (di bawah Rp10.000.000)	7.076.293.465	716.166.228
<b>Jumlah</b>	<b><u>14.770.327.947</u></b>	<b><u>11.213.853.264</u></b>

**27. BEBAN UMUM & ADMINISTRASI**

	<u>30 September 2021</u>	<u>30 September 2020</u>
Gaji dan Kesejahteraan karyawan	24.138.734.488	34.911.645.120
Biaya Pajak Final	12.851.523.604	2.374.226.057
Penyusutan (Catatan 13)	9.766.379.250	10.399.117.681
Perlengkapan Kantor	1.851.169.843	2.125.109.837
Pajak dan perizinan	614.450.133	2.808.041.105
Imbalan Kerja	-	88.810.381
Tenaga Ahli	1.985.594.771	2.404.104.478
Listrik, telepon, gas dan air	5.275.410.744	5.206.280.594
Jamuan dan sumbangan	211.982.104	455.640.191
Alat tulis kantor	360.797.420	362.653.992
Sewa	1.467.172.250	922.327.623
Keamanan dan kebersihan	1.830.904.186	2.573.365.748
Transportasi	92.462.683	776.190.878
Fotokopi dan cetakan	107.978.117	193.527.778
Biaya Manajemen	142.260.884	369.832.234
Pengelola lagoon	2.506.728.425	2.602.312.723
Asuransi	771.132.210	496.148.005
Pemeliharaan dan perbaikan	525.110.422	1.304.337.118
Perjalanan Dinas	1.205.706	63.115.455
<i>Service Charge</i>	329.013.213	942.845.116
<i>Base service charge</i>	42.023.708	118.083.914
Biaya Pajak	73.425.844	399.830.610
<i>Return of investment</i>	82.205.076	79.393.478
Wahana air	-	414.487.204
<i>Outsourcing</i>	270.883.494	116.691.858
Biaya Lapangan	3.351.824.517	5.572.718.344
<i>Software</i>	-	9.915.320
Hak atas tanah	225.405.000	225.405.000
Biaya operasional lainnya	129.086.600	308.934.000
Lain-lain (dibawah Rp100.000.000)	1.574.680.885	6.049.635.092
<b>Jumlah</b>	<b><u>70.579.545.577</u></b>	<b><u>84.674.726.934</u></b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**28. PENGHASILAN (BEBAN) USAHA LAINNYA**

Akun ini terdiri dari :

	<b>30 September 2021</b>	<b>30 September 2020</b>
	<hr/>	<hr/>
Bagian laba dari Entitas Asosiasi	(2.462.719.493)	(1.560.063.018)
Laba (rugi) selisih kurs	(24.921.357)	(114.555.788)
Lain-lain	10.438.950.420	16.847.616.562
	<hr/>	<hr/>
<b>Jumlah</b>	<b>7.951.309.570</b>	<b>15.172.997.756</b>
	<hr/>	<hr/>

**29. PENGHASILAN KEUANGAN**

Akun ini terdiri dari :

	<b>30 September 2021</b>	<b>30 September 2020</b>
	<hr/>	<hr/>
Bunga dari deposito	851.899.651	1.288.637.142
Bunga pinjaman	217.835.283	-
Bunga dari giro	169.670.507	261.579.700
	<hr/>	<hr/>
<b>Jumlah</b>	<b>1.239.405.441</b>	<b>1.550.216.842</b>
	<hr/>	<hr/>

**30. BEBAN KEUANGAN**

Akun ini terdiri dari :

	<b>30 September 2021</b>	<b>30 September 2020</b>
	<hr/>	<hr/>
Beban bunga	43.518.475.544	46.202.216.541
Beban administrasi bank	132.619.335	409.173.453
Beban pajak	216.437.641	120.774.195
	<hr/>	<hr/>
<b>Jumlah</b>	<b>43.867.532.520</b>	<b>46.732.164.189</b>
	<hr/>	<hr/>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**31. 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 2021	8.765.159.903	592.280.000	14.80
30 September 2020	(34.369.863.250)	592.280.000	(58.03)

**32. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

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

	30 September 2021	31 Desember 2020
PT Binakarya Agung Propertindo	62.140.296.159	(5.915.126.793)
PT Griya Abadi Permai	(184.520.390.830)	(186.643.089.268)
PT Binakarya Anugrah Pratama	(33.257.867.966)	(33.381.817.351)
PT Binakarya Jaya Abadi Tbk	39.444.478.370	40.521.699.625
PT Binakarya Graha Sentosa	(43.549.033.816)	(66.242.508.834)
PT Satwika Permai Indah	(9.140.951.258)	(7.705.683.179)
PT Binakarya Bangun Propertindo	3.957.554.441	4.088.334.146
PT Binakarya Mitra Selaras	(53.060.285.673)	(53.447.812.908)
PT Binakarya Citra Buana	30.414.361.565	30.414.503.464
<b>Jumlah</b>	<b>(187.571.839.0088)</b>	<b>(278.311.501.098)</b>

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

	30 September 2021	30 September 2020
PT Binakarya Mitra Selaras	387.527.235	(10.238.023.478)
PT Griya Abadi Permai	2.122.698.437	(17.692.492.692)
PT Satwika Permai Indah	(1.435.268.080)	(1.652.589.738)
PT Binakarya Agung Propertindo	68.055.422.955	(39.840.339.367)
PT Binakarya Anugrah Pratama	123.949.383	(1.207.424.893)
PT Binakarya Jaya Abadi Tbk	(1.077.221.249)	(2.428.646.914)
PT Binakarya Graha Sentosa	22.693.475.019	(13.265.429.240)
PT Binakarya Bangun Propertindo	(130.779.710)	(649.074.916)
PT Binakarya Citra Buana	(141.900)	(34.877.400)
<b>Jumlah</b>	<b>90.739.662.090</b>	<b>(87.008.898.638)</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**33. SEGMENT USAHA**

	30 September 2021				
	Properti	Hotel	Manufaktur	Eliminasi	Jumlah
<b>PENDAPATAN</b>	330.182.747.700	9.176.358.482	-	(330.000.000)	339.029.106.182
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	<b>116.425.571.864</b>	<b>3.072.021.292</b>	-	-	119.497.593.156
<b>LABA BRUTO</b>	<b>213.757.175.836</b>	<b>6.104.337.190</b>	-	<b>(330.000.000)</b>	<b>219.531.513.026</b>
Pemasaran	(14.463.767.845)	(306.560.102)	-	-	(14.770.327.947)
Umum dan administrasi	(65.277.929.910)	(5.631.615.667)	-	330.000.000	(70.579.545.577)
Penghasilan (beban) usaha lainnya	29.792.485.612	(95.883.896)	-	(21.745.292.146)	7.951.309.570
<b>LABA USAHA</b>	<b>163.807.963.693</b>	<b>70.277.525</b>	-	<b>(21.745.292.146)</b>	<b>142.132.949.072</b>
Penghasilan keuangan	1.218.691.738	20.713.703	-	-	1.239.405.441
Beban keuangan	(43.855.360.344)	(12.172.176)	-	-	(43.867.532.520)
<b>LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>121.171.295.087</b>	<b>78.819.052</b>	-	<b>(21.745.292.146)</b>	<b>99.504.821.993</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>					
Kini	-	-	-	-	-
Tanggung	-	-	-	-	-
<b>JumlahBeban PajakPenghasilan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>LABA (RUGI) NETO PERIODE BERJALAN</b>	<b>121.171.295.087</b>	<b>78.819.052</b>	<b>-</b>	<b>(21.745.292.146)</b>	<b>99.504.821.993</b>
<b>RUGI UNTUK PERIODE YANG BERJALAN DAN LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>					
Pemilik Entitas Induk					8.765.159.903
Kepentingan Non-pengendali					90.739.662.090
<b>JUMLAH</b>					<b>99.504.821.993</b>
<b>RUGI PER SAHAM DASAR YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>					<b>14.80</b>
<b>INFORMASI LAINNYA</b>					
Aset Segmen	3.323.055.639.667	3.883.021.747	-	(223.439.939.772)	3.103.498.721.642
Liabilitas Segmen	3.361.492.535.928	5.607.569.789	-	(18.159.373.971)	3.348.940.731.746
Penyusutan	9.754.698.435	11.680.815	-	-	9.766.379.250

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**33. SEGMENT USAHA (lanjutan)**

	30 September 2020				
	Properti/ <i>Properties</i>	Hotel/ <i>Hotel</i>	Manufaktur/ <i>Manufacturing</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Jumlah/Total
<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>	<b>3.132.978.623</b>	-	-	<b>91.623.289.107</b>
<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>
<b>BEBAN USAHA</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 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 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>LABA UNTUK TAHUN 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>LABA 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>(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>(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>10.399.117.681</u>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**34. 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;
  - Tahap ketiga 40% setelah tahap kedua 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 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**34. 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 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**34. 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 (enam puluh) 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.

**35. 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 2021 dan 31 Desember 2020:

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

	30 September 2021		31 Desember 2020	
	Nilai tercatat	Nilai wajar	Nilai tercatat	Nilai wajar
<b><u>Aset keuangan</u></b>				
Kas dan setara kas	84.008.807.933	84.008.807.933	90.128.109.909	90.128.109.909
Piutang usaha				
Pihak ketiga	5.622.150.743	5.622.150.743	4.925.566.302	4.925.566.302
Piutang non-usaha				
Pihak ketiga	8.862.542.009	8.862.542.009	13.816.377.377	13.816.377.377
Pihak berelasi	4.010.503.807	4.010.503.807	3.510.556.063	3.510.556.063
Investasi pada entitas asosiasi	(69.904.917)	(69.904.917)	2.392.814.576	2.392.814.576
<b><u>Liabilitas keuangan</u></b>				
Utang usaha				
Pihak ketiga	25.622.150.053	25.622.150.053	26.689.998.188	26.689.998.188
Utang non-usaha				
Pihak berelasi	101.080.967.199	101.080.967.199	99.762.465.787	99.762.465.787
Pihak ketiga	100.426.443.751	100.426.443.751	125.424.090.775	125.424.090.775
Beban masih harus dibayar	8.553.080.438	8.553.080.438	10.677.164.198	10.677.164.198
Utang pembiayaan konsumen	153.804.478	153.804.478	271.053.607	271.053.607
Pinjaman bank	1.102.697.788.570	1.102.697.788.570	1.174.764.811.470	1.174.764.811.470

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.

**36. 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 Budianto 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 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**36. 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 Anugrah 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 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**36. 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 MakmurAbadi (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**

Akui 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>

**37. 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.

**38. 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 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**38. 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 2021</b>	<b>31 Desember 2020</b>
Kas dan setara kas	84.008.807.933	90.128.109.909
Piutang usaha	5.622.150.743	4.925.566.302
Piutang non-usaha	12.873.045.816	17.326.933.440
<b>Jumlah</b>	<b>102.504.004.492</b>	<b>112.380.609.651</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 2021</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	84.008.807.933.	-	83.876.936.933	131.871.000	-	-
Piutang usaha	5.622.150.743	-	2.054.337.169	1.306.089.137	2.261.724.437	-
Piutang non-usaha	12.873.045.816	-	139.302.582	32.113.618	12.701.629.616	-
<b>Jumlah</b>	<b>102.504.004.492</b>	<b>-</b>	<b>86.070.576.684</b>	<b>1.470.073.755</b>	<b>14.963.354.053</b>	<b>-</b>

  

	<b>31 Desember 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	90.128.109.909	71.529.528.213	18.598.581.696	-	-	-
Piutang usaha	4.925.566.302	1.230.434.884	1.050.445.818	152.267.600	2.492.418.000	-
Piutang non-usaha	17.326.933.440	9.595.182.977	261.479.857	1.045.252.308	6.425.018.298	-
<b>Jumlah</b>	<b>112.380.609.651</b>	<b>82.355.146.074</b>	<b>19.910.507.371</b>	<b>1.197.519.908</b>	<b>8.917.436.298</b>	<b>-</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**38. 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 2021</b>			
<b>Nilai Arus Kas Kontraktual</b>			
	Sampai dengan 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun	Lebih dari 5 tahun
Utang usaha	25.622.150.053	-	
Utang non-usaha	53.648.107.813	147.859.303.137	-
Biaya masih harus dibayar	8.553.080.438	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>87.823.338.304</b>	<b>147.859.303.137</b>	<b>-</b>

<b>31 Desember 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	26.689.998.188	-	-
Utang non-usaha	73.984.934.407	151.201.622.155	-
Biaya masih harus dibayar	10.677.164.198	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>111.352.096.793</b>	<b>151.201.622.155</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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

### 39. TRANSAKSI NON KAS

Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

**31 Desember 2020**

---

Penambahan bangunan dalam penyelesaian Melalui reklasifikasi uang muka	78.882.257.480
---	----------------

### 40. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh penyebaran pandemi virus Corona (Covid-19) telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional Perusahaan, pasar saham yang tidak stabil, dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk industri jasa keuangan, yang dapat berkelanjutan dan berdampak terhadap keuangan dan operasional Perusahaan. Kemampuan perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman Covid-19 tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh Pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada diluar kontrol Perusahaan.

### 41. KELANGSUNGAN USAHA

Operasi Grup telah dan mungkin terus dipengaruhi penyebaran *Covid-19* yang dimulai di Cina dan kemudian menyebar ke negara-negara lain termasuk Indonesia. Efek virus *Covid-19* terhadap ekonomi global dan Indonesia termasuk efek terhadap pertumbuhan ekonomi, penurunan pasar modal, peningkatan risiko kredit, depresiasi nilai tukar mata uang asing dan gangguan operasi bisnis. Efek masa depan dari virus *Covid-19* terhadap Indonesia dan Kelompok Usaha masih belum dapat sepenuhnya ditentukan saat ini.

Peningkatan jumlah infeksi *Covid-19* yang signifikan atau penyebaran yang berkepanjangan dapat mempengaruhi Indonesia dan Grup. Namun, dampak masa depan juga akan bergantung pada efektivitas kebijakan tanggapan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.

Kegiatan operasional Grup terdampak serius akibat dari pandemi ini, namun dampak spesifik terhadap pendapatan dan nilai terpulihkan dari aset dan liabilitas Grup belum dapat ditentukan pada tahap ini. Dampak-dampak tersebut akan dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian saat dampak tersebut dapat diketahui dan diestimasi.

Sektor usaha properti mengalami penurunan Kegiatan usaha selama beberapa tahun terakhir ini, yang telah membawa dampak pada kondisi keuangan Grup. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, Grup mengalami rugi komprehensif konsolidasian sebesar Rp102.655.361.477 sehingga mengakibatkan defisiensi modal sebesar Rp344.946.832.098 pada tanggal 31 Desember 2020. Dan salah satu faktor penyebab Grup mengalami defisiensi modal selain penyebaran virus Covid-19 yang berkepanjangan adalah adanya penyesuaian saldo laba awal atas penerapan PSAK No. 72.

Sehubungan dengan hal-hal di atas, berikut ini adalah rencana yang dimiliki oleh manajemen untuk meningkatkan kondisi keuangannya:

- Memberikan harga kompetitif kepada pelanggan;
- Mencari investor strategis yang dapat bersinergi dengan Grup;
- Menerapkan pengetatan pengeluaran biaya;
- Mengkaji ulang keseluruhan strategi bisnis Grup; dan

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**41. KELANGSUNGAN USAHA (lanjutan)**

- Melakukan negosiasi kembali kontrak-kontrak dengan para pemasok, kontraktor dan pemberi pinjaman.

Pada tahun 2020, Grup telah berhasil memperoleh persetujuan bank dalam merestrukturisasi pinjaman bank dan dapat menunda pembayaran pokok dan bunga (Catatan 15 dan 42).

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan anggapan bahwa Grup akan melanjutkan usahanya secara berkelanjutan yang mengasumsikan bahwa aset akan direalisasikan dan liabilitasnya akan diselesaikan dalam kegiatan usaha normal. Laporan keuangan konsolidasian tidak termasuk penyesuaian yang mungkin timbul dari ketidakpastian ini.

**42. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PERIODE PELAPORAN**

**Entitas Anak**

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

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

Berdasarkan Surat Perjanjian Persetujuan Kredit restruktur Fasilitas Kredit terdampak COVID-19 No. 961/SJKK.UT/BSCU/IV/2021 tanggal 26 April 2021, untuk Proyek Apartemen Pluit Sea View, BBP memperoleh penambahan jangka waktu kredit selama 12 (dua belas) bulan atau jatuh tempo kredit sampai dengan tanggal 27 Desember 2024.