



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Laporan Keuangan Konsolidasian  
Beserta Laporan Auditor Independen  
Pada Tanggal 31 Desember 2019  
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut

*Consolidated Financial Statements  
With Independent Auditors' Report  
As of December 31, 2019  
And For The Year Ended*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

**Daftar Isi**

**Table of Contents**

	Halaman/ Page	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-3	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4-5	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8-137	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>
Lampiran-lampiran Informasi Keuangan Tambahan		<i>Appendices Supplementary Financial Information</i>
Lampiran I : Informasi Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	138-139	<i>Schedule I : Information on Statements of Financial Position of Parent Entity</i>
Lampiran II : Informasi Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk	140	<i>Schedule II : Information on Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income of Parent Entity</i>
Lampiran III : Informasi Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	141	<i>Schedule III : Information on Statements Of Changes in Equity of Parent Entity</i>
Lampiran IV : Informasi Laporan Arus Kas Entitas Induk	142	<i>Schedule IV : Information on Statements of Cash Flows of Parent Entity</i>



# 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  
TENTANGTANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUNYANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

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

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT  
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR  
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR  
THEN ENDED**

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

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

Menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned below:

1. Name : Budianto Halim  
Office address : Mall Taman Palem Lt. 3Blok D  
No. 9, Jl. Kamal Raya Outer  
Ring Road, Cengkareng,  
West Jakarta  
Address of Domicile : Taman Golf Timur 2 Bolok B4  
No. 9 Rt/Rw. 004/003 Kamal Muara  
Penjaringan, Jakarta Utara  
Telephone : 021-54360381  
Title : President Director
2. Name : Nathalia Setiawan  
Office address : Mall Taman Palem Lt. 3Blok D  
No. 9, Jl. Kamal Raya Outer  
Ring Road, Cengkareng,  
West Jakarta  
Address of Domicile : Taman Kebon Jeruk Intercon  
Blok GB I No. 1 Rw/Rt. 007/002  
Kelurahan Srengseng,  
West Jakarta  
Telephone : 021-54360381  
Title : Director

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of the Company and Subsidiaries;
2. The consolidated financial statements of the Company and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information in consolidated financial statements of the Company and Subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;  
b. The consolidated financial statements of the Company and Subsidiaries do not contain incorrect information or facts, nor do they omit information or material facts;
4. We are responsible for the internal control system of the Company and Subsidiaries.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 27 Maret 2020/March 27, 2020

  
**Budianto Halim**  
Direktur Utama/President Director

  
**Nathalia Setiawan**  
Direktur/Director

  
PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk.  
A66C6AHF180408691  
6000  
ENAM RIBU RUPIAH



**Laporan Auditor Independen**

**Independent Auditors' Report**

Laporan No. 00271/2.0853/AU.1/10/0169-1/1/III/2020

Report No. 00271/2.0853/AU.1/10/0169-1/1/III/2020

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

The Stockholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Binakarya Jaya Abadi Tbk dan Entitas Anak

PT Binakarya Jaya Abadi Tbk and Subsidiaries

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Binakarya Jaya Abadi Tbk dan Entitas Anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Binakarya Jaya Abadi Tbk and its Subsidiaries which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2019, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

**Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian**

**Management's responsibility for the consolidated financial statements**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

**Tanggung jawab auditor**

**Auditors' responsibility**

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian ini berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian bebas dari kesalahan penyajian material.

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.



**Tanggung jawab auditor (lanjutan)**

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

**Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Binakarya Jaya Abadi Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Hal Lainnya**

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Binakarya Jaya Abadi Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2019, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Binakarya Jaya Abadi Tbk terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus konsolidasian kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, (secara kolektif disebut "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

**Auditors' responsibility (continued)**

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

**Opinion**

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Binakarya Jaya Abadi Tbk and its Subsidiaries as of December 31, 2019, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

**Other Matter**

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Binakarya Jaya Abadi Tbk and its Subsidiaries as of December 31, 2019, and for the year ended were performed the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT Binakarya Jaya Abadi Tbk, which comprises the statements of financial position as of December 31, 2019, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year ended December 31, 2019, (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

TJAHJADI & TAMARA

**Roy Tamara, SE.,Ak., CPA**  
Nomor Registrasi Akuntan Publik AP.1258/  
Public Accountant Registration Number AP.1258

27 Maret 2020/ March 27, 2020

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

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION  
DECEMBER 31, 2019**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	3,5,36,39	114.154.826.976	122.507.646.809	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	3,6,36,39			Trade receivables
Pihak ketiga		6.830.299.946	7.637.989.841	Third parties
Piutang non-usaha	3,7,36,39			Non-trade receivables
Pihak berelasi	22	2.824.880.655	1.264.500.000	Related parties
Pihak ketiga		8.217.121.130	10.205.681.459	Third parties
Persediaan	3,8	1.695.577.647.975	1.687.018.661.384	Inventories
Pajak dibayar di muka	3,21a	8.568.048.116	4.961.780.880	Prepaid taxes
Uang muka dan beban dibayar di muka	3,9	38.769.997.688	26.440.286.899	Advances and prepaid expenses
Hak pakai atas hak atas tanah	10	300.540.000	300.540.000	Use rights on land rights
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>1.875.243.362.486</b>	<b>1.860.337.087.272</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Piutang non-usaha	3,7,36,39			Non-trade receivables
Pihak berelasi	22	445.000.000	2.453.420.655	Related parties
Persediaan	3,8	73.853.681.653	72.907.106.653	Inventories
Uang muka dan beban dibayar di muka	3,9	177.584.750.719	178.004.750.719	Advances and prepaid expenses
Hak pakai atas hak atas tanah	10	7.212.960.000	7.513.500.000	Use rights on land rights
Investasi saham pada entitas asosiasi	3,11,36	18.310.455.452	22.456.481.262	Investment in associates
Uang muka investasi	12	19.488.888.889	19.488.888.889	Advance of investment
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp86.123.398.618 pada tanggal 31 Desember 2019 dan Rp72.591.743.641 pada tanggal 31 Desember 2018	3,13	185.416.900.268	170.131.803.263	Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp86,123,398,618 as of December 31, 2019 and Rp72,591,743,641 as of December 31, 2018
Aset pajak tangguhan	3,21e	131.700.180	239.790.457	Deferred tax assets
Aset lain-lain		1.225.846.001	103.956.669	Other assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>483.670.183.162</b>	<b>473.299.698.567</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>2.358.913.545.648</b>	<b>2.333.636.785.839</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2019**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION (continued)  
DECEMBER 31, 2019**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	3,14,36,39	33.987.678.616	42.090.021.102	Third parties
Utang non-usaha	3,15,36,39			Non-trade payables
Pihak berelasi		40.088.000.000	-	Related parties
Pihak ketiga		223.886.919.099	119.478.540.318	Third parties
Pendapatan diterima di muka		3.004.239.813	1.318.231.479	Unearned revenue
Uang muka konsumen	3,18	96.923.245.783	58.113.508.711	Advance from customers
Deposito konsumen	19	36.330.308.480	28.947.328.851	Customer deposits
Utang pajak	3,21b	5.570.123.758	4.353.319.422	Taxes payable
Beban yang masih harus dibayar	3,20,36,39	14.127.430.974	14.994.851.778	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturity of long-term loan
Pembiayaan konsumen	3,17,36	243.427.680	121.356.108	Consumer financing
Pinjaman bank	3,16,36	189.161.066.926	310.034.109.898	Bank loans
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>643.322.441.129</b>	<b>579.451.267.667</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang non-usaha	3,15,36,39			Non-trade payables
Pihak berelasi	22	36.147.546.923	92.392.744.669	Related parties
Pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term loans net of current maturities
Pembiayaan konsumen	3,17,36	271.055.595	213.385.437	Consumer financing payables
Pinjaman bank	3,16,36	1.029.074.157.928	967.919.650.156	Bank loans
Pendapatan diterima di muka		1.921.958.850	3.370.250.000	Unearned revenue
Liabilitas imbalan kerja karyawan	3,23	34.010.322.864	31.574.554.942	Employees benefits liability
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>1.101.425.042.160</b>	<b>1.095.470.585.204</b>	<b>Total Non-current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>1.744.747.483.289</b>	<b>1.674.921.852.871</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 DESEMBER 2019**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION (continued)  
DECEMBER 31, 2019**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>				<b>EQUITY ATTRIBUTABLE TO THE OWNERS OF PARENT ENTITY</b>
Modal saham -				Share capital
nilai nominal per saham -				per value share -
Rp100 pada tanggal				Rp100 as of
31 Desember 2019 dan 2018				December 31, 2019 and 2018
Modal dasar - 1.700.000.000				Authorized capital -
lembar saham pada				1,700,000,000 shares
tanggal 31 Desember 2019 dan 2018				as of December 31, 2019 and 2018
Modal ditempatkan dan				Subscribed and fully
disetor penuh -				paid-up capital -
592.280.000 lembar saham				592,280,000 shares
pada tanggal 31 Desember 2019				as of December 31, 2019
dan 2018	24	59.228.000.000	59.228.000.000	and 2018
Tambahan modal disetor	37	161.471.153.280	161.471.153.280	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain	23	3.604.567.553	1.000.437.264	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Dicadangkan	38	100.000.000	100.000.000	Appropriated
Belum dicadangkan		69.866.096.212	94.833.879.641	Unappropriated
<b>Sub-jumlah</b>		<b>294.269.817.045</b>	<b>316.633.470.185</b>	<b>Sub-total</b>
<b>KEPENTINGAN NON-PENGENDALI</b>	3,33	<b>319.896.245.314</b>	<b>342.081.462.783</b>	<b>NON-CONTROLLING INTERESTS</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>614.166.062.359</b>	<b>658.714.932.968</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>2.358.913.545.648</b>	<b>2.333.636.785.839</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT  
OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE  
INCOME  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
<b>PENDAPATAN</b>	3,25	394.076.483.099	407.818.436.673	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	3,26	214.167.836.577	206.345.992.268	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA BRUTO</b>		<b>179.908.646.522</b>	<b>201.472.444.405</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Pemasaran	3,27	(21.831.658.137)	(24.192.369.878)	Marketing
Umum dan administrasi	3,28	(174.895.736.349)	(188.365.505.810)	General and administrative
Penghasilan (beban) usaha lainnya	3,29	21.556.214.383	23.049.073.192	Other operating income (expenses)
<b>LABA USAHA</b>		<b>4.737.466.419</b>	<b>11.963.641.909</b>	<b>INCOME FROM OPERATIONS</b>
Penghasilan keuangan	30	2.638.924.764	7.432.016.823	Finance income
Beban keuangan	31	(89.393.377.468)	(64.885.009.002)	Finance expenses
<b>RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>(82.016.986.285)</b>	<b>(45.489.350.270)</b>	<b>LOSS BEFORE INCOME TAX EXPENSES</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	3,21c,21e			<b>INCOME TAX EXPENSES</b>
Kini		(556.168.407)	(259.876.000)	Current
Tangguhan		19.519.221	66.630.661	Deferred
<b>Jumlah Beban Pajak Penghasilan</b>		<b>(536.649.186)</b>	<b>(193.245.339)</b>	<b>Total Income Tax Expenses</b>
<b>RUGI NETO TAHUN BERJALAN</b>		<b>(82.553.635.471)</b>	<b>(45.682.595.609)</b>	<b>NET LOSS DURING FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi - Pengukuran kembali liabilitas imbangan kerja		3.077.562.869	3.204.432.927	Item that will not be reclassified to profit loss - Remeasurement of employee benefit liabilities
<b>RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>(79.476.072.602)</b>	<b>(42.478.162.682)</b>	<b>COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR</b>

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
(lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT  
OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE  
INCOME (continued)  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
<b>RUGI UNTUK TAHUN YANG BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>NET LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		(24.967.783.429)	(27.103.967.726)	Equity holders of the Parent Entity
Kepentingan Non-pengendali	3,33	(57.585.852.042)	(18.578.627.883)	Non-controlling interests
<b>JUMLAH</b>		<b><u>(82.553.635.471)</u></b>	<b><u>(45.682.595.609)</u></b>	<b>TOTAL</b>
<b>RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>NET COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		(24.897.883.269)	(27.227.702.864)	Equity holders of the Parent Entity
Kepentingan Non-pengendali		(54.578.189.333)	(15.250.459.818)	Non-controlling interests
<b>JUMLAH</b>		<b><u>(79.476.072.602)</u></b>	<b><u>(42.478.162.682)</u></b>	<b>TOTAL</b>
<b>RUGI PER SAHAM DASAR YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>		<b><u>(42,15)</u></b>	<b><u>(45,76)</u></b>	<b>BASIC LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY</b>

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2019**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Share Capital Issued and Fully Paid-up Capital</i>	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	<u>Saldo Laba/Retained Earnings</u>		Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Jumlah Sebelum Kepentingan Non-pengendali/ <i>Total Before Non-controlling for General Interest</i>	Kepentingan Non-pengendali/ <i>Non-controlling Interest</i>	Ekuitas - Neto <i>Equity - Net</i>	
			yang belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>	yang telah ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated Reserve</i>					
<b>Saldo 31 Desember 2017</b>	<b>59.228.000.000</b>	<b>161.471.153.280</b>	<b>121.937.847.367</b>	<b>100.000.000</b>	<b>(2.606.057.694)</b>	<b>340.130.942.953</b>	<b>355.515.653.119</b>	<b>695.646.596.072</b>	<b>Balance as of December 31, 2017</b>
Rugi neto tahun 2018	-	-	(27.103.967.726)	-	-	(27.103.967.726)	(18.578.627.883)	(45.682.595.609)	Net loss in 2018
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	3.606.494.958	3.606.494.958	5.144.437.547	8.750.932.505	Other comprehensive income
<b>Saldo 31 Desember 2018</b>	<b>59.228.000.000</b>	<b>161.471.153.280</b>	<b>94.833.879.641</b>	<b>100.000.000</b>	<b>1.000.437.264</b>	<b>316.633.470.185</b>	<b>342.081.462.783</b>	<b>658.714.932.968</b>	<b>Balance as of December 31, 2018</b>
Setoran modal dari Kepentingan Non-Pengendali	-	-	-	-	-	-	33.000.000.000	33.000.000.000	Capital contribution from Non-controlling Interest
Rugi neto tahun 2019	-	-	(24.967.783.429)	-	-	(24.967.783.429)	(57.585.852.042)	(82.553.635.471)	Net loss in 2019
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	2.604.130.289	2.604.130.289	2.400.634.573	5.004.764.862	Other comprehensive income
<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>	<b>Balance as of December 31, 2019</b>

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS  
OF CASH FLOWS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2019**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	2018	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	441.314.606.879	414.920.743.830	Cash receipts from customers
Pembayaran untuk:			Payment for:
Pemasok, karyawan dan beban operasional lainnya	(387.681.761.241)	(372.212.224.068)	Supplier, employee and other operating expenses
Bunga dan beban keuangan	(77.520.351.230)	(56.695.677.817)	Interest and financial charges
Pajak penghasilan	(12.005.584.619)	(5.392.673.854)	Income taxes
<b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>	<b>(35.893.090.211)</b>	<b>(19.379.831.909)</b>	<b>Net Cash Used in Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari penjualan aset tetap	792.868.458	2.069.269.383	Proceeds from sale of fixed assets
Uang muka	8.774.080.130	(17.134.879.752)	Advance payments
Perolehan aset tetap	(898.502.092)	(2.120.032.282)	Acquisition of fixed assets
<b>Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>	<b>8.668.446.496</b>	<b>(17.185.642.651)</b>	<b>Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan (pembayaran) pinjaman kepada pihak berelasi	(23.245.197.746)	22.079.434.714	Proceeds (payment) loan to related parties
Penerimaan pinjaman bank	58.000.000.000	122.000.000.000	Proceeds bank loans
Pembayaran pinjaman bank	(117.718.535.200)	(108.572.693.024)	Payment bank loans
Penerimaan dari (pembayaran atas) pihak berelasi	448.040.000	27.244.079.345	Proceed from (Repayment of) to related parties
Penerimaan (pembayaran) atas pembiayaan konsumen	179.741.730	(608.105.478)	Proceeds (repayment) of of consumer financing
Penerimaan dari (pembayaran atas) utang non-usaha atas anjak piutang	101.207.775.098	(67.844.342.265)	Proceed from (Repayment of) non-trade payable on factoring
<b>Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan</b>	<b>18.871.823.882</b>	<b>(5.701.626.708)</b>	<b>Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities</b>
<b>PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(8.352.819.833)</b>	<b>(42.267.101.268)</b>	<b>NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	<b>122.507.646.809</b>	<b>164.774.748.077</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>	<b>114.154.826.976</b>	<b>122.507.646.809</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM**

**Pendirian Perusahaan**

PT Binakarya Jaya Abadi Tbk (“Entitas Induk”) berkedudukan di Jakarta Pusat, yang anggaran dasar dan pendiriannya dibuat dihadapan Edison Jingga, S.H., Notaris di Jakarta dengan Akta No. 61 tanggal 28 November 2007 dan disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 6 Februari 2008 dengan surat keputusan 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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**1. GENERAL**

***The Company’s Establishment***

*PT Binakarya Jaya Abadi Tbk (“the Parent Entity”) is domiciled in Central Jakarta, whereby the Company’s Articles of Association and its establishment was prepared in presence of Edison Jingga, S.H., Notary in Jakarta with Notarial Deed No. 61 dated November 28, 2007 and approved by Ministry of Law and Human Rights of Republic of Indonesia in its decision letter No. AHU-05879.AH.01.01.Tahun 2008 dated February 6, 2008.*

*The Company’s Articles of Association has been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 64 from Yulia, S.H., dated July 31, 2015, concerning increase the issued and fully paid the Company. This most recent amendment was legalised by Ministry of Law and Human Rights Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0958934 dated August 25, 2015.*

*The Company is domiciled at Mall Taman Palem 3th Floor Blok D No. 9, Jl. Kamal Raya Outer Ring Road, Cengkareng, West Jakarta 11730.*

*According to Article 3 of Parent Entity’s Articles of Association, Parent Entity’s scope of business covering services, construction, land transport, workshop, printing, trading, industrial, mining and agriculture. Currently, the Parent Entity’s main businesses were engaged in construction and development.*

*The Parent Entity started its commercial operations in 2009.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**1. UMUM (lanjutan)**

**Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

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

**Dewan Komisaris**

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

**Direksi**

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

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	Go Hengky Setiawan	:
Komisaris	:	Rudy Susanto	:
Komisaris Independen	:	Amperawati Atmodjo	:

**Direksi**

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

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

**Komite Audit**

Ketua	:	Irma Martani	:
Anggota	:	Hendi Bong	:
Anggota	:	Yusup	:

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

**Komite Audit**

Ketua	:	Amperawati Atmodjo	:
Anggota	:	Hetty	:
Anggota	:	Inneke Octaviani Pertiwi	:

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Grup memiliki 360 dan 412 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

**1. GENERAL (continued)**

**Board of Commissioners, Directors and Employees**

*The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2019 are as follows:*

**Board of Commissioners**

President Commissioner	:
Commissioner	:
Independent Commissioner	:

**Directors**

President Director	:
Director	:
Director	:
Director	:

*The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2018 are as follows:*

**Board of Commissioners**

President Commissioner	:
Commissioner	:
Independent Commissioner	:

**Directors**

President Director	:
Director	:
Director	:
Director	:
Independent Director	:

*The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2019 are as follows:*

**Audit Committee**

Chairman	:
Member	:
Member	:

*The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2018 are as follows:*

**Audit Committee**

Chairman	:
Member	:
Member	:

*As of December 31, 2019 and 2018, Group have 360 and 412 permanent employees (unaudited).*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**1. UMUM (lanjutan)**

**Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (lanjutan)**

Jumlah beban remunerasi bagi manajemen kunci yang terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan masing-masing adalah sebesar Rp3.419.267.720 dan Rp5.740.302.998 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

**Penawaran Umum Efek Perusahaan**

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

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

**Kepemilikan Entitas Anak**

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

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Proyek/ Project Type	Domisili/ Domicile	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownerships	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Jumlah Aset (dalam Ribuan Rupiah)/ Total Assets (in Thousands Rupiah)	
						Sebelum Eliminasi/ 31 Desember/ December 31, 2019	Before Elimination 31 Desember/ December 31, 2018
<b>Kepemilikan langsung/ Direct acquisition</b>							
PT Binakarya Sakti Perkasa (BSP)	-	Jakarta	99,52%	Belum operasi/ Has not been commercially operated	-	32.992.749	33.009.420
PT Griya Abadi Permai (GAP)	-	Jakarta	99,98%	Belum operasi/ Has not been commercially operated	-	39.766.301	39.886.605
PT Binakarya Citra Buana (BCB)	Apartemen, Kios dan Hotel/ Apartment, Kiosk and Hotel	Bogor	85,42%	2013	Bogor Valley	91.821.596	96.796.147

**1. GENERAL (continued)**

**Board of Commissioners, Directors and Employees (continued)**

Total remuneration expense for key management personnel which consist of Board of Commissioners and Directors of the Company amounted to Rp3,419,267,720 Rp5,740,302,998 for the years ended December 31, 2019 and 2018, respectively.

**Public Offering of the Company's Shares**

The Company submitted a registration statement to the Indonesian Financial Services Authority (OJK) related to Public Offering of Shares through Letter No. 024/SK-LGL/IPO/BJA/IV/2015 dated April 9, 2015. On June 30, 2015, the Company received effective statement from the Chairman of OJK through Letter No. S-311/D.04/2015 about Notification of Effectivity Registration of PT Binakarya Jaya Abadi Tbk's public offering of shares.

The Company conducted its initial public offering of 150,000,000 shares with par value of Rp100 per share through Indonesian Stock Exchange with offering price of Rp1,000 per share effective on July 14, 2015.

**Ownership of Subsidiaries**

The Parent Entity has a direct and indirect ownership in the following Subsidiaries, (following as the "Group"), consist of:

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**1. UMUM (lanjutan)**

**Kepemilikan Entitas Anak (lanjutan)**

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Proyek/ Project Type	Domisili/ Domicile	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownerships	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Jumlah Aset (dalam Ribuan Rupiah)/ Total Assets (in Thousands Rupiah) Sebelum Eliminasi/ Before Elimination	
						31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018
PT Mitragama Inti Perkasa (MIP)	Rumah dan Ruko/ House and Shophouse the Palm 3 Residence	Bekasi	36,00%	2017	The Palm 3 Residence	140.192.359	135.349.812
<b>Kepemilikan tidak langsung/ Indirect acquisition</b>							
PT Karya Cipta Makmur Abadi (KCMA) <sup>1)</sup>	Hotel/ Hotel	Bali	40,00%	Belum Operasi/ Has not been commercially operated	Dhayana Pura Hotel	54.094.429	54.190.050
PT Binakarya Mitra Selaras (BMS) <sup>2)</sup>	-	Jakarta	54,00%	Belum Operasi/ Has not been commercially operated	-	45.393.804	45.392.685
PT Prasetya Agung Cipta Abadi (PACA) <sup>3)</sup>	Apartemen dan Kios/ Apartment and Kiosk	Bandung	50,00%	2013	Gateway Pasteur	284.871.915	288.464.604
PT Binakarya Agung Propertindo (BAP) <sup>2)</sup>	Apartemen dan Kios/ Apartment and Kiosk	Jakarta	73,00%	2009	Casablanca East Residence	168.435.255	186.346.359
PT Binakarya Graha Sentosa (BGS) <sup>4)</sup>	-	Jakarta	25,00%	Belum Operasi/ Has not been commercially operated	-	72.054.398	72.007.519
PT Satwika Permai Indah (SPI) <sup>5)</sup>	Apartemen, Rumah, Ruko dan Kavling/ Apartment, House, Shophouse and Kavling	Jakarta	80,00%	1984	Palm Mansion, Grand Surya Center, Royal Palm, Park Residence, CBD Lotte, Palm Mansion, Palm Crown, Paradise Mansion	629.598.307	595.894.670
PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP) <sup>2)</sup>	Apartemen dan Kios/ Apartment and Kiosk	Jakarta	46,90%	2013	Pluit Sea View	472.516.572	450.802.352
PT Binakarya Makmur Sentosa (BMST) <sup>6)</sup>	Hotel/ Hotel	Jakarta	95,00%	Belum Operasi/ Has not been commercially operated	Hotel Kediri	11.871.601	11.925.710
PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP) <sup>6)</sup>	Hotel/ Hotel	Jakarta	60,00%	2017	Arjuna Bali	142.797.969	136.372.088
PT Binakarya Anugrah Pratama (BAPA) <sup>2)</sup>	-	Jakarta	71,00%	Belum Operasi/ Has not been commercially operated	-	6.058.012	6.030.613
PT Triputri Natatama (TN) <sup>7)</sup>	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	Bekasi	40,00%	2010	Bekasi Town Square	135.371.910	144.582.086
PT Binakarya Makmur Abadi (BMA) <sup>2)</sup>	-	Bekasi	55,00%	Belum Operasi/ Has not been commercially operated	-	9.055.373	8.853.968
PT Anaamaya Selaras (AS) <sup>8)</sup>	Hotel/ Hotel	Bali	87,00%	2013	Swiss-Belhotel	117.006.226	125.272.418
PT Griya Karunia Sejahtera (GKS) <sup>8)</sup>	Kondominium/ Condominium	Jakarta	90,00%	2015	Foreque Residence	414.379.070	422.586.446

- 1) Kepemilikan tidak langsung melalui BCB/ Indirect ownership through BCB  
2) Kepemilikan tidak langsung melalui GAP/ Indirect ownership through GAP  
3) Kepemilikan tidak langsung melalui BMS/ Indirect ownership through BMS  
4) Kepemilikan tidak langsung melalui BAP/ Indirect ownership through BAP  
5) Kepemilikan tidak langsung melalui BGS/ Indirect ownership through BGS

- 6) Kepemilikan tidak langsung melalui BBP/ Indirect ownership through BBP  
7) Kepemilikan tidak langsung melalui BAPA/ Indirect ownership through BAPA  
8) Kepemilikan tidak langsung melalui SPI/ Indirect ownership through SPI

**Persetujuan dan Pengesahan Untuk  
Penerbitan Laporan Keuangan  
Konsolidasian**

Penerbitan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 27 Maret 2020.

**Approval and Authorization For The  
Issuance of The Consolidated Financial  
Statements**

The issuance of the consolidated financial statements as of December 31, 2019 and for the year ended, was approved and authorized by the Directors on March 27, 2020.



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2020:

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

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

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

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
PENTING**

Kebijakan Akuntansi dan pelaporan yang diterapkan Grup, sudah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Prinsip akuntansi penting yang diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

**Pernyataan Kepatuhan**

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

**2. NEW AND REVISED STATEMENTS AND  
INTERPRETATION OF FINANCIAL  
ACCOUNTING STANDARDS EFFECTIVE IN  
THE CURRENT YEAR**

Effective on or after January 1, 2020:

- SFAS No. 71 - "Financial Instruments".
- SFAS No. 72 - "Revenue from Contracts with Customers".
- SFAS No. 73 - "Leases".
- Amendments to SFAS No. 62 - "Insurance Contracts: Applying SFAS No. 71: Financial Instruments with SFAS No. 62: Insurance Contracts".

Early adoption of the above standards is permitted, while early adoption of SFAS No. 73 is permitted only upon the early adoption of SFAS No. 72.

As at the authorisation date of these consolidated financial statements, the Group is still assessing the impact of these accounting standards and interpretations on the Group's consolidated financial statements.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES**

The accounting and reporting policies which are applied by the Group, has been in accordance with Financial Accounting Standards applied in Indonesia. The significant accounting principles applied consistently in preparation of consolidated financial statements as of December 31, 2019 and 2018 and for the years ended December 31, 2019 and 2018 are as following:

**Statement of Compliance**

The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (FAS).

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**Dasar Penyusunan**

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

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 Entitas Induk 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  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**Basis of Preparation**

*The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Financial Services Authority (FSA) Regulation No. VIII.G.7 regarding "Financial Statements Presentations and Disclosures for Issuers or Public Companies" included in the Appendix of the Decision of the Chairman of FSA No. KEP-347/BL/2012 dated June 25, 2012.*

*The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those made in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2019.*

*The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared on an accrual basis of accounting using the historical cost concept, except for certain accounts that measured on other basis as described in the related accounting policies.*

*The consolidated statements of cash flows present receipts and payments of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities using the direct method.*

*The reporting currency used in preparation of consolidated financial statements is in Rupiah (Rp), which is also the Group's functional currency.*

**Basis of Consolidation**

*The consolidated financial statements include the accounts of the Parent Entity and Subsidiary ("Group") in which the Company maintains directly or indirectly equity ownership of more than 50% as mentioned in Note 1.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

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

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

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

Pengendalian juga ada ketika Entitas Induk 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.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**Basic of Consolidation (continued)**

*Parent Entity consolidates financial statements of Subsidiaries, whereby Parent Entity has less than half of voting rights, however Parent Entity has power to manage and determine financial policy and operational of Subsidiaries based on agreement as well as have power to appoint or change most of directors and commissioners and control such entities through such directors.*

*All significant inter-company balances and transactions between Parent Entity and Subsidiaries have been eliminated.*

*Subsidiaries are fully consolidated since the date of acquisition, at the date of Parent Entity acquired control, until the date of Parent Entity release its control. Control is existed when Parent Entity own directly or indirectly through Subsidiaries, more than half of entity's voting right.*

*Control also exists when the Company owns half or less of the voting power of an entity when there are:*

- a) *Power over more than half of the voting rights by virtue of an agreement with other investors;*
- b) *Power to govern the financial and operating policies of the entity under a statute or an agreement;*
- c) *Power to appoint or replace the majority of the members of the directors and board of commissioners or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body; or*
- d) *Power to cast the majority of votes at meetings of the directors and board of commissioners or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

Jika kehilangan pengendalian atas suatu Entitas Anak, maka Grup:

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk *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 lain ke laporan laba rugi atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

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

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

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**Basic of Consolidation (continued)**

If losing on control on Subsidiaries, then the Group:

- Derecognize the assets (including *goodwill*) and liabilities of subsidiaries;
- Derecognize of carrying amount of any Non-Controlling Interest ("NCI");
- Derecognize of accumulated different on translation, which is recorded at equity, if any;
- Recognize the fair value of the consideration received;
- Recognize any remaining of investment at its fair value;
- Recognize any resulted difference as gain or loss in statements of profit or loss and other comprehensive income; and
- Reclassify portion of parent on component that is recognized previously as other comprehensive income into statements of income or directly distract into retained earnings.

NCI reflects gain or loss portion and net assets from Subsidiaries which is not directly as well as indirectly attributable by Parent Entity, which is each presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and equity in consolidated statements of financial position, separated from portion that attributable to owner of Parent Entity.

The financial statements of Subsidiaries have been prepared by using accounting policies that are similar implemented by Parent Entity for similar transactions and other events in similar circumstances.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**Business Combinations**

*Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.*

*At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.*

*Non-controlling interests are measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets.*

*When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination. Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill.*

*Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which can not exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Kombinasi Bisnis (lanjutan)**

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 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.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**Business Combinations (continued)**

*The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity.*

*Contingent consideration that is classified as an asset or liabilities is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with the relevant accounting standards, as appropriate, with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss or in other comprehensive income ("OCI").*

*When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed-off.*

*If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement periode, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**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 .

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**Transactions with Related Parties**

Significant transactions with related parties, whether or not conducted under terms and conditions similar to those granted to third parties, are disclosed in the related notes.

A party is considered to be related party to the Group if:

- i. Directly, or indirectly through one or more intermediaries, the party (1) controls, is controlled by, or is under common control with, the Group; (2) has an interest in the Group that gives it significant influence over the Group; or (3) has joint control over the Group;
- ii. The party is an associate of the Group;
- iii. The party has a joint venture in which the Group is a venturer;
- iv. The party is a member of the key management personnel of the Group or its parent;
- v. The party is a close member of the family of any individual referred to in (i) or (iv);
- vi. The party is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly influenced by or for which significant voting power in such entity resides with, directly or indirectly, any individual referred to in (iv) or (v); or,
- vii. The party has a post-employment benefit plan for the benefit of employees of the Group, or of any entity that is a related party of the Group.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to consolidated financial statements.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

**Kas dan Setara Kas**

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

**Piutang**

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

**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.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**Transactions with Related Parties  
(continued)**

**Cash and Cash Equivalents**

Cash and cash equivalents consists of cash, cash in banks and time deposits with maturity periods less than 3 (three) months since the date of their placement, not pledged as collateral and not restricted in use.

**Receivables**

At initial recognition, receivables are measured at fair value and after the initial recognition at amortized cost by using effective interest method, less its allowance for impairment losses.

**Inventories**

Real Estate Inventories

Real estate assets consisting of apartment, hotel and counter units ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Land not yet developed consists of land that has not yet been developed and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land.

The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Persediaan (lanjutan)**

Persediaan Real Estat (lanjutan)

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.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT  
ACCOUNTING POLICIES (continued)**

***Inventories (continued)***

*Real Estate Inventories (continued)*

*The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.*

*The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.*

*Finished Goods Inventories*

*Inventories are carried at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the weighted average method.*

*Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated cost of completion and the estimated cost necessary to make the sale.*

*The value of inventory consists of the entire purchase amount and related costs to process until the inventory is in condition and place which is ready to use or sold.*

*Hotel Supplies and Other Inventories*

*Food, beverages, supplies, and hotel trading goods inventory are stated at lower between acquisition cost and net realisation value. Acquisition cost is determined by using average method.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Persediaan (lanjutan)**

Persediaan Perlengkapan dan Lainnya di Hotel  
(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 sejak tanggal perolehan.

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

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

***Inventories (continued)***

*Hotel Supplies and Other Inventories  
(continued)*

*Net realisation value is determined based on estimated fair selling price after deducted with estimated cost required to sell such inventory. Allowance of out-of-date inventory or obsolescence, is determine, if any, based on review on condition of each inventory at end of year.*

*Allowance for inventory obsolescence is provided, if any, to decline its carrying value of inventories to be its net realizable value.*

*Costs that is not related with real-estate project are charged into profit loss as incurred.*

***Prepaid Expenses***

*Prepaid expenses are amortized at consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income according to their estimated useful lives using the straight-line method.*

***Investment in Associates***

*The Group adopted SFAS No. 15 "Investment in Associates and Joint Ventures".*

*The Group's investment in associate is accounted for using the equity method. An associate is an entity in which the Group has significant influence. In the equity method, the cost of investment is increased or decreased by the Group's share in net earnings or losses of and dividends received from the investee since the date of acquisition.*

*Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor individually tested for impairment.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Investasi Pada Entitas Asosiasi (lanjutan)**

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 objektif 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.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**Investment in Associates (continued)**

*The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income reflects the results of operations of the associates. If there has been a change recognized directly in the equity of the associates, the Group recognizes its share of any such changes and discloses this, when applicable, in the consolidated statements of changes in equity. Unrealized profit or loss resulting from transactions between the Company and the associates are eliminated to the extent of the Company's interest in the associates.*

*The share of profit of an associate is shown on the face of the profit or loss. This is the profit attributable to equity holders of the associate and therefore is profit after tax non controlling interest in the Subsidiaries of the associate.*

*The financial statements of the associate are prepared for the same reporting period as the Group. Where necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.*

*The Group determines whether it is necessary to recognize an additional impairment loss on the Group's investment in its associates. The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in the associate is impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investment in associate and its carrying value, and recognizes the amount in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Investasi Pada Entitas Asosiasi (lanjutan)**

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

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

**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:

	<b>Tahun / Years</b>	
Bangunan dan prasarana	10 - 20	<i>Building and improvement</i>
Kendaraan	4 - 8	<i>Vehicles</i>
Mesin	4 - 8	<i>Machineries</i>
Peralatan	4	<i>Equipments</i>

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

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**Investment in Associates (continued)**

*If the Group's share of losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, the Group discontinue to recognize its share of further losses. The interest in an associate is the carrying amount of the investment in the associate under the equity method together with any long-term interest that, in substance, form part of the investor's net investment in the associate.*

*Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognizes any retaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate upon loss of significant influence and the fair value of the retaining investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.*

**Fixed Assets**

*Fixed assets are initially recognized at acquisition cost. After initial measurement, fixed assets are measured using the cost model, carried at its cost less any accumulated depreciation and accumulated impairment losses. Fixed assets, except land, are depreciated using straight-line method based on the estimated useful lives of fixed assets as follows:*

*The assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively if appropriate, at the end of each financial period.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Aset Tetap (lanjutan)**

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 andal.

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

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

**Instrumen Keuangan**

Klasifikasi

**i. Aset Keuangan**

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

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

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**Fixed Assets (continued)**

*The costs of repairs and maintenance is charged to consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred; replacement or major inspections costs are capitalized when incurred if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the costs of the item can be reliably measured.*

*When assets are retired or otherwise disposed of, the cost and related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the current year.*

*Construction in progress is stated at cost and cost is transferred to respective fixed assets account when completed and ready for its intended use.*

**Financial Instruments**

Classification

**i. Financial Assets**

*Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit and loss, loans and receivables, held-to-maturity investments and available-for-sale financial assets. The Group determine the classification of their financial assets at initial recognition.*

*The Group's financial assets consists are cash and cash equivalents, trade receivables and non-trade receivables which classified as loans and receivables. While investment in associates is classified as available-for-sale financial assets.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Klasifikasi (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

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

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

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

ii. Liabilitas Keuangan

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

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

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

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**Financial Instruments (continued)**

Classification (continued)

i. Financial Assets (continued)

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or pre-determined payment that are not quoted in an active market.

Available-for-sale financial assets consist of non-derivative financial assets which is determined as available-for-sale or which is not as each category of other financial assets.

At initial recognition, financial asset are recognized at fair value plus transaction costs which is direct attributed and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

ii. Financial Liabilities

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit and loss and amortized cost.

This classification depends on the purpose of acquired the current financial liabilities. The Group's management determines the classification of their financial liabilities at initial recognition.

The Group's financial liabilities consists of trade payables, non-trade payables, accrued expenses, bank loans and consumer financing payables which are classified as financial liabilities measured at amortized cost. Financial liabilities which are measured at amortized cost, initially measured at fair value less direct attributable transaction costs. After the initial recognition, financial liabilities are measured at amortized cost using the effective interest rate method.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Klasifikasi (lanjutan)

iii. Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

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

iv. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

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

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

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

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**Financial Instruments (continued)**

Classification (continued)

iii. *Offsetting of Financial Instruments*

*Financial assets and liabilities are set-off and the net amount is presented in the consolidated statements of financial position when and only when, there is a currently enforceable legal right to set-off the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.*

iv. *Fair Value of Financial Instruments*

*Fair value is the amount for which an asset could be exchanged or a liability settled, between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction at the measurement date.*

*When available, the Group measure the fair value of financial instruments using quoted prices in an active market for that instrument. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available and represent actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.*

*If a market for a financial instruments is not active, the Group establish fair value using a valuation technique. Valuation techniques include using recent arm's length transactions between knowledgeable, willing parties and if available, reference to the current fair value of other instruments that are substantially the same, utilisation of discounted cash flows analysis and option pricing model.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Klasifikasi (lanjutan)

v. Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan adalah jumlah aset atau liabilitas keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya dan dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai.

vi. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

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

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

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT  
ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**Financial Instruments (continued)**

Classification (continued)

v. Amortized Cost from Financial Instruments

*The amortized cost of a financial assets or financial liabilities is the amount at which the financial asset or liability is measured at initial recognition, less principal repayments, plus or minus the accumulative amortization using the effective interest method of any difference between the initial amount recognized and the maturity amount, less allowance for impairment losses.*

vi. Impairment of Financial Assets

*At each reporting date, the Group assess whether there is an objective evidence that financial assets not carried at fair value through consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income are impaired. Financial assets are impaired when there is an objective evidence demonstrates that a loss event has been occurred after the initial recognition of the assets and the loss event has an impact on the future cash flows on the assets that can be estimated reliably.*

*Evidence of impairment include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in receivables payment, the probability that they will enter bankruptcy or other financial re-organization and where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flow, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.*



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Klasifikasi (lanjutan)

vi. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan  
(lanjutan)

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

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

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

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

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

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**Financial Instruments (continued)**

Classification (continued)

vi. Impairment of Financial Assets (continued)

*The Group consider evidence of impairment for financial assets at both specific and collective level. All individually significant financial assets are assessed for specific impairment.*

*All individually significant financial assets which are not impaired are collectively assessed to determine incurred impairment but not yet identified.*

*Financial assets that are not individually significant are collectively assessed for impairment by grouping such financial assets together with similar risk characteristics.*

*For financial assets classified as loans and receivables measured at amortized cost, the amount of the impairment loss is difference between the financial asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted by using the financial asset's initial effective interest rate.*

*The carrying amount of such financial assets is deducted either directly or through the use of an allowance account for impairment losses. The amount of impairment loss is recognised in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. When a receivable is uncollectible, it is written-off through the allowance account.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Klasifikasi (lanjutan)

vi. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan  
(lanjutan)

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

Jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif pada peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dibalik, baik secara langsung atau dengan menyesuaikan pos cadangan. Pembalikan tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan penurunan nilai pada tanggal dilakukan pembalikan penurunan nilai.

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

vii. Penghentian Pengakuan

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

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**Financial Instruments (continued)**

Classification (continued)

vi. Impairment of Financial Assets (continued)

Subsequent recoveries of amount previously written-off are credited to the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized to current period consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

If, in a subsequent period, the amount of the impairment loss is decreased and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognised, the previously recognised impairment loss will be reversed either directly or by adjusting an allowance account. The reversal will not result in the carrying amount of financial asset exceeds its amortised cost prior to recognition of at the date of incurred of reversal of impairment.

The reversal amount of such financial assets will be recognised in the current period consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

vii. Derecognition

The Group derecognize a financial asset when and only when, the contractual rights on cash flows from the asset expired or when the Group transfer the financial asset and transfer substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. Any interest in the transferred financial asset that is created or retained by the Group is recognized as asset or liability separately.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Klasifikasi (lanjutan)

vii. Penghentian Pengakuan (lanjutan)

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

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

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

**Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

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

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

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

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**Financial Instruments (continued)**

Classification (continued)

vii. Derecognition (continued)

*In transactions in which the Group neither retain nor transfer substantially all the risks and rewards of ownership of a financial asset, the Group derecognize the asset if they do not retain control over the assets. The rights and obligations retained in the transfer are recognized separately as assets and liabilities as appropriate*

*In transfers in which control over the asset is retained, the Group continue to recognize the asset to the extent of its continuing involvement, determined by the extent to which it is exposed to changes in the value of the transferred asset.*

*The Group derecognize a financial liability when its contractual obligations are discharged or cancelled or expired.*

**Impairment of Non-Financial Assets**

*The Group adopted SFAS No. 48 "Impairment of Assets", which provides further criterion on legally enforceable right to set-off the recognized amounts and criterion to settle on a net basis.*

*The adoption of SFAS No. 48 "Impairment of Assets", has no significant impact on the financial reporting and disclosures in the consolidated financial statements.*

*The carrying amount of assets which is not financial assets belong to the Group, except for deferred tax assets, are reviewed at each reporting date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists then the asset's recoverable amount is estimated.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan  
(lanjutan)**

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.

**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".

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**Impairment of Non-Financial Assets  
(continued)**

*An impairment loss is recognized if the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount. Impairment losses are recognized in the current period consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

*Impairment losses which are recognized in prior period are assessed at each reporting date for any indications that the loss has decreased or no longer exists. An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimates used to determine the recoverable amount.*

*An impairment loss is reversed only to the extent that the asset's carrying amount does not exceed its carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortization, if no impairment loss had been recognized.*

**Trade Payables**

*Trade payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Trade payables are recognised initially at fair value and subsequently measured at amortised cost.*

**Borrowings**

*Loans received are initially measured at fair value less incremental direct transaction cost and representing additional cost to acquire such financial liabilities and subsequently measured at their amortized cost using the effective interest method.*

**Employees Benefits Liability**

*Under SFAS No. 24, the cost of providing employee benefits under the Law is determined using the "Projected Unit Credit" valuation method.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)**

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyelesaian dan perubahan asumsi aktuarial dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas pada penghasilan komprehensif lain 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.

Entitas Induk tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian .

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**Employee Benefits Liability (continued)**

Actuarial gain and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are charged or credited to equity in other comprehensive income in period in which they arise.

Gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan are recognized when the curtailment or settlement occurs.

Past service costs arising from the introduction of a defined benefit plan or changes in the benefit payable on an existing plan, are required to be amortized over the period until the benefits concerned become vested.

**Capitalization of Borrowing Costs**

Interests, commitment fees and other borrowing costs which directly attributable to the acquisition, development and construction of projects are capitalized as part of the cost of the asset under construction. Capitalization of borrowing costs ceases when the construction is completed and the asset is ready for its intended use.

**Basic Earning per Share**

Basic earning per share amounts are computed by dividing the total income for the year attributable to owners of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2019 and 2018, and accordingly, no diluted earnings per share is calculated and presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Dividen**

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

**Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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:

	<b>2019</b>
1 Dolar Amerika Serikat / Rupiah	13.901

**Pajak Penghasilan**

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

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT  
ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**Dividend**

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

**Foreign Currency Transaction and Balances**

*The books of the Group are maintained in Rupiah currency. Foreign currency transaction are translated into Rupiah using the exchange rates at date of transaction. At end of financial reporting period, monetary assets and liabilities in foreign currencies are translated into Rupiah by using middle rate published by Bank Indonesia at such date.*

*As of December 31, 2019 and 2018, exchange rates used in translating of monetary items denominated in foreign currencies are based on average of selling and buying exchange rates published by Bank Indonesia as follows:*

	<b>2018</b>	
	14.481	United States Dollar 1 / Rupiah

**Income Taxes**

*This SFAS eliminate final income tax as part of income tax expense. Therefore, the Company has decided to present all of the final income tax arising from rental income as part of operating expenses.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Pajak Penghasilan (lanjutan)**

**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.

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.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**Income Taxes (continued)**

**Final Income Taxes**

*In accordance with tax laws and regulations, income subject to final income tax shall not be reported as taxable income and all expenses related to income subject to final income tax are not deductible. On the other, such income and expenses are used in the calculation of consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income according to accounting.*

*If the carrying amount of assets or liabilities related to final income tax is differ from its tax base, then such difference is not recognized as deferred tax assets or liabilities.*

*Current tax expense on income subject to final income tax is recognised proportionately according to revenue amount according to accounting that is recognised in respective year.*

*Difference between amount of final income tax that have been paid and amount that charged as current income tax in calculation of consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, is recognised as prepaid tax or tax payable.*

**Non-Final Income Tax**

*Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the current period. Deferred tax assets and liabilities are recognized based on temporary differences between the financial and the tax bases of assets and liabilities at each reporting date. Future tax benefits, such as the carry-forward of unused tax losses, are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Pajak Penghasilan Tidak Final**

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

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

**Segmen Operasi**

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

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

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

**Pengakuan Pendapatan dan Beban**

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:

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**Non-Final Income Tax**

*Deferred tax asset and liabilities is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at date of consolidated statement of financial position. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates is charged to current period operations.*

*Amendment on tax obligations is recorded when an assessment is received or when the result of the appeal is determined.*

**Operating Segment**

*An operating segment is a component of the Group that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses; whose operating results are regularly reviewed by the Group's chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance, and for which discrete financial information is available.*

*The amount of each segment item reported shall be the measure reported to the chief operating decision maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.*

*Segment revenue, expenses, result, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-Group balances and transactions are eliminated in the consolidation process.*

**Revenues and Expense Recognition**

*Revenues from sale of apartments, office buildings and buildings alike, which are constructed for more than 1 (one) year are recognized using the percentage of completion method, when all of the following criteria are met:*



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Pengakuan Pendapatan dan Beban  
(lanjutan)**

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

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

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

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

**Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

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

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

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT  
ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**Revenues and Expense Recognition  
(continued)**

1. *The construction process has passed the initial phase, which is, the foundation of the building has been completed;*
2. *Total payments by the buyer has exceeded 20% of the agreed sales price and no refund could be made by the buyer; and*
3. *Total revenues and costs can be reasonably estimated.*

*If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as customer deposits.*

*Expenses in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method, are recognized in accordance with the percentage of completion on each unit every end of period.*

*Expenses, except for those in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred and over the periods of benefit.*

**Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities**

*The Group applies SFAS No. 70 (2016), "Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities".*

*This SFAS provides accounting treatment for assets and liabilities from Tax Amnesty in accordance with Law No. 11 year 2016 about Tax Amnesty ("Tax Amnesty Law") which became effective on July 1, 2016.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. 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 periode/tahun yang memerlukan penyesuaian dan menyediakan informasi tambahan tentang posisi Grup pada tanggal pelaporan (*adjusting event*) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian .

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

**4. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN**

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

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**Accounting for Tax Amnesty Assets and  
Liabilities (continued)**

SFAS No. 70 provides options in the initial recognition of the assets or liabilities arising from the implementation of the Tax Amnesty Law, whether to follow the relevant existing SAK according to the nature of the assets or liabilities recognized (SFAS No. 70 Par. 06) or to follow the provisions stated in SFAS No. 70 paragraphs 10 to 23 (Optional Approach). The decision made by the entity must be consistent for all recognized tax amnesty assets and/or liabilities.

The Group recognized its tax amnesty assets and liabilities in its consolidated financial statements in accordance with the relevant FAS for each asset or liability.

**Events After Reporting Date**

Post period/year ended events that provide additional information about the Group's position at the reporting date (*adjusting event*) are reflected in the consolidated financial statements.

Any post period-end event that is not an adjusting event is disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

**4. SOURCE OF UNCERTAINTY ESTIMATION**

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future reporting periods.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Pertimbangan**

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

Klasifikasi Instrumen Keuangan

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

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang

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

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

**4. SOURCE OF UNCERTAINTY ESTIMATION  
(continued)**

**Judgements**

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

Classification of Financial Instruments

*The Group determine the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging whether they meet the definition set forth in SFAS No. 55. Accordingly, the financial assets and liabilities accounted for in accordance with the Group's accounting policies, are disclosed in Note 3.*

Allowance for Impairment Losses of Trade Receivables

*The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group use judgement, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on any available third party credit reports and known market factors in order to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expect to collect.*

*These specific provisions are re-evaluated and adjusted by Group if additional information received affects the amounts of allowance for impairment losses on trade receivables.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**4. 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 13.

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

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

**4. SOURCE OF UNCERTAINTY ESTIMATION  
(continued)**

**Estimation and Assumption**

*The key assumptions concerning the future and other key sources of estimated uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Group rely its assumptions and estimates based on parameters available when the consolidated financial statements are prepared.*

*Existing circumstances and assumptions about future developments, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the relevant assumptions as they occur.*

Depreciation of Fixed Assets

*The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. Management properly estimate the useful lives of these fixed assets to be within 4 to 20 years. Changes in the expected level of usage and technological development could impact on the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Note 13.*

Employees Benefits Liability

*The determination of the Group's employee benefit liability is depended on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries and management Group in calculating such amounts.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat disabilitas, 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 23.

Instrumen Keuangan

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

Pajak Penghasilan

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

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**4. SOURCE OF UNCERTAINTY ESTIMATION  
(continued)**

**Estimation and Assumption (continued)**

Employee Benefits Liability (continued)

*These assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, annual employee turn-over rate, disability rate, mortality rate and retirement age. Actual results that differ from the Group's assumptions and whose effects are more than 10% of the defined benefit obligations are deferred and being amortized on a straight line basis over the expected average remaining service years of the qualified employees. While the Group believe that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual results or significant changes in the Group's assumptions may materially affect. Further details are disclosed in Note 23.*

Financial Instruments

*The Group record certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair value would differ if the Group utilized a different valuation methodology. Any changes in a fair value of these financial assets and liabilities would directly affect the Group's profit and loss. Further details are disclosed in Note 36.*

Income Taxes

*Significant judgement is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates as to whether additional corporate income tax will be due.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

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

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

Cadangan Penurunan Nilai Pasar dan Keusangan 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.

**4. SOURCE OF UNCERTAINTY ESTIMATION  
(continued)**

**Estimation and Assumption (continued)**

Impairment of Non-Financial Assets

An impairment exists when the carrying value of an asset exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use.

The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset.

The value in use calculation is based on a discounted cash flow model. The future cash flow projection does not include restructuring activities that has not yet had committed to or significant future investments that will enhance the assets performance of the CGU being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Allowance for Decline in Market Value and Obsolescence of Inventories

Allowance for decline in market value and obsolescence of inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories' own physical conditions, their market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs to be incurred for their sales. The allowance is re-evaluated and adjusted as additional information received that affects the amount estimated.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**5. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2019</b>
<b>Kas</b>	1.449.275.935
<b>Bank</b>	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	20.577.492.292
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10.827.607.881
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	9.195.344.371
PT Bank Central Asia Tbk	5.236.840.940
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.555.379.776
PT Bank Nationalnobu Tbk	3.219.412.100
PT Bank DKI	2.980.103.743
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.736.033.034
PT Bank KEB Hana Indonesia	1.487.687.450
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	729.897.111
PT Bank OCBC NISP Tbk	688.156.202
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	624.021.471
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	533.814.051
PT Bank UOB Buana Tbk	497.238.405
PT Bank CIMB Niaga Tbk	478.506.181
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	312.383.792
PT Bank Permata Tbk	271.040.734
PT Bank Mitraniaga Tbk	1.792.154
PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur	-
<u>Dolar Amerika Serikat</u>	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (AS\$7.165 pada tanggal 31 Desember 2019 dan AS\$21.614 pada tanggal 31 Desember 2018)	99.595.800
Sub-jumlah	63.052.347.488

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

This account consists of:

	<b>2018</b>	
	1.639.554.603	<b>Cash on hand</b>
		<b>Cash in banks</b>
<u>Rupiah</u>		<u>Rupiah</u>
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	2.561.890.516	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	49.441.876.203	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	11.637.853.171	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	6.043.294.858	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.741.717.925	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	173.814.626	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank DKI	3.507.937.155	PT Bank DKI
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.736.153.034	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	1.692.614.587	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	3.357.615.370	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	9.320.113	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	46.944.334	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	602.994.300	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Buana Tbk	1.927.009.237	PT Bank UOB Buana Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	672.080.248	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	2.343.832.591	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	94.765.203	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mitraniaga Tbk	617.855.556	PT Bank Mitraniaga Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur	650.689	PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur
<u>United States Dollar</u>		<u>United States Dollar</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$7,165 as of December 31, 2019 and US\$21,614 as of December 31, 2018)	312.993.637	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$7,165 as of December 31, 2019 and US\$21,614 as of December 31, 2018)
Sub-total	90.523.213.353	Sub-total

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
<b>Deposito berjangka</b>			<b>Time deposits</b>
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank UOB Buana Tbk	16.105.001.649	-	PT Bank UOB Buana Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	8.827.195.416	2.764.618.644	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	5.590.125.800	6.112.351.280	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.907.015.692	2.936.584.192	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.635.322.825	1.097.767.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	3.279.002.407	2.999.645.936	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	1.989.373.500	5.391.590.441	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.804.687.800	3.389.793.810	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	1.678.650.675	1.245.298.791	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.136.827.789	1.202.617.800	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	700.000.000	700.000.000	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Mitra Niaga Tbk	-	1.504.610.959	PT Bank Mitra Niaga Tbk
Koperasi Pedagang Pasar Kranggan	-	1.000.000.000	Koperasi Pedagang Pasar Kranggan
Sub-jumlah	49.653.203.553	30.344.878.853	Sub-total
<b>Jumlah</b>	<b>114.154.826.976</b>	<b>122.507.646.809</b>	<b>Total</b>

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

*All bank balances and time deposits are placed in third parties.*

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, seluruh kas dan setara kas tidak ada yang dijaminkan.

*As of December 31, 2019 and 2018, all cash and cash equivalents are not pledged as collateral.*

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

*The interest rates on the above time deposits are as follows:*

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
<b>Tingkat bunga</b>			<b>Interest rates</b>
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
	3,50% - 5,00%	4,25%-12,00%	



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**6. PIUTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b><u>Pihak ketiga</u></b>		
Penjualan rumah hunian, ruko, kios dan apartemen	3.565.592.837	3.797.072.001
Pendapatan hotel	2.728.873.509	3.382.594.460
Lain-lain	535.833.600	458.323.380
<b>Jumlah</b>	<b>6.830.299.946</b>	<b>7.637.989.841</b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Belum jatuh tempo	1.907.534.209	2.812.876.904
Telah jatuh tempo		
- Sampai dengan 30 hari	424.779.343	1.061.557.557
- Antara 31 hari - 60 hari	84.569.510	303.877.380
- Antara 61 hari - 90 hari	4.413.416.884	3.459.678.000
<b>Jumlah</b>	<b>6.830.299.946</b>	<b>7.637.989.841</b>

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, sebagian piutang usaha milik Grup dijaminan untuk pinjaman bank (Catatan 16).

Semua piutang usaha menggunakan mata uang Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan piutang usaha masing-masing pelanggan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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.

**6. TRADE RECEIVABLES**

This account consists of:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b><u>Third parties</u></b>		
Sales of residential houses, shophouse, kiosk and apartments	3.565.592.837	3.797.072.001
Hotel revenue	2.728.873.509	3.382.594.460
Others	535.833.600	458.323.380
<b>Total</b>	<b>6.830.299.946</b>	<b>7.637.989.841</b>

Analysis of aging of trade receivables - net based on aging schedule are as follows:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Belum jatuh tempo	1.907.534.209	2.812.876.904
Telah jatuh tempo		
- Sampai dengan 30 hari	424.779.343	1.061.557.557
- Antara 31 hari - 60 hari	84.569.510	303.877.380
- Antara 61 hari - 90 hari	4.413.416.884	3.459.678.000
<b>Total</b>	<b>6.830.299.946</b>	<b>7.637.989.841</b>

As of December 31, 2019 and 2018, several trade receivables belong to the Group are pledged as collateral for bank loan (Note 16).

All trade receivables are denominated in Rupiah currency.

Based on review to each status of the receivables of each customer as of December 31, 2019 and 2018, the Group's management believes no allowance for impairment losses of trade receivables is necessary since all trade receivables were collectible and not impaired.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**7. PIUTANG NON-USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Aset Lancar</b>		
<b><u>Pihak berelasi</u></b>		
PT Sepakat Maju Terus	1.257.000.000	1.264.500.000
PT Binakarya Prima Lestari	1.250.000.000	-
PT Binakarya Citra Lestari	270.000.000	-
Go Hengky Setiawan	47.880.655	-
Sub-jumlah	<u>2.824.880.655</u>	<u>1.264.500.000</u>
<b><u>Pihak ketiga</u></b>		
Karyawan	3.862.596.457	4.710.573.403
PT Bina Indah		
Property Cemerlang	1.447.218.167	1.447.218.167
PT Pesona Graha Permai	1.395.000.000	
PT Home Center Indonesia	179.078.628	2.227.500.000
Lain-lain (dibawah Rp100.000.000)	1.333.227.878	1.820.389.889
Sub-jumlah	<u>8.217.121.130</u>	<u>10.205.681.459</u>
<b>Aset Tidak Lancar</b>		
<b><u>Pihak berelasi</u></b>		
PT Binakarya Citra Lestari	-	1.950.000.000
Lain-lain (dibawah Rp500.000.000)	445.000.000	503.420.655
Sub-jumlah	<u>445.000.000</u>	<u>2.453.420.655</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>11.487.001.785</u></b>	<b><u>13.923.602.114</u></b>

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

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

**7. NON-TRADE RECEIVABLES**

This account consists of:

	<b>2018</b>
<b>Current Assets</b>	
<b><u>Related parties</u></b>	
PT Sepakat Maju Terus	1.264.500.000
PT Binakarya Prima Lestari	-
PT Binakarya Citra Lestari	-
Go Hengky Setiawan	-
Sub-total	<u>1.264.500.000</u>
<b><u>Third parties</u></b>	
Employees	4.710.573.403
PT Bina Indah	
Property Cemerlang	1.447.218.167
PT Pesona Graha Permai	
PT Home Center Indonesia	2.227.500.000
Others (below Rp100,000,000)	1.820.389.889
Sub-total	<u>10.205.681.459</u>
<b>Non-Current Assets</b>	
<b><u>Related parties</u></b>	
PT Binakarya Citra Lestari	1.950.000.000
Others (below Rp500,000,000)	503.420.655
Sub-total	<u>2.453.420.655</u>
<b>Total</b>	<b><u>13.923.602.114</u></b>

Detail of related parties transactions and balances are disclosed in Note 22.

Non-trade receivables - third parties represent receivable from third parties in relation with the operational activities of Subsidiaries.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**8. PERSEDIAAN**

Akun ini terdiri dari:

**Aset lancar**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Bangunan siap jual</b>		
Bogor Valley	15.222.032.052	15.604.641.252
Gateway Ciledug	300.805.887	300.805.887
Swiss-Belhotel	-	30.923.967.511
Sub-jumlah	<u>15.522.837.939</u>	<u>46.829.414.650</u>

**Bangunan dalam penyelesaian**

Pluit Sea View	432.469.561.096	404.274.690.093
Gateway Pasteur	253.076.345.201	263.341.660.898
Foresque Residence	240.537.560.365	157.963.795.593
Paradise Mansion	163.030.603.791	150.607.970.904
Casablanca East Residence	132.642.176.036	138.833.659.377
Bekasi Town Square	125.573.371.776	125.620.382.147
Hotel at Jl. Arjuna	103.118.988.058	95.587.303.694
CBD Palm	101.213.624.475	67.806.410.397
Taman Surya 6	42.618.931.615	72.063.370.200
CBD Lotte Mart	37.660.037.497	43.591.480.538
Park Residence	14.570.155.884	34.104.624.526
The Palm 3 Residence	12.192.570.740	3.539.931.010
Royal Palm	10.842.129.902	23.545.446.856
Palm Crown	9.910.119.571	58.722.260.041
Sub-jumlah	<u>1.679.456.176.007</u>	<u>1.639.602.986.274</u>

**Hotel**

Peralatan dan perlengkapan hotel	444.954.044	404.252.830
Makanan dan minuman	153.679.985	182.007.630
Sub-jumlah	<u>598.634.029</u>	<u>586.260.460</u>

**Jumlah**

**1.695.577.647.975**

**8. INVENTORIES**

This account consists of:

**Current Assets**

***Building available-for-sale***

*Bogor Valley  
Gateway Ciledug  
Swiss-Belhotel*

*Sub-total*

***Building under construction***

*Pluit Sea View  
Gateway Pasteur  
Foresque Residence  
Paradise Mansion  
Casablanca East Residence  
Bekasi Town Square  
Hotel at Jl. Arjuna  
CBD Palm  
Taman Surya 6  
CBD Lotte Mart  
Park Residence  
The Palm 3 Residence  
Royal Palm  
Palm Crown*

*Sub-total*

***Hotel***

*Hotel equipments  
and supplies  
Food and beverages*

*Sub-total*

***Total***

**Persediaan bangunan-siap jual**

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

**Available-for-sale building inventory**

Movements of available-for-sale building inventory "Hotel Bogor Valley Project, Swiss-Belhotel and Gateway Ciledug" are as follows:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Saldo awal	46.829.414.650	47.469.842.996
<b>Penambahan:</b>		
Biaya konstruksi	309.446.263	1.691.090.368

*Beginning balance*

***Additions:***  
*Cost of construction*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**Persediaan bangunan-siap jual (lanjutan)**

	2019
<b>Pengurangan:</b>	
Reklasifikasi ke aset tetap bangunan hotel	(30.988.624.356)
Reklasifikasi ke beban pokok pendapatan	(627.398.618)
<b>Saldo akhir</b>	<b>15.522.837.939</b>

**8. INVENTORIES (continued)**

**Available-for-sale building inventory  
(continued)**

	2018
<b>Deduction:</b>	
Reclassification to - fixed assets buildings hotel	
Reclassification to cost of revenues	(2.331.518.714)
<b>Ending balance</b>	<b>46.829.414.650</b>

**Bangunan dalam penyelesaian**

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

Mutasi persediaan bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

**Building under construction**

Building under construction represents acquisition cost of building that is still under construction less recognition of cost of revenue based on percentage of completion respective project.

The mutation of building under construction are as follows:

	2019	2018	
Saldo awal	1.639.602.986.274	1.546.627.270.424	Beginning balance
<b>Penambahan:</b>			<b>Additions:</b>
Biaya keperluan proyek	228.556.105.802	265.247.278.613	Cost of the project
Reklasifikasi dari tanah	-	925.215.745	Reclassification from land
<b>Pengurangan:</b>			<b>Deduction:</b>
Reklasifikasi ke beban pokok pendapatan	(188.702.916.069)	(173.196.778.508)	Reclassification to cost of revenues
<b>Saldo akhir</b>	<b>1.679.456.176.007</b>	<b>1.639.602.986.274</b>	<b>Ending balance</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**Bangunan dalam penyelesaian (lanjutan)**

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

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

Nilai bangunan dalam penyelesaian tersebut adalah sebesar Rp379.845.602.735 dan Rp450.441.563.462 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

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

Akun ini merupakan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan Proyek Pluit Sea View. Nilai bangunan dalam penyelesaian tersebut adalah sebesar Rp432.469.561.096 dan Rp404.274.690.093 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

BBP mengasuransikan proyek konstruksi apartemen, kios dan gedung parkir Proyek Pluit Sea View kepada PT Arthagraha General Insurance dan PT Binagriya General Insurance terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp436.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

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

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

Akun ini merupakan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan Proyek Casablanca East Residence sebesar Rp132.642.176.036 dan Rp138.833.659.377 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**8. INVENTORIES (continued)**

**Building under construction (continued)**

**PT Satwika Permai Indah (SPI), the Subsidiary of BGS**

*This account represents building under construction in relation with Park Residence Project, Royal Palm, CBD Lotte Mart, Palm Mansion, Palm Crown, CBD Palm, Taman Surya 6 and Paradise Mansion.*

*The value of such building under construction is amounted to Rp379,845,602,735 and Rp450,441,563,462 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.*

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP), the Subsidiary of GAP**

*This account represents building under construction in relation with Pluit Sea View Project. The value of such building under construction is amounted to Rp432,469,561,096 and Rp404,274,690,093 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.*

*BBP has insured apartment under construction project, kiosk and parking building of Pluit Sea View Project to PT Arthagraha General Insurance and PT Binagriya General Insurance against all risks with all insured value amounted to Rp436,000,000,000 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.*

*The Management of BBP believes that such coverage was sufficient to cover possibility of loss on insured assets.*

**PT Binakarya Agung Propertindo (BAP), the Subsidiary of GAP**

*This account represents building under construction in relation with Casablanca East Residence Project amounted to Rp132,642,176,036 and Rp138,833,659,377, as of December 31, 2019 and 2018, respectively.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**Bangunan dalam penyelesaian (lanjutan)**

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, bangunan dalam penyelesaian milik BAP telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya kepada PT Binagriya General Insurance dan PT Arthagraha General Insurance masing-masing adalah sebesar Rp201.600.000.000.

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

Akun ini merupakan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan Proyek Apartemen Gateway Pasteur. Nilai bangunan dalam penyelesaian tersebut masing-masing adalah sebesar Rp253.076.345.201 dan Rp263.341.660.898 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

PACA mengasuransikan proyek konstruksi Apartemen Gateway Pasteur dan bangunan kantor kepada PT Arthagraha General Insurance terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungansian seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp800.000.000.000 dan Rp826.553.355.530 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

**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 masing-masing adalah sebesar Rp125.573.371.776 dan Rp125.620.382.147 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

**8. INVENTORIES (continued)**

***Building under construction (continued)***

***PT Binakarya Agung Propertindo (BAP),  
the Subsidiary of GAP (continued)***

*As of December 31, 2019 and 2018, building under construction owned by BAP had been insured against fire, damage, theft and other risks to PT Binagriya General Insurance and PT Arthagraha General Insurance amounted to Rp201,600,000,000, respectively.*

***PT Prasetya Agung Cipta Abadi (PACA), the  
Subsidiary of BMS***

*This account represents building under construction in relation with Gateway Pasteur Apartment Project. The value of such building under construction is amounted to Rp253,076,345,201 and Rp263,341,660,898 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.*

*PACA has insured Apartment Gateway Pasteur's construction project and office building to PT Arthagraha General Insurance against all risks with all insured value amounted to Rp800,000,000,000 and Rp826,553,355,530 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.*

***PT Triputri Natatama (TN), the Subsidiary of  
BAPA***

*This account represents building under construction in relation with acquisition cost of building for Bekasi Town Square Project amounted to Rp125,573,371,776 and Rp125,620,382,147 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**Bangunan dalam penyelesaian (lanjutan)**

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

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

GKS mengasuransikan proyek Foresque Residence kepada PT Arthagraha General Insurance terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp400.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, biaya yang telah dikeluarkan untuk proyek ini masing-masing adalah sebesar Rp240.537.560.365 dan Rp157.963.795.593.

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

Akun ini merupakan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan biaya perolehan bangunan untuk Proyek Hotel Arjuna Legian Bali masing-masing adalah sebesar Rp103.118.988.058 dan Rp95.587.303.694 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

BJP mengasuransikan proyek Hotel Arjuna Legian Bali kepada PT Arthagraha General Insurance terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp126.945.000.000 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

**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 Rp12.192.570.740 dan Rp3.539.931.010 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**8. INVENTORIES (continued)**

**Building under construction (continued)**

**PT Griya Karunia Sejahtera (GKS), the Subsidiary of SPI**

This account represents handling charges for building under construction on Foresque Residence project that is located at Ragunan, Pasar Minggu, South Jakarta.

GKS has insured Foresque Residence project to PT Arthagraha General Insurance against all risks with all insured value amounted to Rp400,000,000,000 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

As of December 31, 2019 and 2018, costs which have been disbursed for this project are amounted to Rp240,537,560,365 and Rp157,963,795,593, respectively.

**PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), the Subsidiary of BBP**

This account represents building under construction in relation with acquisition cost of building for Project Hotel Arjuna Legian Bali amounted to Rp103,118,988,058 and Rp95,587,303,694 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

BJP has insured project Hotel Arjuna Legian Bali to PT Arthagraha General Insurance against all risks with all insured value amounted to Rp126,945,000,000 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

**PT Mitragama Inti Perkasa (MIP), the Subsidiary of Parent Entity**

This account represents building under construction in relation with Proyek The Palm 3 Residence. The value of such building under construction is amounted to Rp12,192,570,740 and Rp3,539,931,010 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**Persediaan hotel**

	<b>2019</b>
Peralatan dan perlengkapan hotel	444.954.044
Makanan dan minuman	153.679.985
<b>Saldo akhir</b>	<b>598.634.029</b>

**Aset Tidak Lancar**

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

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

**Persediaan tanah**

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

Persediaan tanah milik BMA terletak di Bekasi untuk proyek pembangunan Apartemen @ Juanda, dengan luas 11.263m<sup>2</sup> dengan nilai masing-masing sebesar Rp7.366.293.224 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

**8. INVENTORIES (continued)**

**Hotel inventory**

	<b>2018</b>	
	404.252.830	<i>Hotel equipment and supplies</i>
	182.007.630	<i>Food and beverages</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b>586.260.460</b>	<b>Ending balance</b>

**Non-Current Assets**

*Represent real estate assets which are not yet developed with the detail as followings:*

	<b>2018</b>	
		<b>Subsidiaries</b>
		<i>Land</i>
	7.366.293.224	<i>Apartment @ Juanda</i>
		<b>Land under development</b>
	49.866.686.800	<i>Dhayana Pura Hotel</i>
	9.443.500.000	<i>Hotel Kediri</i>
Sub-jumlah	59.310.186.800	<i>Sub-total</i>
		<b>Building under construction</b>
	3.839.458.625	<i>Dhayana Pura Hotel</i>
	919.773.255	<i>Hotel Kediri</i>
	1.471.394.749	<i>Apartment @ Juanda</i>
Sub-jumlah	6.230.626.629	<i>Sub-total</i>
<b>Jumlah</b>	<b>72.907.106.653</b>	<b>Total</b>

**Land bank**

**PT Binakarya Makmur Abadi (BMA), the Subsidiary of GAP**

*Land bank owned by BMA is located at Bekasi for the Apartment @ Juanda project development with area of 11,263m<sup>2</sup> amounted to Rp7,366,293,224 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.*



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**Persediaan tanah yang sedang dikembangkan**

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tanah yang sedang dikembangkan masing-masing adalah sebesar Rp49.866.686.800 merupakan biaya perolehan tanah dan biaya-biaya sehubungan dengan pembebasan lahan dan perizinan atas tanah. Persediaan tanah milik KCMA yang sedang dikembangkan untuk Proyek Dhayana Pura Hotel adalah seluas 12.970m<sup>2</sup> yang terletak di Seminyak, Bali. KCMA menjalankan usaha kerja sama kontrak bagi keuntungan dalam rangka pembangunan hotel.

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

Tanah yang sedang dikembangkan merupakan biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain sehubungan dengan pembebasan lahan dan perizinan atas tanah masing-masing adalah sebesar Rp9.867.280.000 dan Rp9.443.500.000 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

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

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**8. INVENTORIES (continued)**

**Land bank under development**

**PT Karya Cipta Makmur Abadi (KCMA), the  
Subsidiary of BCB**

As of December 31, 2019 and 2018, land bank under development amounted to Rp49,866,686,800, respectively, represent land acquisition costs and expenses in connection with land clearing and certificate of land. Land bank owned by KCMA which is being developed for Dhayana Pura Hotel Project is area of 12,970m<sup>2</sup> which is located at Seminyak, Bali. KCMA is engage in profit sharing cooperation in term of hotel development.

**PT Binakarya Makmur Sentosa (BMST), the  
Subsidiary of BBP**

Land bank under development represents acquisition cost and other charges in connection with land clearing and certificate of land amounted to Rp9,867,280,000 and Rp9,443,500,000 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

Land bank owned by BMST which is developed for Hotel Kediri Project for total area of 1,840m<sup>2</sup> located at Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II, Badung, Bali based on Measurement Letter dated December 11, 2013 No. 00985/TUBAN/2013, recorded in Notarial Deed from Dewa Putu Oka Diatmika, S.H., No. 4 dated October 2, 2013 and Certificate of Building Right Title (SHGB) No. 110 dated December 17, 2013.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**Bangunan dalam penyelesaian**

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

Akun ini merupakan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan biaya perolehan bangunan untuk Proyek Hotel Kediri masing-masing adalah sebesar Rp855.993.255 dan Rp919.773.255 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

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

Akun ini merupakan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan biaya perolehan bangunan untuk Proyek Dhayana Pura Hotel masing-masing adalah sebesar Rp4.214.833.625 dan Rp3.839.458.625 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

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

Akun ini merupakan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan biaya perolehan bangunan untuk Proyek Apartemen @ Juanda masing-masing adalah sebesar Rp1.682.594.749 dan Rp1.471.394.749 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

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 dipertanggungkan 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.

**8. INVENTORIES (continued)**

***Building under construction***

***PT Binakarya Makmur Sentosa (BMST), the  
Subsidiary of BBP***

*This account represents building under construction in connection with acquisition cost of building for Hotel Kediri Project amounted to Rp855,993,255 and Rp919,773,255 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.*

***PT Karya Cipta Makmur Abadi (KCMA), the  
Subsidiary of BCB***

*This account represents building under construction in connection with acquisition cost of building for Dhayana Pura Hotel Project amounted to Rp4,214,833,625 and Rp3,839,458,625 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.*

***PT Binakarya Makmur Abadi (BMA), the  
Subsidiary of GAP***

*This account represents building under construction in connection with acquisition cost of building for Apartemen @ Juanda Project amounted to Rp1,682,594,749 and Rp1,471,394,749 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.*

*The Group's management ensure that there is no barrier in continuance of such projects completion.*

*The Group's management believes that above insurance coverage amount is sufficient to cover any possibility of loss on such insured inventories.*

*The Group conduct routine observation on carrying amount of inventories, in order to ensure that its carrying amount does not exceed its fair value or net realisable value. Group's management believes that there is no decline in value of inventories, therefore no allowance is considered to provide in relation with such matter.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Akun ini terdiri dari:

	2019	2018
<b>Uang Muka</b>		
Pembelian tanah	149.100.950.719	149.520.950.719
Hak pakai atas hak atas tanah	28.483.800.000	28.483.800.000
Proyek	7.908.459.166	11.636.670.312
Pembelian ruko	1.450.000.000	-
Lain-lain	1.566.420.577	7.642.289.561
Sub-jumlah	188.509.630.462	197.283.710.592
<b>Beban dibayar di muka</b>		
Bunga dari anjak piutang	27.430.769.222	6.230.389.735
Asuransi	209.822.798	557.243.422
Sewa	112.981.956	263.711.827
Lain-lain	91.543.969	109.982.042
Sub-jumlah	27.845.117.945	7.161.327.026
<b>Jumlah</b>	<b>216.354.748.407</b>	<b>204.445.037.618</b>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	38.769.997.688	26.440.286.899
<b>Uang muka dan beban dibayar di muka - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun</b>	<b>177.584.750.719</b>	<b>178.004.750.719</b>

**9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES**

This account consists of:

	2019	2018
<b>Advances</b>		
Purchase of land		
Use rights on land rights		
Project		
Purchase of shophouse		
Others		
Sub-total		
<b>Prepaid expenses</b>		
Interest from factoring		
Insurance		
Rent		
Others		
Sub-total		
<b>Total</b>		
Less current maturity		
<b>Advances and prepaid expenses-net of current maturity</b>		

**Uang Muka Pembelian Tanah**

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

Akun ini merupakan uang muka atas pembelian tanah seluas ± 1.840m<sup>2</sup> dan terletak di Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali.

Pada tanggal 31 Desember 2018, uang muka pembelian tanah adalah sebesar Rp420.000.000.

**Advances for Purchase of Land**

**PT Binakarya Makmur Sentosa (BMST), the  
Subsidiary of BBP**

This account represented advances for purchase of the land area of ± 1,840m<sup>2</sup> and located in Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Badung regencys, Bali.

As of December 31, 2018, the advances for purchase of land amounted to Rp420,000,000.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**Uang Muka Pembelian Tanah (lanjutan)**

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

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka untuk pembelian tanah yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Setu, Desa Cijengkol dan Lubang Buaya dengan luas 16,25 Hektar.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, uang muka pembelian tanah masing-masing adalah sebesar Rp4.532.551.000.

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka untuk pembelian tanah kepada H. Mohamad Yusuf dan PT Permata Medialand yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Setu, Desa Cijengkol dan Lubang Buaya dengan luas 25,8 Hektar.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, uang muka pembelian tanah masing-masing adalah sebesar Rp119.072.283.166.

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, uang muka pembelian tanah masing-masing adalah sebesar Rp25.496.116.553.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES  
(continued)**

**Advances for Purchase of Land (continued)**

**PT Mitragama Inti Perkasa (MIP), the  
Subsidiary of Parent Entity**

Advances for purchase of land represent advances for purchase of land which is located at West Java Province, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Setu, Desa Cijengkol and Lubang Buaya for total area of 16.25 Hectares.

As of December 31, 2019 and 2018, advances for purchase land amounted to Rp4,532,551,000, respectively.

Advances for purchase of land represent advances for purchase of land to H. Mohamad Yusuf and PT Permata Medialand which was located at West Java Province, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Setu, Desa Cijengkol and Lubang Buaya for total area of 25.8 Hectares.

As of December 31, 2019 and 2018, advances for purchase of land amounted to Rp119,072,283,166, respectively.

**PT Binakarya Sakti Perkasa (BSP), the  
Subsidiary of Parent Entity**

Advances for purchase of land represent advances for purchase of land which is located at East Kalimantan Province, Samarinda City, Kecamatan Samarinda Utara, Kelurahan Sempaja.

As of December 31, 2019 and 2018, advances for purchase of land amounted to Rp25,496,116,553, respectively.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**Uang Muka Pembelian Ruko**

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

Uang muka pembelian ruko merupakan uang muka untuk pembelian ruko yang terletak di Jakarta.

Pada tanggal 31 Desember 2019, uang muka pembelian ruko adalah sebesar Rp1.450.000.000.

**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 31 Desember 2019 dan 2018, saldo uang muka hak pakai atas hak atas tanah masing-masing adalah sebesar Rp28.483.800.000 (Catatan 10).

**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 31 Desember 2019 dan 2018, saldo uang muka proyek masing-masing adalah sebesar Rp1.035.457.954 dan Rp1.000.912.500.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES  
(continued)**

**Advances for Purchase of Shophouse**

**PT Binakarya Citra Buana (BCB), the  
Subsidiary of Parent Entity**

Advances for purchase of shophouse represents advances for purchase of shophouse which is located at Jakarta.

As of December 31, 2019, advances for purchase of shophouse amounted to Rp1,450,000,000.

**Advances for Use Rights on Land Rights**

**PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), the  
Subsidiary of BBP**

This account represent advances for use rights on land rights extension. As of December 31, 2019 and 2018, the balance of advances for use rights on land rights is amounted to Rp28,483,800,000, respectively (Note 10).

**Advances for Project**

**PT Binakarya Citra Buana (BCB), the  
Subsidiary of Parent Entity**

This account represent advances for cost of building under construction Bogor Valley Project which is located at Jalan K.H. Sholeh Iskandar, Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Bogor City, West Java. As of December 31, 2019 and 2018, the balance of advances for projects are amounted to Rp1,035,457,954 and Rp1,000,912,500, respectively.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**Uang Muka Proyek (lanjutan)**

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

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan Proyek Dhayana Pura Hotel yang terletak di Seminyak, Bali. Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo uang muka proyek adalah sebesar Rp219.375.000.

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

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan Hotel Kediri yang terletak di Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II, Badung, Bali. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo uang muka proyek masing-masing adalah sebesar Rp1.108.340.319.

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

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan Park Residence, Royal Palm, CBD Lotte Mart, Palm Mansion dan Paradise Mansion yang terletak di Jakarta Barat. Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo uang muka proyek adalah sebesar Rp373.415.700.

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo uang muka proyek masing-masing adalah sebesar Rp2.664.000.829 dan Rp3.581.900.829.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES  
(continued)**

**Advances for Project (continued)**

**PT Karya Cipta Makmur Abadi (KCMA), the  
Subsidiary of BCB**

This account represent advances for cost of building under construction Dhayana Pura Hotel Project which is located in Seminyak, Bali. As of December 31, 2018, the balance of advances for projects are amounted to Rp219,375,000.

**PT Binakarya Makmur Sentosa (BMST), the  
Subsidiary of BBP**

This account represent advances for cost of development of Hotel Kediri which is located at Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II, Badung, Bali. As of December 31, 2019 and 2018, the balance of advances for projects are amounted to Rp1,108,340,319 respectively.

**PT Satwika Permai Indah (SPI), the  
Subsidiary of BGS**

This account represent advances for cost of development of Park Residence, Royal Palm, CBD Lotte Mart, Palm Mansion and Paradise Mansion which is located at West Jakarta. As of December 31, 2019, the balance of advances for projects are amounted to Rp373,415,700.

**PT Triputri Natatama (TN), the Subsidiary  
of BAPA**

This account represent advances for cost of development of Bekasi Town Square Project for total area of 97,320m<sup>2</sup> which is located at Jalan Cut Mutia, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, West Java.

As of December 31, 2019 and 2018, the balance of advances for projects are amounted to Rp2,664,000,829 and Rp3,581,900,829, respectively.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Uang Muka Proyek (lanjutan)**

**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 31 Desember 2019 dan 2018, saldo uang muka proyek masing-masing adalah sebesar Rp1.057.194.391 dan Rp1.054.921.664.

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

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan untuk proyek. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo uang muka proyek masing-masing adalah sebesar Rp1.491.624.973 dan Rp1.215.000.000.

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

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan untuk proyek. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo uang muka proyek masing-masing adalah sebesar Rp178.425.000 dan Rp3.456.220.000.

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

Akun ini terdiri dari:

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

**9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES (continued)**

**Advances for Project (continued)**

**PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), the Subsidiary of BBP**

This account represent advances for cost of development of Arjuna Legian Bali Hotels. As of December 31, 2019 and 2018, the balance of advances for projects are amounted to Rp1,057,194,391 and Rp1,054,921,664, respectively.

**PT Mitragama Inti Perkasa (MIP), the Subsidiary of Parent Entity**

This account represent advances for cost of development. As of December 31, 2019 and 2018, the balance of advances for projects are amounted to Rp1,491,624,973 and Rp1,215,000,000, respectively.

**PT Binakarya Bangun Properindo (BBP), the Subsidiary of Parent Entity**

This account represent advances for cost of development. As of December 31, 2019 and 2018, the balance of advances for projects are amounted to Rp178,425,000 and Rp3,456,220,000, respectively.

**10. USE RIGHTS ON LAND RIGHTS**

This account consists of:

	<b>2018</b>	
	9.016.200.000	Acquisition cost
	(1.202.160.000)	Accumulated amortization
	7.814.040.000	Net book value
	300.540.000	Less current maturity
<b>Use rights on land rights - net of current maturity</b>	<b>7.513.500.000</b>	

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**10. HAK PAKAI ATAS HAK ATAS TANAH  
(lanjutan)**

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

Akun ini merupakan biaya pakai hak atas tanah sekitar 3.900m<sup>2</sup> yang berlokasi di Kabupaten Badung, Bali, berdasarkan Akta Notaris dari BF. Harry Prastawa, S.H., No. 18 tanggal 13 Desember 2012, yang diperoleh dari Agung Ngurah Sudarsana dan Agung Ngurah Surya Kencana (Pihak Pertama), 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. USE RIGHTS ON LAND RIGHTS (continued)**

**PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), the  
Subsidiary of BBP**

This account represents cost of usage of land rights for approximately 3,900m<sup>2</sup> which is located at Badung Regency, Bali, based on Notarial Deed from BF. Harry Prastawa, S.H., No. 18 dated December 13, 2012, which is obtained from Agung Ngurah Sudarsana and Agung Ngurah Surya Kencana (First Party), third parties.

Based on the Deed Granting Right Title on Land Right (HGB) No. 111/2014 dated December 23, 2014, the Company obtained the HGB on Land Right.

The period was started from December 23, 2014 for tenor period 30 years and ended on December 23, 2044. Such acquisition cost was amounted to Rp9,016,200,000.

**11. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS  
ASOSIASI**

Akun ini terdiri dari:

**11. INVESTMENT IN ASSOCIATES**

This account consists of:

31 Desember/ December 31, 2019

	Harga Perolehan/ Acquisition Cost	Akumulasi Laba (Rugi) Entitas Asosiasi/ Accumulated Profit (Loss) 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	(1.519.877.628)	-	8.480.122.372	40,00%	PT Binakarya Prima Lestari*)
PT Palembang Indah Permai*)	4.500.000.000	5.330.333.080	-	9.830.333.080	45,00%	PT Palembang Indah Permai*)
<b>Jumlah</b>	<b>14.500.000.000</b>	<b>3.810.455.452</b>	<b>-</b>	<b>18.310.455.452</b>		<b>Total</b>

31 Desember/ December 31, 2018

	Harga Perolehan/ Acquisition Cost	Akumulasi Laba (Rugi) Entitas Asosiasi/ Accumulated Profit (Loss) 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	(286.910.168)	-	9.713.089.832	40,00%	PT Binakarya Prima Lestari*)
PT Palembang Indah Permai*)	4.500.000.000	8.243.391.430	-	12.743.391.430	45,00%	PT Palembang Indah Permai*)
<b>Jumlah</b>	<b>14.500.000.000</b>	<b>7.956.481.262</b>	<b>-</b>	<b>22.456.481.262</b>		<b>Total</b>

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

\*) Represent investment in share owned by PT Satwika Palembang Indah (SPI), Subsidiary of BGS.



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Mutasi akumulasi laba pada Entitas Asosiasi adalah sebagai berikut:

	2019	2018
Saldo awal	7.956.481.262	6.648.610.540
Perubahan tahun berjalan bagian laba neto entitas anak kepemilikan langsung	(4.146.025.810)	1.307.870.722
<b>Saldo akhir</b>	<b>3.810.455.452</b>	<b>7.956.481.262</b>

**11. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)**

The mutation of accumulated profit in investment in Associates are as follows:

*Beginning balance  
Change in current year income  
direct ownership of net  
portion for subsidiaries  
  
Ending balance*

**12. UANG MUKA INVESTASI**

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, akun ini merupakan uang muka investasi saham pada PT Binakarya Cipta Abadi masing-masing adalah sebesar Rp19.488.888.889.

**12. ADVANCE OF INVESTMENT**

As of December 31, 2019 and 2018, this account represents advances for investments in shares of PT Binakarya Cipta Abadi in amounting to Rp19,488,888,889, respectively.

**13. ASET TETAP**

Aset tetap terdiri dari:

**13. FIXED ASSETS**

Fixed assets consist of the following:

31 Desember 2019	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	December 31, 2019
<b>Harga perolehan</b>						<b>Acquisition cost</b>
Tanah	655.824.236	-	-	-	655.824.236	Land
Bangunan dan prasarana	192.750.992.798	-	-	30.988.624.356	223.739.617.154	Building and building improvement
Kendaraan	14.936.532.936	712.664.637	3.060.414.467	-	12.588.783.106	Vehicles
Peralatan	34.380.196.934	185.837.456	9.960.000	-	34.556.074.390	Equipments
<b>Jumlah</b>	<b>242.723.546.904</b>	<b>898.502.092</b>	<b>3.070.374.467</b>	<b>30.988.624.356</b>	<b>271.540.298.886</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b>Accumulated depreciation</b>
Bangunan dan prasarana	33.147.639.158	10.906.377.312	-	-	44.054.016.470	Building and building improvement
Kendaraan	10.215.470.723	1.662.291.222	2.638.406.900	-	9.239.355.045	Vehicles
Peralatan	29.228.633.760	3.601.518.843	125.500	-	32.830.027.103	Equipments
<b>Jumlah</b>	<b>72.591.743.641</b>	<b>16.170.187.377</b>	<b>2.638.532.400</b>	<b>-</b>	<b>86.123.398.618</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai buku neto</b>	<b>170.131.803.263</b>				<b>185.416.900.268</b>	<b>Net book value</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**13. ASET TETAP (lanjutan)**

**13. FIXED ASSETS (continued)**

31 Desember 2018	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	December 31, 2018
						<b><u>Acquisition cost</u></b>
<b>Harga perolehan</b>						<b>Land</b>
Tanah	443.725.000	212.099.236	-	-	655.824.236	<i>Building and building improvement</i>
Bangunan dan prasarana	193.000.492.034	27.600.000	277.099.236		192.750.992.798	<i>Vehicles</i>
Kendaraan	22.967.638.469	3.025.000	8.034.130.533	-	14.936.532.936	<i>Equipments</i>
Peralatan	32.940.578.928	1.877.308.046	60.798.934	(376.891.106)	34.380.196.934	
<b>Jumlah</b>	<b>249.352.434.431</b>	<b>2.120.032.282</b>	<b>8.372.028.703</b>	<b>(376.891.106)</b>	<b>242.723.546.904</b>	<b>Total</b>
						<b><u>Accumulated depreciation</u></b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b>Building and building improvement</b>
Bangunan dan prasarana	25.001.716.144	8.145.923.014	-	-	33.147.639.158	<i>Vehicles</i>
Kendaraan	14.660.380.452	2.264.506.349	6.709.416.078		10.215.470.723	<i>Equipments</i>
Peralatan	21.767.719.021	7.578.834.671	15.330.122	(102.589.810)	29.228.633.760	
<b>Jumlah</b>	<b>61.429.815.617</b>	<b>17.989.264.034</b>	<b>6.724.746.200</b>	<b>(102.589.810)</b>	<b>72.591.743.641</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai buku neto</b>	<b>187.922.618.814</b>				<b>170.131.803.263</b>	<b>Net book value</b>

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp16.170.187.377 dan Rp17.989.264.034 dibebankan sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 28).

*Allocation of depreciation expense for the year ended December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp16,170,187,377 and Rp17,989,264,034, respectively was charged as part of general and administrative expenses (Note 28).*

Pelepasan aset tetap adalah sebagai berikut:

*Disposal of fixed assets is as follows:*

	2019	2018	
Harga jual	792.868.458	2.069.269.383	<i>Proceeds</i>
Dikurangi nilai tercatat aset tetap	423.388.066	1.295.117.047	<i>Less carrying value of fixed assets</i>
<b>Jumlah penerimaan</b>	<b>369.480.392</b>	<b>774.152.336</b>	<b>Total proceeds</b>

Grup mengasuransikan aset tetap terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp200.000.000.000 dan Rp77.302.283.000 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

*The Group has insured its fixed assets againsts all risk with total sum insured amounted to Rp200,000,000,000 dan Rp77,302,283,000 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.*

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

*The Group's management believes that the insurance coverages for all fixed assets of the above are sufficient to cover all of the possible risk of the insured assets.*

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 31 Desember 2019 dan 2018.

*Based on a review of the amount of recoverable assets, the Group's management believes that no events or changes in circumstances that may cause impairment of fixed assets as of December 31, 2019 and 2018, respectively.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**14. UTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
PT Graha Perkasa Abadi	9.479.482.993	2.924.326.175
PT Petra Nusa Kencana	5.439.014.164	6.820.725.065
PT Waringin Megah	4.598.515.895	247.156.800
PT Utama Karya	4.482.060.783	21.883.100.099
PT Recta Construction	1.602.385.051	1.602.385.051
PT Surya Mandiri Sarana	1.212.052.148	1.125.113.000
PT Bangun Berkah Saudara	650.032.001	543.757.590
PT Mitra Bangun Prima	561.385.470	1.197.253.252
PT Citra Retrofita Pratama	381.300.884	-
CV Hegar Sumber Kreasi	374.787.778	552.402.565
PT Prokon Bangun Mitra Sukses	209.039.858	313.908.764
PT Ega Tekelindo Prima	136.470.769	836.470.769
Lainnya (dibawah Rp300.000.000)	4.861.150.822	4.043.421.972
<b>Jumlah</b>	<b>33.987.678.616</b>	<b>42.090.021.102</b>

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, semua utang usaha merupakan utang Grup kepada kontraktor dan konsumen dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

**15. UTANG NON-USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>		
<b><u>Pihak berelasi</u></b>		
PT Binakarya Mandiri Jaya	18.925.000.000	-
PT Palembang Indah Permai	6.750.000.000	-
PT Bangun Cipta Karya Perkasa	5.500.000.000	-
Budianto Halim	3.915.000.000	-
Jo Binakarya Alty Investindo	2.570.000.000	-
Go Hengky Setiawan	1.470.000.000	-
Lain-lain (dibawah Rp1.000.000.000)	958.000.000	-
Sub-jumlah	40.088.000.000	-
<b><u>Pihak ketiga</u></b>		
Utang anjak piutang		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	140.890.293.328	39.682.518.230
Djunaidi Setiawan Harlim	18.075.000.000	20.000.000.000
Ginawan Chondro	7.350.000.000	1.350.000.000
PT Ciba Indah Bangun Anugerah	5.750.000.000	-

**14. TRADE PAYABLES**

This account consists of:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
PT Graha Perkasa Abadi	2.924.326.175	2.924.326.175
PT Petra Nusa Kencana	6.820.725.065	6.820.725.065
PT Waringin Megah	247.156.800	247.156.800
PT Utama Karya	21.883.100.099	21.883.100.099
PT Recta Construction	1.602.385.051	1.602.385.051
PT Surya Mandiri Sarana	1.125.113.000	1.125.113.000
PT Bangun Berkah Saudara	543.757.590	543.757.590
PT Mitra Bangun Prima	1.197.253.252	1.197.253.252
PT Citra Retrofita Pratama	-	-
CV Hegar Sumber Kreasi	552.402.565	552.402.565
PT Prokon Bangun Mitra Sukses	313.908.764	313.908.764
PT Ega Tekelindo Prima	836.470.769	836.470.769
Others (below Rp300,000,000)	4.043.421.972	4.043.421.972
<b>Total</b>	<b>42.090.021.102</b>	<b>42.090.021.102</b>

As of December 31, 2019 and 2018, all trade payables represent the Group's payables to contractor and customer from third parties in Rupiah currency.

**15. NON-TRADE PAYABLES**

This account consists of:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Current Liabilities</b>		
<b><u>Related parties</u></b>		
PT Binakarya Mandiri Jaya	-	-
PT Palembang Indah Permai	-	-
PT Bangun Cipta Karya Perkasa	-	-
Budianto Halim	-	-
Jo Binakarya Alty Investindo	-	-
Go Hengky Setiawan	-	-
Others (below Rp1,000,000,000)	-	-
Sub-total	-	-
<b><u>Third parties</u></b>		
Factoring payables		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	140.890.293.328	39.682.518.230
Djunaidi Setiawan Harlim	18.075.000.000	20.000.000.000
Ginawan Chondro	7.350.000.000	1.350.000.000
PT Ciba Indah Bangun Anugerah	5.750.000.000	-

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**15. NON-TRADE PAYABLES (continued)**

	2019	2018	
<b><u>Pihak ketiga (lanjutan)</u></b>			<b><u>Third parties (continued)</u></b>
Jossy Widyantara	5.150.000.000	16.500.000.000	Jossy Widyantara
Edi Sukamto	2.500.000.000	-	Edi Sukamto
Erwin Bahari	2.000.000.000	4.000.000.000	Erwin Bahari
Prajitno Sugondo	2.000.000.000	2.000.000.000	Prajitno Sugondo
PT Deloitte Konsultan Indonesia	1.682.021.000	1.773.922.500	PT Deloitte Konsultan Indonesia
PT Griya Jaya Persada	1.500.000.000	1.500.000.000	PT Griya Jaya Persada
Willy Yonathan	1.500.000.000	-	Willy Yonathan
PT Mitra Sukses Karya Property	1.000.000.000	-	PT Mitra Sukses Karya Property
Lain-lain (dibawah Rp1.000.000.000)	34.489.604.771	32.672.099.588	Others (below Rp1,000,000,000)
Sub-jumlah	223.886.919.099	119.478.540.318	Sub-total
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			<b>Non-Current Liabilities</b>
<b><u>Pihak berelasi</u></b>			<b><u>Related parties</u></b>
PT Binakarya Mandiri Jaya	17.990.800.000	34.828.000.000	PT Binakarya Mandiri Jaya
PT Binakarya Cahaya Mulia	4.685.946.923	4.698.946.923	PT Binakarya Cahaya Mulia
JO Binakarya Alty Investindo	4.390.800.000	7.176.797.746	JO Binakarya Alty Investindo
PT Bangun Cipta Karya Perkasa	2.500.000.000	-	PT Bangun Cipta Karya Perkasa
PT Griya Jaya Persada (EDT)	1.600.000.000	1.600.000.000	PT Griya Jaya Persada (EDT)
PT Alty Investindo	1.350.000.000	12.550.000.000	PT Alty Investindo
Rudy Susanto	500.000.000	15.950.000.000	Rudy Susanto
Hengky Soegiharto Gunawan	250.000.000	5.750.000.000	Hengky Soegiharto Gunawan
PT Anugerah Buana Sejati	-	5.500.000.000	PT Anugerah Buana Sejati
Lain-lain (dibawah Rp1.000.000.000)	2.880.000.000	4.339.000.000	Others (below Rp1,000,000,000)
Sub-jumlah	36.147.546.923	92.392.744.669	Sub-total
<b>Jumlah</b>	<b>300.122.466.022</b>	<b>211.871.284.987</b>	<b>Total</b>
<b>Utang Anjak Piutang</b>			<b>Factoring Payables</b>
<b><u>PT Binakarya Agung Propertindo (BAP), Entitas Anak dari GAP</u></b>			<b><u>PT Binakarya Agung Propertindo (BAP), the Subsidiary of GAP</u></b>
<b>PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) Pencairan Tahap IV</b>			<b>PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) Withdrawal Stage IV</b>
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 (enam puluh) bulan.			Based on Deed of Sale Purchase Agreement On Collection No. 1 and Deed of Transfer of Right Agreement No. 2 from Notary Herlina Tobing Manullang, S.H., dated September 1, 2015, BAP conducted sales of Rights on Collection towards 74 units of apartment and 7 units of Apartment Kiosk of Casablanca East Residence and mature in 60 (sixty) months.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Utang Anjak Piutang (lanjutan)**

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

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

**Pencairan Tahap IV (lanjutan)**

Atas transaksi penjualan ini, BAP ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI. Penunjukkan BAP sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 3 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 1 September 2015. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

**Pencairan Tahap V**

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 11 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 12 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 8 Oktober 2015, BAP melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 39 unit Apartemen Casablanca East Residence untuk jangka waktu 60 (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.

**15. NON-TRADE PAYABLES (continued)**

**Factoring Payables (continued)**

**PT Binakarya Agung Propertindo (BAP), the  
Subsidiary of GAP (continued)**

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

**Withdrawal Stage IV (continued)**

*On this sales transaction, BAP was appointed as Collection Agent from BAGI which having obligation to continue the collection stage to its customers on their overdue billing and collectible then remitted all of the payments from customer to BAGI. The appointment of BAP as Collecting Agent was included Deed of Agency Agreement No. 3 from Notary Herlina Tobing Manullang, S.H., dated September 1, 2015. The period of this Agency Agreement is until the whole of receivables to from customer to be fully collected.*

**Withdrawal Stage V**

*Based on Deed of Sale Purchase Agreement On Collection No. 11 and Deed of Transfer of Right Agreement No. 12 from Notary Herlina Tobing Manullang, S.H., dated October 8, 2015, BAP conducted sales of Rights on Collection towards 39 units of apartment Casablanca East Residence and mature in 60 (sixty) months. On this sales transaction, BAP was appointed as Collection Agent from BAGI which having obligation to continue the collection stage to its customers on their overdue billing and collectible then remitted all of the payments from customer to BAGI.*

*The appointment of BAP as Collecting Agent was included Deed of Agency Agreement No. 13 from Notary Herlina Tobing Manullang, S.H., dated October 8, 2015. The period of this Agency Agreement is until the whole of receivables to from customer to be fully collected.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**Utang Anjak Piutang (lanjutan)**

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

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

**Pencairan Tahap 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.

**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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**15. NON-TRADE PAYABLES (continued)**

**Factoring Payables (continued)**

**PT Binakarya Agung Propertindo (BAP), the  
Subsidiary of GAP (continued)**

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

**Withdrawal Stage VI**

Based on Deed of Sale Purchase Agreement On Collection No. 1 and Deed of Transfer of Right Agreement No. 2 from Notary Aida Amir, S.H., dated February 4, 2016, BAP conducted sales of Rights on Collection towards 82 units of apartment Casablanca East Residence with maturity dated in July 2020. On this sales transaction, BAP was appointed as Collection Agent from BAGI which having obligation to continue the collection stage to its customers on their overdue billing and collectible then remitted all of the payments from customer to BAGI.

The appointment of BAP as Collecting Agent was included Deed of Agency Agreement No. 3 from Notary Aida Amir, S.H., dated February 4, 2016. The period of this Agency Agreement is until the whole of receivables to from customer to be fully collected.

**Withdrawal Stage VII**

Based on Deed of Sale Purchase Agreement On Collection No. 2 and Deed of Transfer of Right Agreement No. 3 from Notary Herlina Tobing Manullang, S.H., dated March 2, 2016, BAP conducted sales of Rights on Collection towards 35 units of Kiosk Cassablaca East Residences Apartment and maturity dated December 1, 2020. On this sales transaction, BAP was appointed as Collection Agent from BAGI which having obligation to continue the collection stage to its customers on their overdue billing and collectible then remitted all of the payments from customer to BAGI. The appointment of BAP as Collecting Agent was included Deed of Agency Agreement No. 4 from Notary Herlina Tobing Manullang, S.H., dated March 2, 2016.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Utang Anjak Piutang (lanjutan)**

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

**Pencairan Tahap VII (lanjutan)**

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 Kiosk Cassablanca East Residences dan jatuh tempo pada tanggal 1 Juni 2021.

**15. NON-TRADE PAYABLES (continued)**

**Factoring Payables (continued)**

**PT Binakarya Agung Propertindo (BAP), the  
Subsidiary of GAP (continued)**

**Withdrawal Stage VII (continued)**

*The period of this Agency Agreement is until the whole of receivables to from customer to be fully collected.*

**Withdrawal Stage VIII**

*Based on Deed of Sale Purchase Agreement On Collection No. 12 and Deed of Transfer of Right Agreement No. 13 from Notary Herlina Tobing Manullang, S.H., dated July 18, 2016, BAP conducted sales of Rights on Collection towards 34 units of Cassablanca East Residences Apartment and maturity dated January 1, 2021.*

*On this sales transaction, BAP was appointed as Collection Agent from BAGI which having obligation to continue the collection stage to its customers on their overdue billing and collectible then remitted all of the payments from customer to BAGI. The appointment of BAP as Collecting Agent was included Deed of Agency Agreement No. 14 from Notary Herlina Tobing Manullang, S.H., dated July 18, 2016. The period of this Agency Agreement is until the whole of receivables to from customer to be fully collected.*

**Withdrawal Stage IX**

*Based on Deed of Sale Purchase Agreement On Collection No. 17 and Deed of Transfer of Right Agreement No. 18 from Notary Herlina Tobing Manullang, S.H., dated October 6, 2016, BAP conducted sales of Rights on Collection towards 20 Units of Kiosk Cassablanca East Residences Apartment and maturity dated June 1, 2021.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Utang Anjak Piutang (lanjutan)**

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

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

**Pencairan Tahap IX (lanjutan)**

Atas transaksi penjualan ini, BAP ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI. Penunjukkan BAP sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 19 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 6 Oktober 2016. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

**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 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp3.826.382.383 dan Rp14.337.024.720.

**15. NON-TRADE PAYABLES (continued)**

**Factoring Payables (continued)**

**PT Binakarya Agung Propertindo (BAP), the  
Subsidiary of GAP (continued)**

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

**Withdrawal Stage IX (continued)**

On this sales transaction, BAP was appointed as Collection Agent from BAGI which having obligation to continue the collection stage to its customers on their overdue billing and collectible then remitted all of the payments from customer to BAGI. The appointment of BAP as Collecting Agent was included Deed of Agency Agreement No. 19 from Notary Herlina Tobing Manullang, S.H., dated October 6, 2016. The period of this Agency Agreement is until the whole of receivables to from customer to be fully collected.

**Withdrawal Stage X**

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. SK/263/BAGI-MADUHARCO/III/2017 dated March 9, 2017, BAP obtained withdrawal of factoring for tenth stage on receivables of 12 Units of Kiosk Cassablanca East Residences Apartment amount to Rp4,968,356,400 and maturity dated January, 2022.

As of December 31, 2019 and 2018, outstanding such payables balance amounted to Rp3,826,382,383 and Rp14,337,024,720, respectively.



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Utang Anjak Piutang (lanjutan)**

**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.

**15. NON-TRADE PAYABLES (continued)**

**Factoring Payables (continued)**

**PT Satwika Permai Indah (SPI), the  
Subsidiary of BGS**

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

**Withdrawal Stage XVIII**

Based on Deed of Sale Purchase Agreement On Collection No. 19 and Deed of Transfer of Right Agreement No. 20 from Notary Herlina Tobing Manullang, S.H., dated May 12, 2014, SPI conducted sales of Rights on Collection towards 16 units of apartment Paradise Mansion Tower 1, 27 units of apartment Paradise Mansion Tower 2, 1 Office Housing unit of CBD 2, 1 Office Housing units of Crown, 1 unit of Apartment Palm Mansion, 1 unit of Housing Park Residence and 1 unit of Royal Palm and mature on March 12, 2019.

On this sales transaction, SPI was appointed as Collection Agent from BAGI which having obligation to continue the collection stage to its customers on their overdue billing and collectible then remitted all of the payments from customer to BAGI.

The appointment of SPI as Collecting Agent was included Deed of Agency Agreement No. 21 from Notary Herlina Tobing Manullang, S.H., dated May 12, 2014. The period of this Agency Agreement is until the whole of receivables to from customer to be fully collected.

As of December 31, 2019, this factoring payable withdrawal stage XVIII was fully on March 11, 2019.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**Utang Anjak Piutang (lanjutan)**

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

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

**Pencairan Tahap XIX**

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

Atas transaksi penjualan ini, SPI ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI. Penunjukkan SPI sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 30 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 12 September 2014. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

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

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**15. NON-TRADE PAYABLES (continued)**

**Factoring Payables (continued)**

**PT Satwika Permai Indah (SPI), the  
Subsidiary of BGS (continued)**

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

**Withdrawal Stage XIX**

Based on Deed of Sale Purchase Agreement On Collection No. 28 and Deed of Transfer of Right Agreement No. 29 from Notary Herlina Tobing Manullang, S.H., dated September 12, 2014, SPI conducted sales of Rights on Collection towards 14 units of apartment Paradise Mansion Tower 1, 2 units of apartment Paradise Mansion Tower 2, 2 Office Housing units of Palm Crown, 1 unit of Park Residence type Lotus and 1 unit of Park Residence type Jasmine and mature on April 12, 2019.

On this sales transaction, SPI was appointed as Collection Agent from BAGI which having obligation to continue the collection stage to its customers on their overdue billing and collectible then remitted all of the payments from customer to BAGI. The appointment of SPI as Collecting Agent was included Deed of Agency Agreement No. 30 from Notary Herlina Tobing Manullang, S.H., dated September 12, 2014. The period of this Agency Agreement is until the whole of receivables to from customer to be fully collected.

As of December 31, 2019, this factoring payable withdrawal stage XIX was fully on April 5, 2019.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**Utang Anjak Piutang (lanjutan)**

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

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

**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 Rumah Kantor 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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**15. NON-TRADE PAYABLES (continued)**

**Factoring Payables (continued)**

**PT Satwika Permai Indah (SPI), the  
Subsidiary of BGS (continued)**

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

**Withdrawal Stage XX**

Based on Deed of Sale Purchase Agreement On Collection No. 59 and Deed of Transfer of Right Agreement No. 60 from Notary Herlina Tobing Manullang, S.H., dated December 16, 2014, SPI conducted sales of Rights on Collection towards 7 units of apartment Paradise Mansion Tower 2, 15 units of apartment Paradise Mansion Tower 1, 1 unit of Housing Tulip Park Residence, 1 unit of Housing Jasmine Park Residence, 1 unit of CBD 2, and 1 unit of Palm Mansion and mature on September 16, 2019.

On this sales transaction, SPI was appointed as Collection Agent from BAGI which having obligation to continue the collection stage to its customers on their overdue billing and collectible then remitted all of the payments from customer to BAGI. The appointment of SPI as Collecting Agent was included Deed of Agency Agreement No. 61 from Notary Herlina Tobing Manullang, S.H., dated December 16, 2014. The period of this Agency Agreement is until the whole of receivables to from customer to be fully collected.

As of December 31, 2019, this factoring payable withdrawal stage XX was fully on September 12, 2019.

**Withdrawal Stage XXI**

Based on Deed of Sale Purchase Agreement On Collection No. 38 and Deed of Transfer of Right Agreement No. 39 from Notary Herlina Tobing Manullang, S.H., dated April 14, 2015, SPI conducted sales of Rights on Collection towards 22 units of apartment Paradise Mansion, 1 units of apartment Palm Mansion, 1 unit of Housing CBD 2, 4 Housing unit of Royal Palm, and 2 Housing unit of Park Residence for the period 53 (fifty three) months.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Utang Anjak Piutang (lanjutan)**

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

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

**Pencairan Tahap XXI (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. 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.

**Pencairan Tahap XXII**

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

**15. NON-TRADE PAYABLES (continued)**

**Factoring Payables (continued)**

**PT Satwika Permai Indah (SPI), the  
Subsidiary of BGS (continued)**

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

**Withdrawal Stage XXI (continued)**

On this sales transaction, SPI was appointed as Collection Agent from BAGI which having obligation to continue the collection stage to its customers on their overdue billing and collectible then remitted all of the payments from customer to BAGI. The appointment of SPI as Collecting Agent was included Deed of Agency Agreement No. 40 from Notary Herlina Tobing Manullang, S.H., dated April 14, 2015. The period of this Agency Agreement is until the whole of receivables to from customer to be fully collected.

As of December 31, 2019, this factoring payable withdrawal stage XXI was fully on July 10, 2019.

**Withdrawal Stage XXII**

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. 003/OL/MKT/-MDH/I/2016 dated on January 18, 2016, SPI obtained withdrawal of factoring for 22 (twenty two) stage from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) on receivables of 25 units of Paradise Mansion Apartment, 4 Unit Royal Palm House, 1 Unit of Office Housing Royal Palm, 1 Unit of Office Housing Palm Crown, and 2 Units Park Residence House Unit amounted to Rp18,087,974,867 and maturity dated June 19, 2020.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Utang Anjak Piutang (lanjutan)**

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

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

**Pencairan Tahap XXIII**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. 027/OL/MKT-MDH/I/2017 tanggal 27 Januari 2017, SPI menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 23 (dua puluh tiga) dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) atas piutang penjualan 15 Unit Apartemen Paradise Mansion, 1 Unit Rumah Kantor CBD 2 dan 3 Unit Rumah Park Residence sebesar Rp10.908.423.858.

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

**Pencairan Tahap XXIV**

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

**Pencairan Tahap XXV**

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

**15. NON-TRADE PAYABLES (continued)**

**Factoring Payables (continued)**

**PT Satwika Permai Indah (SPI), the  
Subsidiary of BGS (continued)**

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

**Withdrawal Stage XXIII**

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. 027/OL/MKT-MDH/I/2017 dated on January 27, 2017, SPI obtained withdrawal of factoring for stage 23 (twenty three) from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) on receivables of 15 Units of Paradise Mansion Apartment, 1 Unit of Office Housing CBD 2 and 3 Units Park Residence House amounted to Rp10,908,423,858.

On this sales transaction, SPI was appointed as Collection Agent from BAGI which having obligation to continue the collection stage to its customers on their overdue billing and collectible then remitted all of the payments from customer to BAGI.

**Withdrawal Stage XXIV**

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. SK/0046/JKT-KPO/V/2019 dated on May 21, 2019, SPI obtained withdrawal of factoring for stage 24 (twenty four) from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) on receivables of house owned by SPI amounted to Rp40,290,624,254 maturity in February, 2024.

**Withdrawal Stage XXV**

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. SK/0046/JKT-KPO/VI/2019 dated on June 25, 2019, SPI obtained withdrawal of factoring for stage 25 (twenty five) from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) on receivables of house owned by SPI amounted to Rp11,132,146,730 maturity in May, 2020.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Utang Anjak Piutang (lanjutan)**

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

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

**Pencairan Tahap XXVI**

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

**Pencairan Tahap XXVII**

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

**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.

**15. NON-TRADE PAYABLES (continued)**

**Factoring Payables (continued)**

**PT Satwika Permai Indah (SPI), the  
Subsidiary of BGS (continued)**

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

**Withdrawal Stage XXVI**

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. SK/0052/JKT-KPO/VIII/2019 dated on August 28, 2019, SPI obtained withdrawal of factoring for stage 26 (twenty six) from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) on receivables of house owned by SPI amounted to Rp13,940,921,913 maturity in July, 2020.

**Withdrawal Stage XXVII**

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. SK/0048/JKT-KPO/IX/2019 dated on September 23, 2019, SPI obtained withdrawal of factoring for stage 27 (twenty seven) from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) on receivables of house owned by SPI amounted to Rp22,778,107,670 maturity in March, 2024.

**Withdrawal Stage XXVIII**

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. SK/0041/JKT-KPO/X/2019 dated on October 29, 2019, SPI obtained withdrawal of factoring for stage 28 (twenty eight) from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) on receivables of house owned by SPI amounted to Rp10,539,764,384 maturity in September, 2024.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**Utang Anjak Piutang (lanjutan)**

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

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

**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 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp128.992.964.812 dan Rp7.294.302.534.

**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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**15. NON-TRADE PAYABLES (continued)**

**Factoring Payables (continued)**

**PT Satwika Permai Indah (SPI), the  
Subsidiary of BGS (continued)**

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

**Withdrawal Stage XXIX**

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. SK/0051/JKT-KPO/XI/2019 dated on November 26, 2019, SPI obtained withdrawal of factoring for stage 29 (twenty nine) from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) on receivables of house owned by SPI amounted to Rp31,212,176,000 maturity in October, 2024.

**Withdrawal Stage XXX**

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. SK/0067/JKT-KPO/XII/2019 dated on December 20, 2019, SPI obtained withdrawal of factoring for stage 30 (thirty) from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) on receivables of house owned by SPI amounted to Rp36,801,800,500 maturity in November, 2024.

As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of payables balance amounted Rp128,992,964,812 and Rp7,294,302,534, respectively.

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),  
the Subsidiary of GAP**

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

**Withdrawal Stage II**

Based on Deed of Sale Purchase Agreement On Collection No. 03 and Deed of Transfer of Right Agreement No. 04 from Notary Aida Amir, S.H., dated October 10, 2014, BBP conducted sales of Rights on Collection towards 84 units of Apartment at Pluit Sea View and mature on January 10, 2019.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**Utang Anjak Piutang (lanjutan)**

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

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

**Pencairan Tahap II (lanjutan)**

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

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

**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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**15. NON-TRADE PAYABLES (continued)**

**Factoring Payables (continued)**

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),  
the Subsidiary of GAP (continued)**

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

**Withdrawal Stage II (continued)**

On this sales transaction, BBP was appointed as Collection Agent from BAGI which having obligation to continue the collection stage to its customers on their overdue billing and collectible then remitted all of the payments from customer to BAGI. The appointment of BBP as Collecting Agent was included Deed of Agency Agreement No. 05 from Notary Aida Amir, S.H., dated October 10, 2014. The period of this Agency Agreement is until the whole of receivables to from customer to be fully collected.

As of December 31, 2019, this factoring payable withdrawal stage II was fully on January 12, 2019.

**Withdrawal Stage IV**

Based on Deed of Sale Purchase Agreement On Collection No. 22 and Deed of Transfer of Right Agreement No. 23 from Notary Herlina Tobing Manullang, S.H., dated September 15, 2015, BBP conducted sales of Rights on Collection towards 67 units of Apartment at Pluit Sea View and mature on July 15, 2019. On this sales transaction, BBP was appointed as Collection Agent from BAGI which having obligation to continue the collection stage to its customers on their overdue billing and collectible then remitted all of the payments from customer to BAGI.



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Utang Anjak Piutang (lanjutan)**

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

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

**Pencairan Tahap IV (lanjutan)**

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

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

**Pencairan Tahap V**

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

**Pencairan Tahap VI**

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

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

**15. NON-TRADE PAYABLES (continued)**

**Factoring Payables (continued)**

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),  
the Subsidiary of GAP (continued)**

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

**Withdrawal Stage IV (continued)**

*The appointment of BBP as Collecting Agent was included Deed of Agency Agreement No. 25 from Notary Herlina Tobing Manullang, S.H., dated September 15, 2015. The period of this Agency Agreement is until the whole of receivables to from customer to be fully collected.*

*As of December 31, 2019, this factoring payable withdrawal stage IV was fully on July 15, 2019.*

**Withdrawal Stage V**

*Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. JKT/PI/OL/012/XI/2015 dated November 4, 2015, BBP obtained withdrawal of factoring for stage 5 (fifth) on receivables of 51 Units of Pluit Sea View Apartment and maturity in May 4, 2020.*

**Withdrawal Stage VI**

*Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. JKT/PI/OL/016/XI/2015 dated November 25, 2015, BBP obtained withdrawal of factoring for stage 6 (sixth) on receivables of 36 Units of Pluit Sea View Apartment and maturity on October 25, 2019.*

*As of December 31, 2019, this factoring payable withdrawal stage VI was fully on November 4, 2019.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Utang Anjak Piutang (lanjutan)**

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

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

**Pencairan Tahap VII**

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

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

**Pencairan Tahap VIII**

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

**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.

**15. NON-TRADE PAYABLES (continued)**

**Factoring Payables (continued)**

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),  
the Subsidiary of GAP (continued)**

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

**Withdrawal Stage VII**

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. JKT/PI/OL/001/I/2016 dated January 15, 2016, BBP obtained withdrawal from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) of factoring for stage 7 (seven) on receivables of 48 units of Pluit Sea View amounted to Rp13,220,301,000 with maturity in September 2019.

As of December 31, 2019, this factoring payable withdrawal stage VII was fully on September 19, 2019.

**Withdrawal Stage VIII**

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. JKT/PI/OL/010/IV/2016 dated April 22, 2016, BBP obtained withdrawal of factoring for stage 8 (eighth) on receivables of 64 units Apartment and 11 units Kiosk of Pluit Sea View with maturity in November 2020.

**Withdrawal Stage IX**

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. JKT/PI/OL/015/VI/2016 dated June 14, 2016, BBP obtained withdrawal of factoring for stage 9 (ninth) on receivables of 33 units Apartment and 3 units of Kiosk Pluit Sea View with maturity in May 2021.

**Withdrawal Stage X**

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. JKT/PI/OL/019/X/2016 dated October 24, 2016, BBP obtained withdrawal of factoring for stage 10 (tenth) on receivables of 19 units Apartment and 4 units Kioks of Pluit Sea View with maturity in April 2021.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**Utang Anjak Piutang (lanjutan)**

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

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

**Pencairan Tahap XI**

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

**Pencairan Tahap XII**

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp3.231.410.599 dan Rp8.003.368.505.

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

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

**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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**15. NON-TRADE PAYABLES (continued)**

**Factoring Payables (continued)**

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),  
the Subsidiary of GAP (continued)**

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

**Withdrawal Stage XI**

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. SK/002/BAGI-PURI/I/2017 dated January 20, 2017, BBP obtained withdrawal of factoring for stage 11 (eleventh) on receivables of 15 units Apartment and 1 units Kioks of Pluit Sea View amounted to Rp5,092,273,200 with maturity in July 2020.

**Withdrawal Stage XII**

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. SK/130/BAGI-PURI/III/2017 dated March 7, 2017, BBP obtained withdrawal of factoring for stage 12 (twelve) on receivables of 7 units Apartment and 2 units Kioks of Pluit Sea View amounted to Rp4,338,477,500 with maturity in December 2021.

As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of payables balance amounted Rp3,231,410,599 and Rp8,003,368,505, respectively.

**PT Triputri Natatama (TN), the Subsidiary of  
BAPA**

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

**Withdrawal Stage I**

Based on Deed of Sale Purchase Agreement On Collection No. 8 and Deed of Transfer of Right Agreement No. 9 from Notary Herlina Tobing Manullang, S.H., dated December 8, 2015, TN conducted sales of Rights on Collection towards 108 units of Apartment at Lagoon and 18 units Shophouse of Bekasi Town Square and mature on February 8, 2020.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Utang Anjak Piutang (lanjutan)**

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

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

**Pencairan Tahap I (lanjutan)**

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.

**Pencairan Tahap II**

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

**Pencairan Tahap III**

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. JKT/PI/OL/014/VI/2016 tanggal 10 Juni 2016, TN menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 3 (ketiga) atas piutang penjualan 16 Unit Apartemen Bekasi Town Square dengan jatuh tempo pada tanggal 1 Desember 2020.

**Pencairan Tahap IV**

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

**15. NON-TRADE PAYABLES (continued)**

**Factoring Payables (continued)**

**PT Triputri Natatama (TN), the Subsidiary of  
BAPA (continued)**

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

**Withdrawal Stage I (continued)**

On this sales transaction, TN was appointed as Collection Agent from BAGI which having obligation to continue the collection stage to its customers on their overdue billing and collectible then remitted all of the payments from customer to BAGI. The appointment of TN as Collecting Agent was included Deed of Agency Agreement No. 10 from Notary Herlina Tobing Manullang, S.H., dated December 8, 2015.

The period of this Agency Agreement is until the whole of receivables to from customer to be fully collected.

**Withdrawal Stage II**

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. JKT/PI/OL/002/I/2016 dated January 28, 2016, TN obtained withdrawal of factoring for stage 2 (second) on receivables of 1 Unit Shophouse, 27 Units of Apartment and 9 Units Kiosk of Bekasi Town Square with maturity dated April 1, 2020.

**Withdrawal Stage III**

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. JKT/PI/OL/014/VI/2016 dated June 10, 2016, TN obtained withdrawal of factoring for stage 3 (third) on receivables of 16 units of Apartment Bekasi Town Square with maturity dated December 1, 2020.

**Withdrawal Stage IV**

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. JKT/PI/OL/001-A/XII/2018 dated December 6, 2018, TN obtained withdrawal of factoring for stage 4 (four) on receivables of 16 units of Apartment Bekasi Town Square with maturity dated December 1, 2023.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Utang Anjak Piutang (lanjutan)**

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp4.292.102.175 dan Rp6.354.138.520.

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

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

**Pencairan Tahap I**

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

**Pencairan Tahap II**

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

**Pencairan Tahap III**

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

**15. NON-TRADE PAYABLES (continued)**

**Factoring Payables (continued)**

**PT Triputri Natatama (TN), the Subsidiary of  
BAPA (continued)**

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

As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of payables amounted Rp4,292,102,175 and Rp6,354,138,520, respectively.

**PT Griya Karunia Sejahtera (GKS), the  
Subsidiary of SPI**

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

**Withdrawal Stage I**

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. JKT/PI/OL/007/VI/2015 dated June 9, 2015, GKS obtained withdrawal of factoring for stage 1 (first) on receivables of 30 units of Apartment Foresque Residence.

**Withdrawal Stage II**

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. JKT/PI/OL/005/III/2016 dated March 7, 2016, GKS obtained withdrawal from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) of factoring for stage 2 (second) on receivables of 38 Units of Apartment Foresquare Residences amounted to Rp21,719,264,852 with mature in June 2020.

**Withdrawal Stage III**

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. JKT/PI/OL/020/XI/2016 dated November 9, 2016, GKS obtained withdrawal from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) of factoring for stage 3 (third) on receivables of 54 Units of Apartment Foresquare Residences amounted to Rp22,581,851,172 with mature in February 2021.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Utang Anjak Piutang (lanjutan)**

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp547.433.359 dan Rp3.693.683.951.

**15. NON-TRADE PAYABLES (continued)**

**Factoring Payables (continued)**

**PT Griya Karunia Sejahtera (GKS), the Subsidiary of SPI (continued)**

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

As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance payables amounted Rp547,433,359 and Rp3,693,683,951 respectively.

**16. PINJAMAN BANK**

Akun ini terdiri dari:

**16. BANK LOANS**

This account consists of:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.032.692.274.837	729.778.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	89.184.830.923	412.472.752.231	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	35.781.542.563	79.939.700.139	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank DKI	30.865.069.425	44.878.520.485	PT Bank DKI
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	29.711.507.106	10.884.787.199	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
<b>Jumlah</b>	<b>1.218.235.224.854</b>	<b>1.277.953.760.054</b>	<b>Total</b>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			Less current maturities of long-term bank loans:
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	122.499.100.000	258.200.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	24.354.797.748	6.504.093.009	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	12.615.149.196	31.316.565.829	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank DKI	16.319.461.994	14.013.451.060	PT Bank DKI
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	13.372.557.988	-	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
<b>Bagian jatuh tempo dalam satu tahun</b>	<b>189.161.066.926</b>	<b>310.034.109.898</b>	<b>Current maturities</b>
<b>Saldo bagian jangka panjang pinjaman bank</b>	<b>1.029.074.157.928</b>	<b>967.919.650.156</b>	<b>Balance of long-term portion of bank loans</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16 PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**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, BAP, memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja dari HANA untuk pembiayaan kembali Apartemen Casablanca East Residence Tahap 2 dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp30.000.000.000.

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.

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;

**16. BANK LOANS (continued)**

**Subsidiaries**

**PT Binakarya Agung Propertindo (BAP), the  
Subsidiary of GAP**

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

Based on Notarial Deed No. 66 dated October 19, 2017, BAP obtained credit facilities Working Capital from HANA for refinancing Apartment Casablanca East Residence Stage 2 with maximum credit amounted to Rp30,000,000,000.

This facility was beared interest at 12.5% per annum. The loan was valid for tenor of 5 years since the signing of the deed until October 23, 2022. This agreement may be extended upon the Bank's approval.

Under the terms of the covering banking facility agreement, the Facility is secured by, among others, the following:

- i. Certificate of HGB No. 06849/ Pondok Bambu as described in Measurement Letter dated August 18, 2014, No. 00203/2014, measured at 4,371m<sup>2</sup>;
- ii. Certificate of HGB No. 06790/ Pondok Bambu as described in Measurement Letter dated November 28, 2013 No. 00141/Pondok Bambu/2013, for area of 6,741m<sup>2</sup>;
- iii. Cessie on receivables were related to the sale of Apartment which were funded by the bank.

As long as all loan arising from this agreement were not settled according to the Bank HANA, without prior written consent from bank HANA, BAP is prohibited from doing the following:

1. Change the form or legal status of BAP;
2. Change the article of association and the composition of BAP's management;

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**16 PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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

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 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas kredit tersebut masing-masing adalah sebesar Rp13.293.905.018 dan Rp26.135.496.765.

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

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

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 43 dari Notaris Siswadi, 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  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. BANK LOANS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Binakarya Agung Propertindo (BAP), the  
Subsidiary of GAP (continued)**

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

3. Give loans to anyone, except for BAP employees or subsidiaries or if the loans are given in the context of daily business activities
4. File for any bankruptcy;

As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of such credit facility were amounted to Rp13,293,905,018 and Rp26,135,496,765, respectively.

**PT Satwika Permai Indah (SPI), the  
Subsidiary of BGS**

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

Based on Deed of Credit Agreement No. 43 from Notary Siswadi, S.H., dated September 26, 2014, SPI obtained Construction Credit facility from BTN through Approval Letter of Credit Application (SP2K) dated September 26, 2014 No. 632/S/Bks.Ut/HCLU/IX/2014 for the purpose of development of Paradise Mansion Apartment Project included its facilities and infrastructure which was located at Jalan Satu Maret, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kotamadya West Jakarta, Jakarta. And based on Addendum Credit Agreement No. 8 dated September 29, 2017. The maximum amount was amounted to Rp275,000,000,000 with an interest rate of 12.5% per annum. The tenor of this Credit Agreement was 60 (sixty) months and matured on September 26, 2021.



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Satwika Permai Indah (SPI), Entitas anak  
dari BGS (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 22.358m<sup>2</sup>;
2. Jaminan Perusahaan dari PT Binakarya Graha Sentosa;
3. *Standing Instruction* (SI); dan
4. *Cessie* atas piutang yang berkaitan dengan penjualan unit-unit rumah/rumah kantor yang dibiayai oleh bank.

Selama seluruh utang 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 dividen SPI; dan
9. Memindahtangankan proyek dalam bentuk apapun atau dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

**16. BANK LOANS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Satwika Permai Indah (SPI), the  
Subsidiary of BGS (continued)**

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

Guarantees that were provided by SPI on this facility were as following:

1. Land included building existed on, as well as to be existed on area of Paradise Mansion Apartment Project, which was located at Jalan Satu Maret, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kotamadya West Jakarta, with legal ownership in term of partial of certificate of Building Rights Title No. 12407/Pegadungan, for area of approximately 22,358m<sup>2</sup>;
2. Corporate guarantee from PT Binakarya Graha Sentosa;
3. *Standing Instruction* (SI);and
4. *Cessie* on receivables were related to the sale of housing units/office houses which were funded by the bank.

As long as all loan arising from this agreement were not settled according to the Bank BTN, therefore SPI, without prior written consent from BTN, SPI shall be prohibited as follows:

1. Obtain credit facility from other parties in connection with this project, except loan from shareholders and common trading transaction;
2. Bind as guarantor and/or securing company's assets;
3. Change the article of association and the composition of SPI's management;
4. File for any bankruptcy;
5. Conduct merger and acquisition;
6. Repay loan to shareholders;
7. Lease SPI to third parties;
8. Distribute dividend of SPI; and
9. Transfer in any form or in any name and with any other purpose to third party.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas kredit tersebut masing-masing adalah sebesar Rp176.200.000.000 dan Rp216.200.000.000.

**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 (enam puluh) 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.

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 (enam puluh) bulan dan jatuh tempo pada tanggal 20 Desember 2018.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. BANK LOANS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Satwika Permai Indah (SPI), the  
Subsidiary of BGS (continued)**

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

As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of such credit facility were amounted to Rp176,200,000,000 and Rp216,200,000,000, respectively.

**PT Bank Nationalnobu Tbk (NOBU)**

Based on Deed of Credit Agreement No. 125 from Notary Edison Jingga, S.H., dated December 20, 2013, SPI obtained a Fixed Installment Loans (PTA) from NOBU for the construction of Waterpark "Palmbay Waterpark" amounted to Rp20,000,000,000. The interest rate of such credit facility was 12% per annum and a provision of 0.25% per annum. The tenor for this Credit Agreement was 60 (sixty) months and matured on December 20, 2018.

Under the facility agreement, the loan are secured by, among others, the following:

1. A plot of land of 1,375m<sup>2</sup>, Certificate of Building Rights Title (SHGB) No. 13162/Pegadungan, Measurement Letter dated December 29, 2010 No. C0380/2010 located at Pegadungan, West Jakarta; and
2. A plot of land 4,900m<sup>2</sup>, SHGB No. 13493/Pegadungan, Measurement Letter dated June 7, 2012 No. 00106/2012 located at Pegadungan, West Jakarta.

Based on Deed of Credit Agreement No. 188 from Notary Edison Jingga, S.H., dated February 27, 2014, SPI obtained a Fixed Installment Loans - 2 (PTA-2) from NOBU for the construction of Waterpark "Palmbay Waterpark" amounted to Rp10,000,000,000. The interest rate of such credit facility was 12% per annum and a provision of 0.25% per annum. The tenor for this Credit Agreement was 60 (sixty) months and matured on December 20, 2018.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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

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; dan
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.

**16. BANK LOANS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Satwika Permai Indah (SPI), the  
Subsidiary of BGS (continued)**

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

Under the facility agreement, the loan are secured by, among others, the following:

1. A plot of land of 1,349m<sup>2</sup>, SHGB No. 13159/Pegadungan, Measurement Letter dated December 29, 2010 No. 00377/2010 located at Pegadungan, West Jakarta; and
2. A plot of land of 305m<sup>2</sup>, SHGB No. 13165/Pegadungan, Measurement Letter dated December 29, 2010 No. 00374/2010 located at Pegadungan, West Jakarta;
3. A plot of land of 1,085m<sup>2</sup>, SHGB No. 13164/Pegadungan, Measurement Letter dated December 29, 2010 No. 00382/2010 located at Pegadungan, West Jakarta.

Based on Deed of Credit Agreement No. 61 from Notary Edison Jingga, S.H., dated August 7, 2015, SPI obtained a Overdraft Credit Facility (PRK) amounted to Rp6,000,000,000, Fixed Installment Loans (PTA) amounted to Rp20,000,000,000 and Fixed Installment Loans - 2 (PTA-2) amounted to Rp10,000,000,000 from NOBU for the construction of Waterpark "Palmbay Waterpark" and working capital.

The interest rate on such credit facility was 12.5% per annum and a provision of 0.5% per annum. The tenor for this Credit Agreement was 60 (sixty) months and matured on December 20, 2018.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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

Berdasarkan Surat No. 165/EXT/KP-PLS/VIII/2016 tanggal 3 Agustus 2016, sebagaimana tertuang dalam Akta Adendum III Perjanjian Kredit tanggal 4 Agustus 2016 No. 42 serta Adendum IV Perjanjian Kredit tanggal 7 Agustus 2017 No. 29 yang keduanya dibuat di hadapan Notaris Edision Jingga, S.H., SPI telah memperoleh perpanjangan dan penambahan fasilitas kredit berupa fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp6.000.000.000 dengan jangka waktu 1 (satu) tahun yang akan berakhir pada tanggal 7 Agustus 2017, Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) sebesar Rp20.000.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 20 Desember 2018, Pinjaman Tetap Angsuran - 2 (PTA-2) sebesar Rp10.000.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 27 Februari 2019 dan Pinjaman Tetap Angsuran - 3 (PTA-3) sebesar Rp10.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan. Tingkat suku bunga fasilitas kredit sebesar 11,75% per tahun.

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 dividen dan/atau saham bonus;
5. Melakukan transaksi dengan cara di luar praktik-praktik dan kebiasaan-kebiasaan dagang yang ada yang merugikan Perusahaan sendiri;

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. BANK LOANS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Satwika Permai Indah (SPI), the  
Subsidiary of BGS (continued)**

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

Based on letter No. 165/EXT/KP-PLS/VIII/2016 dated August 3, 2016, as set forth in the Deed of Addendum III of Loan Agreement dated August 4, 2016 No. 42 and Addendum IV of Credit Agreement dated August 7, 2017 No. 29 both made in the presence of Notary Edision Jingga, S.H., SPI has obtained an extension and addition of credit facility in the form of Overdraft Credit Facility (PRK) amounted to Rp6,000,000,000 with for the period 1 (one) year which will due on August 7, 2017, Fixed Installment Loans (PTA) amounted to Rp20,000,000,000 with maturity of up to date December 20, 2018, Fixed Installment Loans - 2 (PTA-2) amounted to Rp10,000,000,000 with maturity of up to date February 27, 2019 and Fixed Installment Loans - 3 (PTA-3) amounted to Rp10,000,000,000 with the term of 60 (sixty) months. The interest rate on such credit facility was 11.75% per annum.

Under the terms of the covering facility agreement, SPI is prohibited to:

1. Conduct merger with other parties;
2. Obtain loan from other parties or provide loan to other parties including SPI affiliated company except for daily activities;
3. Change the article of association regarding the resignation and/or appointing new company's management;
4. Distribute of dividend and/or bonus share;
5. Conduct inappropriate practice business and unfavorable result for the Company itself;

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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

Dalam persyaratan perjanjian fasilitas ini, SPI dilarang untuk: (lanjutan)

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 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas kredit tersebut masing-masing adalah sebesar Rp51.522.828.367 dan Rp6.504.093.009.

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

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

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 (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;

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. BANK LOANS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Satwika Permai Indah (SPI), the Subsidiary of BGS (continued)**

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

Under the terms of the covering facility agreement, SPI is prohibited to: (continued)

6. Change the business activities or change of status or liquidate SPI; and
7. Conduct new investing or investment in certain business.

As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of such credit facility was amounted to Rp51,522,828,367 and Rp6,504,093,009, respectively.

**PT Binakarya Citra Buana (BCB), the Subsidiary of Parent Entity**

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

Based on Letter of Approval of Credit Granting No. 28/231/SPPK/PI/I/2016 dated January 26, 2016, BCB obtained credit facilities *Investment Loan* from HANA for refinancing of Hotels with maximum credit amounted to Rp40,000,000,000.

This facility was beared interest at 13% per annum. The loan was valid for tenor of 7 years since the signing of the deed until January, 2023. This agreement may be extended upon the Bank's approval.

Under the terms of the covering banking facility agreement, the Facility is secured by, among others, the following:

1. Land and building of Hotels (129 Units of Rental Condotel) which was located at Jalan Kyai Haji Sholeh Iskandar No. 5, Kelurahan Kedung Badak, Bogor according to SHMASRS No. S37/Kedungbadak on behalf of BCB, Subsidiaries;

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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

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

2. Jaminan Perusahaan atas nama PT Binakarya Agung Propertindo; dan
3. Jaminan pribadi atas nama Go Hengky Setiawan dan Budianto Halim.

Dalam persyaratan perjanjian fasilitas ini, BCB dilarang untuk:

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas kredit tersebut masing-masing adalah sebesar Rp22.487.637.545 dan Rp27.907.230.859.

**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.

**16. BANK LOANS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Binakarya Citra Buana (BCB), the Subsidiary of Parent Entity (continued)**

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

*Under the terms of the covering banking facility agreement, the Facility is secured by, among others, the following: (continued)*

2. Corporate guarantee of PT Binakarya Agung Propertindo; and
3. Personal guarantees on behalf of Go Hengky Setiawan and Budianto Halim.

*Under the terms of the covering facility agreement, BCB shall be prohibited to:*

1. Change the article of association and the composition of company's management;
2. Decrease in paid up capital and changes in shareholders;

*As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of such credit facility were amounted to Rp22,487,637,545 and Rp27,907,230,859, respectively.*

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP), the Subsidiary of GAP**

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

*Based on Credit Agreement which have been legalised as of October 24, 2013 No. 21, prepared in presence of Notary Gamal Wahidin, S.H., BBP has entered into credit agreement with BTN for construction work amounted to Rp190,000,000,000 which will be used for development project of 3,596 units of apartment "Pluit Sea View" located at Jalan Muara Baru, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 017, District Penjaringan, Sub-district Penjaringan, Kotamadya North Jakarta.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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

Perjanjian kredit sebesar Rp190.000.000.000 yang diberikan oleh BTN telah digunakan sebesar Rp57.000.000.000. Perjanjian kredit ini akan jatuh tempo 4 tahun, sampai dengan tanggal 24 Oktober 2017. Besarnya bunga yang dikenakan sebesar 12,50% per tahun (sewaktu-waktu dapat berubah sesuai dengan ketentuan BTN). Bunga dibayarkan setiap bulan dalam tenggang waktu mulai tanggal 26 sampai akhir bulan. Sanksi terhadap keterlambatan pembayaran bunga akan dikenakan denda sebesar 2% di atas suku bunga kredit bank yang berlaku.

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

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

BBP wajib membayar provisi bank sebesar 1% dari plafon kredit dan dibayarkan sebelum akad kredit, selanjutnya dikenakan kembali pada waktu penggunaan sifat *revolving* yaitu sebesar 1% terhadap Rp95.000.000.000.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. BANK LOANS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),  
the Subsidiary of GAP (continued)**

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

Credit agreement amounted to Rp190,000,000,000 which was provided by BTN have been used amounted to Rp57,000,000,000. This credit agreement will be due in 4 years, until October 24, 2017. The interest charged by 12.50% per annum (at any time can be changed according to requirement by BTN). Interest was paid every month in tenor period starting from date of 26th until end of month. Sanction to late in interest payments will be charged penalty of 2% above prevailing bank credit interest rate.

Credit withdrawal was done by first withdrawing at the maximum up to 30% of the maximum loan on the condition that the land of the project site has been cleared and ready for building setting-up.

Further withdrawals were able to conduct after written application from debtor supported by physical performance at field and marketing performance, by delivering project legality, such as plan block which had been legalised by authorised party, Cooperation Agreement (CA) with state government, Main License to Build a Building (IMB) on units of apartment whereby its constructions were funded by bank, Recommendation of Analyst Regarding Impact of Environment (AMDAL), flood prevention, as well as recommendation of State Electricity Enterprise (PLN) and Water Region Enterprise (PDAM).

BBP was obliged to pay bank provision by 1% of credit plafond and paid prior to credit signed, further recharge at the utilisation of nature of revolving, by 1% of Rp95,000,000,000.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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

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.

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

- a. Tanah lokasi proyek seluas kurang lebih 36.937m<sup>2</sup>, beserta bangunan yang ada dan yang akan ada di atasnya, yang berdiri di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang tercatat dan terdaftar atas nama BBP, berkedudukan di Jakarta, yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Penjaringan, Kelurahan Penjaringan. Masing-masing dan berturut-turut sebagaimana diuraikan dalam:
  - i. Sertifikat HGB No. 6079/Penjaringan sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Februari 2010, No. 00056/Penjaringan/2010, seluas 9.850m<sup>2</sup>;

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. BANK LOANS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),  
the Subsidiary of GAP (continued)**

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

Based on Letter No. 1374/S/JKK.UT/CSMU/VI/2016 dated June 23, 2016, BBP obtain additional credit facilities Syndicated Project Pluit Apartment Sea View with a maximum credit of Rp328,000,000,000 used for the completion of construction of Unit Apartments Pluit Sea View. This agreement is valid for 48 months with an interest rate of 13.5% per annum.

Based on Letter of Rescheduling Installment of Syndicated Loan Principal No. 1364/S/JKK.UT/CSMU/IX/2017 date September 7, 2017 for Pluit Sea View Apartment Project, BBP obtained additional credit period for 24 (twenty four) months or maturity of credit up to June 27, 2022.

BBP was required earlier to provide goods and/or sufficient rights to be submitted to BTN as collateral and maintain at continuous basis which consists of:

- a. Land project location with area of approximately 36,937m<sup>2</sup>, included buildings on it, which was built on certificate of Building Right Title (HGB) recorded and registered under name of BBP, located at Jakarta, was located in DKI Jakarta province, Kotamadya North Jakarta, Kecamatan Penjaringan, Kelurahan Penjaringan. Each and following were described in:
  - i. Certificate of HGB No. 6079/Penjaringan as described in Measurement Letter dated February 16, 2010, No. 00056/Penjaringan/2010, measured at 9,850m<sup>2</sup>;



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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

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

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

1. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
2. Mengikat diri sebagai penjamin utang;
3. Mengubah anggaran dasar dan pengurus BBP;
4. Melakukan merger atau akuisisi;
5. Melunasi utang kepada pemegang saham;
6. Membubarkan BBP dan meminta dinyatakan pailit;
7. Menyewakan BBP kepada pihak ketiga; dan
8. Memindahtangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas kredit tersebut masing-masing adalah sebesar Rp256.000.000.000.

**16. BANK LOANS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),  
the Subsidiary of GAP (continued)**

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

- ii. Certificate of HGB No. 6005/Penjaringan as described in Measurement Letter dated July 25, 2005 No. 01812/Penjaringan/2005, for area of 26,299m<sup>2</sup>;
- iii. Certificate of HGB No. 6305/Penjaringan as described in Measurement Letter dated August 22, 2013 No. 00045/Penjaringan/2013, for area of 788m<sup>2</sup>.
- b. Personnel guarantee under name of Budiando Halim and Go Hengky Setiawan.
- c. *Standing Instruction*.
- d. *Cessie* on receivables in connection with sale of apartment units which was funded by Bank.

There were restrictions against BBP action in matters that should not be done by BBP along with unsettled credit prior to approval and consent from BTN, among others:

1. Obtain credit facility from other parties in relation with such project except for loan from shareholders and common trading transaction;
2. Commit bind themselves as debt guarantor;
3. Change the BBP's article of association and the composition of BBP management;
4. Conduct merger or acquisition;
5. Settle loan to shareholders;
6. Liquidate BBP and ask for being bankruptcy;
7. Rent BBP to third party; and
8. Transfer in any form or in any name and with any other purpose to third party.

As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of such credit facility were amounted to Rp256,000,000,000, respectively.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. 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* Al Murabahah sebesar Rp25.000.000.000 digunakan untuk Investasi Penyelesaian Pembangunan Apartemen Lagoon Tower A Betos dan Al Qardh Wal Wakalah bil Ujroh sebesar Rp40.000.000.000 digunakan untuk Talangan atas piutang dan tagihan 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 Budianto Halim, Go Hengky Setiawan, Leonardi Setiawan dan Suharta.

**16. BANK LOANS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Triputri Natatama (TN), the Subsidiary of  
BAPA**

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

Based on Letter of Approval of Credit Granting No. 005/OL/EMB/VI/2016 dated June 28, 2016, TN obtained credit facilities from BMI in the form of *Line Facility* Al Murabahah amounted to Rp25,000,000,000 used for the Settlement of Investment Development Lagoon Tower Apartment A Betos and Al Qardh Wal Wakalah bil Ujroh amounted to Rp40,000,000,000 used to bailout on receivables and billing receivables buyer Lagoon Tower Apartment A Betos.

This agreement is valid for 32 months with interest rate of 12.5% per annum.

Under the terms of the covering banking facility agreement, the Facility is secured by, among others, the following:

1. Land and building as evidenced by the Certificate of Right to Building (SHGB) No. 3922/Margahayu on behalf TN, with a land area of 97,320m<sup>2</sup> located at Jalan Cut Mutia, District Margahayu, Sub-district Bekasi Timur, Kabupaten Bekasi, West Java Province with a market value Rp605,886,800,000 with APHT Rp81,250,000,000 or *collateral coverage* 125%;
2. Fiduciary receivable devoted customers with receipt of purchase from customer TN amounted to Rp81,250,000,000; and
3. Personnel Guarantee from Budianto Halim, Go Hengky Setiawan, Leonardi Setiawan and Suharta.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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

Dalam persyaratan perjanjian fasilitas ini, TN dilarang untuk:

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas tersebut masing-masing adalah sebesar Rp29.711.507.106 dan Rp36.781.759.714.

**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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. BANK LOANS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Triputri Natatama (TN), the Subsidiary of  
BAPA (continued)**

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

Under the terms of the covering facility agreement, TN shall be prohibited to:

1. Change the article of association and the composition of company's management;
2. Dissolve yourself or declare bankruptcy;
3. Pull back the capital that has been paid up;
4. Collateralize assets to the bank or any other parties;
5. Transfer the mortgage assets;
6. Conduct sales, pledging and transferring part or all of the assets TN except in the case of normal business transactions/ reasonable, the assets become merchandise and is not a guarantee of the Customer to the Bank;
7. Conduct merger and acquisition TN;
8. Changing the nature or the scope of business of the Customer;
9. Committed themselves as guarantors of the debt or pledge the TN assets to another party; and
10. Distribute dividend and repayment of credit facility to affiliated company and shareholders' loan.

As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of such credit facility were amounted to Rp29,711,507,106 and Rp36,781,759,714.

**PT Anaamaya Selaras (AS), the Subsidiary  
of SPI**

**PT Bank Nationalnobu Tbk (NOBU)**

Based on Deed of Credit Agreement No. 61 from Notary BF. Harry Prastawa, S.H., dated March 23, 2017, AS obtained a Fixed Installment Loans (PTA) from NOBU for the construction of Swiss Bell Hotel Kuta Bali amounted to Rp60,000,000,000.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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

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.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas tersebut masing-masing adalah sebesar Rp37.662.002.556 dan Rp46.553.484.385.

**16. BANK LOANS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Anaamaya Selaras (AS), the Subsidiary  
of SPI (continued)**

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

The interest rate of such credit facility was 11.50% per annum and a provision of 0.50% per annum. The tenor for this Credit Agreement was 72 months and matured on March 23, 2023.

Under the facility agreement, the loan are secured by, among others, the following:

Land and building as evidenced by the Certificate of Right to Building (SHGB) No. 1020/Kuta on behalf AS, with a land area of 7,564m<sup>2</sup> located at Jl. Kubu Anyar No. 31, Kuta, Badung, Bali.

Under the terms of the covering facility agreement, AS shall be prohibited to:

1. Conduct merger with other parties;
2. Obtain loan from other parties or provide loan to other parties including AS affiliated company except for daily activities;
3. Change the article of association regarding the resignation and/or appointing new company's management;
4. Distribute of dividend and/or bonus share;
5. Conduct inappropriate practice business and unfavorable result for the Company itself;
6. Change the business activities or change of status or liquidate AS; and
7. Conduct new investing or investment in certain business.

As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of such credit facility was amounted to Rp37,662,002,556 and Rp46,553,484,385, respectively.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**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.

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 utang 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 maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

**16. BANK LOANS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Prasetya Agung Cipta Abadi (PACA), the  
Subsidiary of BMS**

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

Based on Notarial Deed from Dr. Ranti Fauza Mayana, S.H., No 389, dated March 26, 2015, PACA obtained Working Capital Credit (KMK) from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) amounted to Rp325,000,000,000.

The purpose of this Working Capital Credit to credit take over from PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank) and the fulfillment of the settlement of working capital for 4 Tower in Apartment Gateway Pasteur project.

The tenor of such Credit Agreement was for 48 (fourty eight) month. On this Credit Agreement, PACA was obliged to pay interest to BTN at 12.5% per annum.

Under the terms of the covering facility agreement, PACA shall be prohibited to:

1. Obtain credit facility from other parties in connection with this project, except loan from shareholders and trading transaction in common practice;
2. Bind as guarantor and/or securing company's assets;
3. Change the article of association and the composition of PACA's management;
4. Conduct merger or acquisition;
5. Repay loan to shareholders;
6. Liquidate PACA and file for any bankruptcy;
7. Lease PACA to third parties; and
8. Transfer in any form or in any name and with any other purpose to third party.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas tersebut masing-masing adalah sebesar Rp246.077.100.000 dan Rp257.578.000.000.

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

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

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

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.

Jaminan yang diberikan GKS atas fasilitas ini adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan lokasi proyek yang berdiri di atas sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1498, 1499 dan 1502, yang terletak di Jl. Raya Saco, Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan;

**16. BANK LOANS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Prasetya Agung Cipta Abadi (PACA), the  
Subsidiary of BMS (continued)**

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

As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of such credit facility was amounted to Rp246,077,100,000 and Rp257,578,000,000, respectively.

**PT Griya Karunia Sejahtera (GKS), the  
Subsidiary of SPI**

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

Based on the Construction Loan Restructuring Approval Letter No. 417/SP2K /DPK.I/CSMU/XII/2017 dated December 12, 2017, GKS's obtained the Construction Working Capital Credit Facility (KYG) from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) for the construction of 608 (six hundred eight) units apartment in Foresque Residence, DKI Jakarta Province. GKS's obtained approval for a reduction in the original credit facility rate of 12.25% to 11.50% per annum.

In addition to being used for development purposes, these loans are used for lending to related parties.

The maximum facility amount was amounted to Rp400,000,000,000 with interest rate at 13.00% per annum. The tenor of this Credit Agreement was 60 (sixty) months and grace period 24 (twenty four) months.

Guarantees that were provided by GKS on this facility were as following:

1. Land and building of project location on the certificate of Building Rights Title No. 1498, 1499 and 1502, which was located at Jl. Raya Saco, Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, South Jakarta;

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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

Jaminan yang diberikan GKS atas fasilitas ini adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2. Tanah yang terletak di Perumahan Taman Surya 5, Jl. Taman Soka Blok PP No. 2, 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 rumah/rumah kantor yang dibiayai oleh bank.

Pada saat mengadakan perjanjian kredit, GKS 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 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 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas tersebut masing-masing adalah sebesar Rp354.415.174.837 dan Rp359.415.174.837.

**16. BANK LOANS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Griya Karunia Sejahtera (GKS), the Subsidiary of SPI (continued)**

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

Guarantees that were provided by GKS on this facility were as following: (continued)

2. Land which was located at Taman Surya Residence 5, Jl. Taman Soka Blok PP No. 2, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, DKI Jakarta Province;
3. Corporate guarantee from Limited Liability Company GKS;
4. *Standing Instruction* (SI); and
5. *Fiducia/Cessie* on receivables were related to the sale of housing units/office houses which were funded by the bank.

Under the terms of the covering facility agreement, GKS shall be prohibited to:

1. Obtain credit facility from other parties in connection with this project, except loan from shareholders and trading transaction in common practice;
2. Bind as guarantor and/or securing company's assets;
3. Change the article of association and the composition of GKS's management;
4. Conduct merger or acquisition;
5. Repay loan to shareholders;
6. Distribute dividend;
7. Liquidate GKS and file for any bankruptcy;
8. Lease GKS to third parties; and
9. Transfer in any form or in any name and with any other purpose to third party.

As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of such credit facility were amounted to Rp354,415,174,837 and Rp359,415,174,837, respectively.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**16. 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.

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 utang pemegang saham;
5. Melakukan perubahan anggaran dasar termasuk di dalamnya perubahan pemegang saham, direksi, komisaris, permodalan dan nilai nominal saham;
6. Memindahtangankan barang-barang agunan;

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. BANK LOANS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), the Subsidiary of BBP**

**PT Bank DKI**

Based on the Letter of Approval Investment Credit No. 1658/GKK/XII/2014, dated December 3, 2014, BJP obtained a credit facility of Investment Credit (IC) from PT Bank DKI (DKI). BJP obtained IC facility from DKI with maximum amount to Rp75,700,000,000 of Effective Investment Credit and Rp8,700,000,000 of IDC Investment Credit. The facility was interest 13% per annum.

The tenor of this Credit Agreement was 84 (eighty four) months and grace period 18 (eighteen) months.

Such loan will be utilised for development of "Hotel Arjuna" in Bali.

The guarantees which were given by BJP under this facility are as follows:

Land for area of ± 3,900m<sup>2</sup> at Jalan Arjuna, Kelurahan of Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali Province with ownership of SHM No. 569/Legian dated May 21, 1988 on behalf A.A Ngurah Surya Kencana and A.A Ngurah Sudarsana and all the building that will stand on.

Under the terms of the covering facility agreement, BJP shall be prohibited to:

1. Change the composition of management and shareholders;
2. Transfer the mortgage assets;
3. Distribute of dividend;
4. Repay loan to shareholders;
5. Changes the article of association including the changes of shareholders, directors, commissioners, capital stock and par value of share;
6. Transfer of mortgaged assets;



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

**PT Bank DKI (lanjutan)**

Pada saat mengadakan perjanjian kredit, BJP dilarang untuk: (lanjutan)

7. Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari pihak lain, kecuali dalam transaksi usaha yang wajar;
8. Mengikatkan diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan AS yang sudah dijaminkan ke Bank DKI kepada pihak lain; dan
9. Mengalihkan/menyerahkannya kepada pihak lain, sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan perjanjian ini.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas kredit tersebut masing-masing adalah sebesar Rp30.865.069.425 dan Rp44.878.520.485.

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

**16. BANK LOANS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), the Subsidiary of BBP (continued)**

**PT Bank DKI (continued)**

*Under the terms of the covering facility agreement, BJP shall be prohibited to: (continued)*

7. *Obtain new credit facility or borrowing from other parties, except in the ordinary course of business;*
8. *Bind as guarantor and/or securing AS' assets that have been pledged to the Bank DKI to other parties; and*
9. *Transfer in any form or in any name and with any other purpose to third party regarding the rights and obligation arising from this agreement.*

*As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of such credit facility were amounted to Rp30,865,069,425 and Rp44,878,520,485, respectively.*

*The Group's management believes that all compliance requirements have been fulfilled at the date of consolidated statement of financial position.*

**17. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2019</b>
PT BCA Finance	360.763.278
PT Toyota Astra Finance Services	153.719.997
PT Astra Sedaya Finance	-
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	-
<b>Jumlah</b>	<b>514.483.275</b>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	243.427.680
<b>Utang pembiayaan konsumen - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun</b>	<b>271.055.595</b>

**17. CONSUMER FINANCING PAYABLES**

*This account consists of:*

	<b>2018</b>	
	130.380.834	<i>PT BCA Finance</i>
	80.029.439	<i>PT Toyota Astra Finance Services</i>
	84.661.272	<i>PT Astra Sedaya Finance</i>
	39.670.000	<i>PT Mitsui Leasing Capital Indonesia</i>
<b>Total</b>	<b>334.741.545</b>	
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	121.356.108	<i>Less current maturities</i>
<b>Finance lease obligation - net of current maturities</b>	<b>213.385.437</b>	

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**17. CONSUMER FINANCING PAYABLES  
(continued)**

**Entitas Induk**

**Parent Entity**

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.

*In 2016, Parent Entity entered into consumer finance agreement with PT Mitsui Leasing Capital Indonesia for purchase of 1 unit of vehicle for a period of 3 (three) years which will be expired on October 18, 2019, with interest rate of approximately 5% flat per annum.*

Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut adalah sebesar Rp39.670.000.

*As of December 31, 2018, the outstanding balance of consumer financing were amounted to Rp39,670,000.*

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

*As of December 31, 2019, this consumer financing payables has been repaid by Parent Entity in October, 2019.*

**Entitas Anak**

**Subsidiaries**

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

**PT Anaamaya Selaras (AS), the Subsidiary of 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.

*In 2017, AS entered into consumer finance agreement with PT BCA Finance for purchase of 1 unit of vehicle with tenor of 3 (three) years which will be expired on September 30, 2020, interest rate at 3.50% flat per annum with principal installment amount of Rp246,981,600.*

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut masing-masing adalah sebesar Rp55.877.502 dan Rp130.380.828.

*As of December 31, 2019 and 2018 the outstanding balance of consumer financing payables amounted to and Rp55,877,502 and Rp130,380,828, respectively.*

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.

*In 2019, AS entered into consumer finance agreement with PT BCA Finance for purchase of 1 unit of vehicle with tenor of 3 (three) years which will be expired on August 25, 2022, interest rate at 8.88% flat per annum with principal installment amount of Rp342,996,500.*

Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut adalah sebesar Rp304.885.776.

*As of December 31, 2019 the outstanding balance of consumer financing payables amounted to Rp304,885,776.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Entitas Anak (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 2018, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut adalah sebesar Rp7.182.774.

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 dan 2018, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut masing-masing adalah sebesar Rp31.219.997 dan Rp72.846.665.

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 2018, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut adalah sebesar Rp84.661.272.

**17. CONSUMER FINANCING PAYABLES (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Satwika Permai Indah (SPI), the Subsidiary of BGS**

*In 2016, SPI entered into consumer finance agreement with PT Toyota Astra Financial Services with finance facility proceeded was amounted to Rp184,700,000 for funding 1 units of vehicles with tenor of 3 (three) years which would be expired on February 23, 2019.*

*As of December 31, 2018, the outstanding balance of consumer financing payables amounted to Rp7,182,774.*

*As of December 31, 2019, this consumer financing payables has been repaid by SPI in February, 2019.*

*In 2017, SPI entered into consumer finance agreement with PT Toyota Astra Financial Services with finance facility proceeded was amounted to Rp124,880,000 for funding 1 units of vehicles with tenor of 3 (three) years which would be expired on September 5, 2020.*

*As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of consumer financing payables amounted to Rp31,219,997 and Rp72,846,665.*

*In 2017, SPI entered into consumer finance agreement with PT Astra Sedaya Finance with finance facility proceeded was amounted to Rp226,703,550 for funding 1 units of vehicles with tenor of 2 (two) years which would be expired on October 12, 2019.*

*As of December 31, 2018, the outstanding balance of consumer financing payables amounted to Rp84,661,272.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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 31 Desember 2019, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut adalah sebesar Rp122.500.000.

**17. CONSUMER FINANCING PAYABLES  
(continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Satwika Permai Indah (SPI), the  
Subsidiary of BGS (continued)**

As of December 31, 2019, this consumer financing payables has been repaid by SPI in October, 2019.

**PT Binakarya Citra Buana (BCB), the  
Subsidiary of Parent Entity**

In 2019, BCB entered into consumer finance agreement with PT Toyota Astra Financial Services with finance facility proceeded was amounted to Rp126,000,000 for funding 1 units of vehicles with tenor of 3 (three) years which would be expired on November 9, 2022.

As of December 31, 2019, the outstanding balance of consumer financing payables amounted to Rp122,500,000.

**18. UANG MUKA KONSUMEN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2019</b>
Penjualan unit	
Gateway Pasteur	62.918.260.073
The Palm 3 Residence	16.201.776.756
Bekasi Town Square	11.220.469.861
Pendapatan sewa	
Hotel Arjuna	5.619.102.730
Lain-lain	
Gateway Ciledug	963.636.363
<b>Jumlah</b>	<b>96.923.245.783</b>

**18. ADVANCES FROM CUSTOMERS**

This account consists of:

	<b>2018</b>	
		Unit sales
		Gateway Pasteur
		The Palm 3 Residence
		Bekasi Town Square
		Rental income
		Hotel Arjuna
		Others
		Gateway Ciledug
		<b>Total</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**19. DEPOSIT KONSUMEN**

Akun ini merupakan deposit dari konsumen atas *booking fee* dan pembelian apartemen dari pelanggan masing-masing adalah sebesar sebesar Rp36.330.308.480 dan Rp28.947.328.851 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Seluruh deposit konsumen adalah dalam mata uang Rupiah.

**19. CUSTOMER DEPOSITS**

This account represents deposits from customers on booking fee and purchase of apartments from customers amounted to Rp36,330,308,480 and Rp28,947,328,851 as of December 31, 2019 and 2018, respectively. All of the customer deposits is denominated in currency Rupiah.

**20. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2019</b>
<i>Return on Investment</i>	9.244.240.235
<i>Service charge</i>	538.159.368
Jasa manajemen	485.206.819
Listrik dan air	321.615.847
Bonus	-
Transportasi	-
Lain-lain (dibawah Rp100.000.000)	3.538.208.705
<b>Jumlah</b>	<b>14.127.430.974</b>

**20. ACCRUED EXPENSES**

This account consists of:

	<b>2018</b>	
	9.548.009.289	<i>Return on Investment</i>
	390.781.597	<i>Service charge</i>
	8.888.070	<i>Management fee</i>
	493.262.640	<i>Electricity and water</i>
	194.368.854	<i>Commision</i>
	92.007.619	<i>Transportations</i>
		<i>Others</i>
	4.267.533.709	(below Rp100,000,000)
<b>Total</b>	<b>14.994.851.778</b>	

**21. PERPAJAKAN**

**a. Pajak Dibayar di Muka**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2019</b>
Pajak Pertambahan Nilai	5.445.944.582
Pajak Penghasilan	-
Pasal 21	-
Pasal 23	200.104.414
Pasal 4 (2)	2.921.999.120
<b>Jumlah</b>	<b>8.568.048.116</b>

**21. TAXATION**

**a. Prepaid Taxes**

This account consists of:

	<b>2018</b>	
	4.399.440.818	<i>Value Added Tax</i>
	9.513.363	<i>Income tax</i>
	552.826.699	<i>Article 21</i>
	-	<i>Article 23</i>
	-	<i>Article 4 (2)</i>
<b>Total</b>	<b>4.961.780.880</b>	

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**21. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**b. Utang Pajak**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2019</b>
Pajak Pertambahan Nilai	2.191.336.908
Pajak Penghasilan:	
Pasal 21	961.840.606
Pasal 23	67.265.323
Pasal 26	17.122.165
Pasal 29	373.655.250
Pasal 4 (2)	1.264.726.060
Pajak Pembangunan - 1	694.177.446
Pajak hiburan	-
<b>Jumlah</b>	<b>5.570.123.758</b>

**c. Beban Pajak Penghasilan Kini**

Rekonsiliasi antara rugi sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Rugi sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(82.016.986.285)	(45.489.350.270)
Dikurangi:		
Rugi sebelum pajak penghasilan-Entitas Anak	(73.845.037.300)	(43.191.626.952)
Rugi sebelum pajak penghasilan - Entitas Induk	(8.171.948.985)	(2.297.723.318)
Beda waktu :		
Imbalan kerja	178.580.691	266.522.645
Beda tetap:		
Bagian laba dari Entitas Asosiasi	8.677.516.940	1.308.946.235
Penyusutan	45.000.000	45.000.000
Lain-lain	156.093.534	1.723

**21. TAXATION (continued)**

**b. Taxes Payable**

*This account consists of:*

	<b>2018</b>	
	1.547.535.698	<i>Value Added Tax</i>
		<i>Income Taxes:</i>
	641.079.348	<i>Article 21</i>
	289.148.597	<i>Article 23</i>
	69.011.185	<i>Article 26</i>
	90.887.479	<i>Article 29</i>
	1.022.386.996	<i>Article 4 (2)</i>
	689.375.119	<i>Development Tax - 1</i>
	3.895.000	<i>Tax entertainment</i>
<b>Total</b>	<b>4.353.319.422</b>	

**c. Current Income Tax Expense**

*A reconciliation between loss before income tax expenses, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income for the years ended December 31, 2019 and 2018 are as follows:*

<i>Loss before income tax expenses per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
<i>Deduct:</i>
<i>Loss before income tax - Subsidiary</i>
<i>Loss before income tax - Parent Entity</i>
<i>Timing different:</i>
<i>Employee benefit</i>
<i>Permanent different:</i>
<i>Income portion from Associates</i>
<i>Depreciation</i>
<i>Others</i>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**21. PERPAJAKAN (lanjutan)**

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

	2019	2018
Penghasilan yang pajaknya bersifat final: Pendapatan jasa giro	(803.265)	(1.293.300)
<b>Taksiran penghasilan kena pajak - tahun berjalan</b>	<b>884.438.915</b>	<b>(678.546.016)</b>
Pajak Final:		
Entitas Induk	(9.090.908)	-
Entitas Anak	(9.042.226.596)	(10.044.932.152)
Sub-jumlah	(9.051.317.504)	(10.044.932.152)
Pajak Kini:		
Entitas Induk	(134.400.000)	-
Entitas Anak	(421.768.407)	(259.876.000)
Sub-jumlah	(556.168.407)	(259.876.000)
Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan		
Entitas Induk		
Imbalan kerja	44.645.173	66.630.661
Entitas Anak:		
Aset tetap	(8.674.248)	-
Rugi fiskal	(16.451.704)	-
Sub-jumlah	19.519.221	66.630.661
<b>Jumlah</b>	<b>(9.587.966.690)</b>	<b>(10.238.177.491)</b>

Laba Kena Pajak Perusahaan untuk tahun fiskal 2019 dan 2018 seperti yang tercantum dalam tabel di atas menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan PPh Badan yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

**d. Surat Ketetapan Pajak**

**Entitas Anak**

Pada tanggal 6 November 2018, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak (STP) Pajak Penghasilan Pasal 25/29 No. 00013/106/13/041/18 untuk tahun pajak 2013 sebesar Rp46.896.903 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**21. TAXATION (continued)**

**c. Current Income Tax Expense (continued)**

	2019	2018
Income subject to final tax: Income from current account	(803.265)	(1.293.300)
<b>Estimated fiscal income-current year</b>	<b>884.438.915</b>	<b>(678.546.016)</b>
Final Tax: Parent Entity Subsidiaries		
Entitas Induk	(9.090.908)	-
Entitas Anak	(9.042.226.596)	(10.044.932.152)
Sub-total	(9.051.317.504)	(10.044.932.152)
Current Tax: Parent Entity Subsidiaries		
Entitas Induk	(134.400.000)	-
Entitas Anak	(421.768.407)	(259.876.000)
Sub-total	(556.168.407)	(259.876.000)
Deferred Tax (Expense) Benefits: Parent Entity Employee benefits Subsidiaries: Fixed assets Fiscal loss		
Entitas Induk		
Imbalan kerja	44.645.173	66.630.661
Entitas Anak:		
Aset tetap	(8.674.248)	-
Rugi fiskal	(16.451.704)	-
Sub-total	19.519.221	66.630.661
<b>Total</b>	<b>(9.587.966.690)</b>	<b>(10.238.177.491)</b>

Taxable income of the Company for fiscal years 2019 and 2018, resulting from the reconciliation as shown in the table above will be the basis for filing the Annual Tax Return (SPT) submitted to Tax Office.

**d. Tax Assessments Letters**

**Subsidiaries**

On November 6, 2018, BBP received Tax Assessment Letter (TAL) of Income Tax article 25/29 No. 00013/106/13/041/18 for fiscal period 2013 amounted to Rp46,896,903 and has been charged into the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**21. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**d. Surat Ketetapan Pajak (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

Pada tanggal 6 November 2018, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak (STP) Pajak Penghasilan Pasal 25/29 No. 00023/106/14/041/18 untuk tahun pajak 2014 sebesar Rp322.020.833 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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.

**e. Pajak Tangguhan**

Rincian aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Entitas Induk		
Imbalan kerja	130.623.178	213.587.503
Entitas Anak		
Aset tetap	1.077.002	9.751.250
Rugi fiskal	-	16.451.704
<b>Jumlah</b>	<b>131.700.180</b>	<b>239.790.457</b>

**21. TAXATION (continued)**

**d. Tax Assessments Letters (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

On November 6, 2018, BBP received Tax Assessment Letter (TAL) of Income Tax article 25/29 No. 00023/106/14/041/18 for fiscal period 2014 amounted to Rp322,020,833 and has been charged into the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

On November 6, 2018, BBP received Tax Assessment Letter (TAL) of Income Tax article 25/29 No. 00043/106/15/041/18 for fiscal period 2015 amounted to Rp140,391,666 and has been charged into the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

On January 25, 2019, BBP received Tax Assessment Letter (TAL) of Value Added Tax No. 00035/107/14/041/19 for fiscal period Januari, 2014 amounted to Rp204,866,653 and has been charged into the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

On March 28, 2019, BBP received Tax Assessment Letter (TAL) of Value Added Tax No. 00144/107/18/041/19 for fiscal period 2018 amounted to Rp53,687,897 and has been charged into the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**e. Deferred Tax**

Details of deferred tax assets are as follow:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Entitas Induk		
Imbalan kerja	130.623.178	213.587.503
Entitas Anak		
Aset tetap	1.077.002	9.751.250
Rugi fiskal	-	16.451.704
<b>Jumlah</b>	<b>131.700.180</b>	<b>239.790.457</b>

Parent Entity  
Employee benefit  
Subsidiaries  
Fixed assets  
Fiscal loss

**Total**



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**21. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**e. Pajak Tangguhan (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Grup (kecuali Entitas Induk 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**

**Entitas Induk**

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.

**21. TAXATION (continued)**

**e. Deferred Tax (continued)**

*As of December 31, 2019 and 2018, Group (except for Parent Entity and PT Anaamaya Selaras (AS)) did not have any temporary differences which was impacted to recognition of deferred assets and liabilities due to Group's revenue have been imposed on final income tax or not as tax object.*

**f. Tax Amnesty**

**Parent Entity**

*Based on Tax Amnesty Letter No. KET-16557/PP/WPJ.30/2016, on December 22, 2016, the Parent Entity has been following the tax amnesty program in the form of assets and liabilities.*

*Based on Tax Amnesty Letter No. KET-6004/PP/WPJ.30/2016 on October 4, 2016, the Parent Entity has been following the tax amnesty program in the form of assets and liabilities.*

**Subsidiaries**

*Based on Tax Amnesty Letter No. KET-7109/PP/WPJ.06/2016, on September 29, 2016, BAPA has been following the tax amnesty program in the form of assets and liabilities.*

*Based on Tax Amnesty Letter No. KET-8315/PP/WPJ.33/2016, on October 4, 2016, BCB has been following the tax amnesty program in the form of assets and liabilities.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**21. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**f. Pengampunan Pajak (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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

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

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

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

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

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

**21. TAXATION (continued)**

**f. Tax Amnesty (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

Based on Tax Amnesty Letter No. KET-25187/PP/WPJ.05/2016, on October 30, 2016, BGS has been following the tax amnesty program in the form of assets and liabilities.

Based on Tax Amnesty Letter No. KET-22871/PP/WPJ.05/2016, on September 30, 2016, BSP has been following the tax amnesty program in the form of assets and liabilities.

Based on Tax Amnesty Letter No. KET-10899/PP/WPJ.06/2016, on October 8, 2016, BMS has been following the tax amnesty program in the form of assets and liabilities.

Based on Tax Amnesty Letter No. KET-29320/PP/WPJ.05/2016, on October 4, 2016, SPI has been following the tax amnesty program in the form of assets and liabilities.

Based on Tax Amnesty Letter No. KET-22850/PP/WPJ.05/2016, on September 30, 2016, GKS has been following the tax amnesty program in the form of assets and liabilities.

Based on Tax Amnesty Letter No. KET-5522/PP/WPJ.33/2016, on September 29, 2016, MIP has been following the tax amnesty program in the form of assets and liabilities.

Based on Tax Amnesty Letter No. KET-22808/PP/WPJ.05/2016, on September 30, 2016, BMST has been following the tax amnesty program in the form of assets and liabilities.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**21. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**f. Pengampunan Pajak (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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.

**21. TAXATION (continued)**

**f. Tax Amnesty (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

*Based on Tax Amnesty Letter No. KET-3493/PP/WPJ.17/2016, on October 7, 2016, KCMA has been following the tax amnesty program in the form of assets and liabilities.*

*Based on Tax Amnesty Letter No. KET-18182/PP/WPJ.05/2016, on September 29, 2016, GAP has been following the tax amnesty program in the form of assets and liabilities.*

*Based on Tax Amnesty Letter No. KET-6108/PP/WPJ.33/2016 on September 30, 2016, BMA has been following the tax amnesty program in the form of assets and liabilities.*

*Based on Tax Amnesty Letter No. KET-6462/PP/WPJ.20/2016, on October 6, 2016, BAP has been following the tax amnesty program in the form of assets and liabilities.*

*Based on Tax Amnesty Letter No. KET-3477/PP/WPJ.22/2016, on September 30, 2016, TN has been following the tax amnesty program in the form of assets and liabilities.*

*Based on Tax Amnesty Letter No. KET-5731/PP/WPJ.17/2017 on February 27, 2017, AS has been following the tax amnesty program in the form of assets and liabilities.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**21. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**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.

**21. TAXATION (continued)**

**g. Administration**

*Under the taxation laws of Indonesia, the Management Group which calculate and pay tax on the basis of self assessment. The Directorate General of Tax ("DGT") may assess or amend taxes within ten years of the time the tax becomes due, or until the end of 2013, whichever is earlier for the tax years before 2008. There are new rules applicable to the fiscal year 2008 and subsequent years stipulating that the DGT may assess or amend taxes within five years of the time the tax becomes due.*

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

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

**22. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

*In normal course of business, the Group conduct their transactions with related parties. Those transactions are as follows:*

	Saldo/ Balances		Persentase Terhadap Saldo Aset/ Liabilitas yang Bersangkutan/ Percentage to Respective Total Assets/ Liabilities		
	2019	2018	2019	2018	
<b>Piutang non-usaha</b>					<b>Non-trade receivables</b>
<b>Aset lancar</b>					<b>Current assets</b>
PT Sepakat Maju Terus	1.257.000.000	1.264.500.000	0,05%	0,05%	PT Sepakat Maju Terus
PT Binakarya Prima Lestari	1.250.000.000	-	0,05%	-	PT Binakarya Prima Lestari
PT Binakarya Citra Lestari	270.000.000	-	0,01%	-	PT Binakarya Citra Lestari
Lain-lain (dibawah Rp200.000.000)	47.880.655	-	0,00%	-	Others (below Rp500,000,000)
<b>Jumlah</b>	<b>2.824.880.655</b>	<b>1.264.500.000</b>	<b>0,11%</b>	<b>0,05%</b>	<b>Total</b>
<b>Aset tidak lancar</b>					<b>Non-currents assets</b>
PT Binakarya Citra Lestari	-	1.950.000.000	-	0,08%	PT Binakarya Citra Lestari
Lain-lain (dibawah Rp500.000.000)	445.000.000	503.420.655	0,02%	0,02%	Others (below Rp500,000,000)
<b>Jumlah</b>	<b>445.000.000</b>	<b>2.453.420.655</b>	<b>0,02%</b>	<b>0,10%</b>	<b>Total</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**22. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH  
RELATED PARTIES (continued)**

	Saldo/ Balances		Persentase Terhadap Saldo Aset/ Liabilitas yang Bersangkutan/ Percentage to Respective Total Assets/ Liabilities		
	2019	2018	2019	2018	
<b>Utang non-usaha</b>					<b>Non-trade payables</b>
<b>Liabilitas jangka pendek</b>					<b>Current liabilities</b>
PT Binakarya Mandiri Jaya	18.925.000.000	-	1,08%	-	PT Binakarya Mandiri Jaya
PT Palembang Indah Permai	6.750.000.000	-	0,39%	-	PT Palembang Indah Permai
PT Bangun Cipta Karya Perkasa	5.500.000.000	-	0,32%	-	PT Bangun Cipta Karya Perkasa
Budianto Halim	3.915.000.000	-	0,22%	-	Budianto Halim
JO Binakarya Alty Investindo	2.570.000.000	-	0,15%	-	JO Binakarya Alty Investindo
Go Hengky Setiawan	1.470.000.000	-	0,08%	-	Go Hengky Setiawan
Lain-lain (dibawah Rp500.000.000)	958.000.000	-	0,05%	-	Others (below Rp500,000,000)
<b>Jumlah</b>	<b>40.088.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2,29%</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>
<b>Liabilitas jangka panjang</b>					<b>Non-Current liabilities</b>
PT Binakarya Mandiri Jaya	17.990.800.000	34.828.000.000	1,03%	2,07%	PT Binakarya Mandiri Jaya
PT Binakarya Cahaya Mulia	4.685.946.923	4.698.946.923	0,27%	0,28%	PT Binakarya Cahaya Mulia
JO Binakarya Alty Investindo	4.390.800.000	7.176.797.746	0,25%	0,43%	JO Binakarya Alty Investindo
PT Bangun Cipta Karya Perkasa	2.500.000.000	-	0,14%	-	PT Bangun Cipta Karya Perkasa
PT Griya Jaya Persada (EDT)	1.600.000.000	1.600.000.000	0,09%	0,10%	PT Griya Jaya Persada (EDT)
PT Alty Investindo	1.350.000.000	12.550.000.000	0,08%	0,75%	PT Alty Investindo
Rudy Susanto	500.000.000	15.950.000.000	0,03%	0,95%	Rudy Susanto
Hengky Soegiharto Gunawan S	250.000.000	5.750.000.000	0,01%	0,34%	Hengky Soegiharto Gunawan S
PT Anugerah Buana Sejati	-	5.500.000.000	-	0,33%	PT Anugerah Buana Sejati
Lain-lain (dibawah Rp1.000.000.000)	2.880.000.000	4.339.000.000	0,17%	0,25%	Others (below Rp1,000,000,000)
<b>Jumlah</b>	<b>36.147.546.923</b>	<b>92.392.744.669</b>	<b>2,07%</b>	<b>5,50%</b>	<b>Total</b>

Manajemen Grup berpendapat bahwa tidak ada cadangan kerugian penurunan yang dibentuk untuk piutang non-usaha dari pihak berelasi karena semua piutang dapat tertagih dan tidak turun nilainya pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

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".

The Group's management believes that there was no allowance for impairment provided for non-trade receivables from related parties due to all receivables were collectible and not impaired as of December 31, 2019 and 2018.

There is no transactions with related parties that directly or indirectly related with main business of the Group, which is identified as transaction containing conflict of interest based on OJK Regulation No. IX.E.1 "Affiliated Transaction and Certain Conflict of Interest".

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

**22. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH  
RELATED PARTIES (continued)**

The Group provided short-term compensation benefits for the Boards of Commissioners and Directors with details as follows:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
Dewan Komisaris	1.448.840.000	2.433.840.000	Board of Commissioners
Dewan Direksi	1.970.427.720	3.306.462.998	Board of Directors
<b>Jumlah</b>	<b>3.419.267.720</b>	<b>5.740.302.998</b>	<b>Total</b>

**Sifat hubungan dengan pihak berelasi**

**Nature of relationship with related parties**

<b>Pihak Berelasi/ Related Parties</b>	<b>Hubungan/ Relationships</b>	<b>Sifat Transaksi/ Nature of Transactions</b>
PT Binakarya Citra Lestari	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama/ <i>Entities under common control by the same shareholders</i>	Piutang non-usaha dan utang non-usaha / <i>Non-trade receivables and Non-trade payables</i>
PT Binakarya Prima Lestari	Entitas Asosiasi dan entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama/ <i>Associates and entities under common control by the same shareholders</i>	Piutang non-usaha/ <i>Non-trade receivables</i>
Go Hengky Setiawan	Pemegang Saham/ <i>Shareholders</i>	Piutang non-usaha dan utang non-usaha/ <i>Non-trade receivables and Non-trade payables</i>
PT Sepakat Maju Terus	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama/ <i>Entities under common control by the same shareholders</i>	Piutang non-usaha/ <i>Non-trade receivable</i>
Budianto Halim	Pemegang Saham/ <i>Shareholders</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
PT Alty Investindo	Entitas dalam pengendalian oleh salah satu pemegang saham dan Direktur Entitas Induk/ <i>Entity under control by one of the shareholder and Director Parent Entity</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
Go Frankie Gotama	Anggota keluarga dekat dari pemegang saham Entitas Induk/ <i>Close family member of the Company shareholder</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**22. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH  
RELATED PARTIES (continued)**

**Sifat hubungan dengan pihak berelasi**

**Nature of relationship with related parties**

<b>Pihak Berelasi/ Related Parties</b>	<b>Hubungan/ Relationships</b>	<b>Sifat Transaksi/ Nature of Transactions</b>
Andi Erdiana Taslim	Anggota keluarga dekat dari pemegang saham Entitas Induk/ <i>Close family member of the Company shareholder</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
Rudy Susanto	Komisaris Entitas Induk/ <i>Commissioner from Parent Entity</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
PT Anugerah Buana Sejati	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama/ <i>Under common control by the same shareholders</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payable</i>
JO Binakarya Alty Investindo	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama/ <i>Entities under common control by the same shareholders</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
PT Binakarya Mandiri Jaya	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama/ <i>Entities under common control by the same shareholders</i>	Piutang non-usaha dan utang non-usaha/ <i>Non-trade receivables and Non-trade payables</i>
PT Binakarya Cahaya Mulia	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama/ <i>Entities under common control by the same shareholders</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
PT Bangun Cipta Karya Perkasa	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama/ <i>Entities under common control by the same shareholders</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
PT Palembang Indah Permai	Entitas Asosiasi dan entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama/ <i>Associates and entities under common control by the same shareholders</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>

**23. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN**

**23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY**

Grup menghitung dan mengakui imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 360 dan 412 karyawan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Group calculated and recognized employee benefits in accordance with Labor Law No. 13/2003. The number of employees who are entitled on such employee benefit liability, are 360 and 412 employees as of December 31, 2019 and 2018.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, akrual atas liabilitas ini ditentukan berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh PT Kompujasa Aktuaria Indonesia, aktuaris independen.

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

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

	<b>2019</b>
<b>Tingkat diskonto:</b>	
PT Binakarya Jaya Abadi Tbk	8,20%
PT Binakarya Bangun Propertindo	8,20%
PT Binakarya Agung Propertindo	8,20%
PT Triputri Natatama	8,20%
PT Prasetya Agung Cipta Abadi	8,20%
PT Griya Karunia Sejahtera	8,20%
PT Binakarya Citra Buana	8,20%
PT Satwika Permai Indah	8,20%
PT Anaamaya Selaras	8,20%
PT Binakarya Jaya Perkasa	8,20%
PT Mitragama Inti Perkasa	8,20%
<b>Estimasi kenaikan gaji</b>	10% per tahun/ annum
<b>Tingkat cacat</b>	10% per tahun dari tingkat mortalita/ % per annum of mortality rate
<b>Usia pensiun normal</b>	55 tahun/years old
<b>Tingkat mortalita</b>	TMI-II 2011

Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	<b>2019</b>
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	34.010.322.864
<b>Jumlah</b>	<b>34.010.322.864</b>

**23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY  
(continued)**

As of December 31, 2019 and 2018, accrued on this liabilities were determined based on calculation performed by PT Kompujasa Aktuaria Indonesia, an independent actuary.

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, and PT Binakarya Makmur Abadi have not yet performed any calculation of employee benefit liability due to they do not have any permanent employee.

Actuarial assumptions which are used to determine employee benefit expenses and liabilities are as follow:

	<b>2018</b>	
		<b>Discount rate:</b>
	8,50%	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk
	8,50%	PT Binakarya Bangun Propertindo
	8,50%	PT Binakarya Agung Propertindo
	8,50%	PT Triputri Natatama
	8,50%	PT Prasetya Agung Cipta Abadi
	8,50%	PT Griya Karunia Sejahtera
	8,50%	PT Binakarya Citra Buana
	8,50%	PT Satwika Permai Indah
	8,50%	PT Anaamaya Selaras
	8,50%	PT Binakarya Jaya Perkasa
	8,50%	PT Mitragama Inti Perkasa
	10% per tahun/ annum	<b>Estimated salary increment</b>
	10% per tahun dari tingkat mortalita/ 10% per annum of mortality rate	<b>Disability rate</b>
	55 tahun/years old	<b>Normal pension age</b>
	TMI-II 2011	<b>Mortality rate</b>

Estimated liabilities on employee benefits are as follows:

	<b>2018</b>	
	31.574.554.942	Present value of defined benefit obligation
<b>Jumlah</b>	<b>31.574.554.942</b>	<b>Total</b>



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

	<b>2019</b>
Saldo awal tahun	31.574.554.942
Beban imbalan kerja yang diakui	7.568.142.282
Penghasilan komprehensif lain	(5.132.374.360)
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>34.010.322.864</b>

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<b>2019</b>
Nilai kini	4.884.305.112
Biaya bunga	2.683.837.170
<b>Jumlah</b>	<b>7.568.142.282</b>

**23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY  
(continued)**

Movement of estimated liabilities on employee benefits in the consolidated statements of financial position is as follows:

	<b>2018</b>	
Saldo awal tahun	32.853.876.231	Balance at beginning of year
Beban imbalan kerja yang diakui	7.549.004.069	Employee benefit expenses recognized
Penghasilan komprehensif lain	(8.828.325.358)	Other comprehensive income
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>31.574.554.942</b>	<b>Balance at end of year</b>

Employee benefits expense that are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, are as follows:

	<b>2018</b>	
Nilai kini	5.150.671.104	Present value
Biaya bunga	2.398.332.965	Interest costs
<b>Jumlah</b>	<b>7.549.004.069</b>	<b>Total</b>

**24. MODAL SAHAM**

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

**24. SHARE CAPITAL**

The composition of the Company's shareholders and their respective percentage of ownership as of December 31, 2019, based on records maintained by PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, the share administrator, are as follows:

	<b>Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid-up (Lembar/Shares)</b>	<b>Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)</b>	<b>Modal saham ditempatkan dan disetor/ Issued and paid-up capital (Rp)</b>	
Go Hengky Setiawan	200.912.700	33,92%	20.091.270.000	Go Hengky Setiawan
Budianto Halim	189.662.100	32,02%	18.966.210.000	Budianto Halim
Masyarakat	201.705.200	34,06%	20.170.520.000	Public
<b>Jumlah</b>	<b>592.280.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>59.228.000.000</b>	<b>Total</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**24. MODAL SAHAM (lanjutan)**

Susunan pemegang saham Perusahaan dan kepemilikan sahamnya pada tanggal 31 Desember 2018, berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, biro administrasi efek, adalah sebagai berikut:

	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Number of shares issued and fully paid-up (Lembar/Shares)</i>	Persentase pemilikan/ <i>Percentage of ownership (%)</i>	Modal saham ditempatkan dan disetor/ <i>Issued and paid-up capital (Rp)</i>	
Go Hengky Setiawan	203.500.600	34,36%	20.350.060.000	Go Hengky Setiawan
Budianto Halim	192.250.000	32,46%	19.225.000.000	Budianto Halim
Masyarakat	196.529.400	33,18%	19.652.940.000	Public
<b>Jumlah</b>	<b>592.280.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>59.228.000.000</b>	<b>Total</b>

**24. SHARE CAPITAL (continued)**

The composition of the Company's shareholders and their respective percentage of ownership as of December 31, 2018, based on records maintained by PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, the share administrator, are as follows:

**25. PENDAPATAN**

Akun ini terdiri dari:

	2019	2018	
Apartemen	176.987.558.317	198.186.264.010	Apartment
Rumah	27.486.547.021	49.651.200.937	Housing
Ruko	90.380.091.776	50.211.799.762	Shophouse
Kavling	15.336.259.767	5.330.431.819	Kavling
Wahana air	5.958.209.724	8.245.259.704	Waterpark
Kios	2.549.611.740	3.600.052.724	Kiosk
Kondominium	342.945.681	17.048.673.293	Condominium
Hotel			Hotel
Kamar	44.440.460.074	42.817.738.621	Room
Makanan dan minuman	23.004.672.766	21.185.203.063	Food and beverages
Lainnya	1.692.010.911	1.893.924.772	Others
Lain-lain	5.898.115.322	9.647.887.968	Others
<b>Jumlah</b>	<b>394.076.483.099</b>	<b>407.818.436.673</b>	<b>Total</b>

**25. REVENUES**

This account consists of:

**26. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

Akun ini terdiri dari:

	2019	2018	
Apartemen	79.781.485.589	120.828.200.021	Apartment
Rumah	77.864.125.918	10.746.691.659	House
Ruko	30.725.703.099	25.863.271.537	Shophouse
Wahana air	1.614.143.263	2.827.719.777	Waterpark
Kios	756.044.316	13.147.633.976	Kiosk
Kondominium	202.955.768	4.942.500.029	Condominium

**26. COST OF REVENUES**

This account consists of:

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**26. BEBAN POKOK PENDAPATAN (lanjutan)**

	<b>2019</b>
<i>Hotel</i>	
Biaya langsung	16.008.180.992
Makanan dan minuman	7.147.309.849
Lain-lain	67.887.783
Lain-lain	-
<b>Jumlah</b>	<b>214.167.836.577</b>

**26. COST OF REVENUES (continued)**

	<b>2018</b>	
		<i>Hotel</i>
		<i>Direct expense</i>
		<i>Food and beverages</i>
		<i>Others</i>
		<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>206.345.992.268</b>	<b>Total</b>

**27. BEBAN PEMASARAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2019</b>
Komisi penjualan	10.144.797.984
Iklan dan promosi	9.369.539.282
<i>Event organizer</i>	714.536.236
Pajak dan perizinan	576.453.625
Kantor pemasaran	156.057.429
Lain-lain (dibawah Rp100.000.000)	870.273.581
<b>Jumlah</b>	<b>21.831.658.137</b>

**27. MARKETING EXPENSES**

*This account consists of:*

	<b>2018</b>	
		<i>Sales commission</i>
		<i>Advertisement and promotion</i>
		<i>Event organizer</i>
		<i>Tax and license</i>
		<i>Marketing officer</i>
		<i>Others (below Rp100,000,000)</i>
<b>Jumlah</b>	<b>24.192.369.878</b>	<b>Total</b>

**28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2019</b>
Gaji dan kesejahteraan karyawan	68.171.277.523
Penyusutan (Catatan 13)	16.170.187.377
Pajak dan perizinan	11.156.100.414
Tenaga ahli	10.856.922.079
Listrik, telepon, gas dan air	10.507.865.278
<i>Return of investment</i>	9.559.443.730
Biaya pajak final	9.051.317.504
Imbalan kerja karyawan (Catatan 23)	7.568.142.282
Keamanan dan kebersihan	5.109.926.860
Perlengkapan kantor	4.821.962.301
Pengelola lagoon	3.055.430.044
Sewa	2.215.835.773
Jasa manajemen	2.047.208.755
Pemeliharaan dan perbaikan	1.788.433.216
Asuransi	1.642.731.443

**28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

*This account consists of:*

	<b>2018</b>	
		<i>Salaries and employee welfare</i>
		<i>Depreciation (Note 13)</i>
		<i>Tax and license</i>
		<i>Professional fee</i>
		<i>Electricity, telephone, gas and water</i>
		<i>Return of investment</i>
		<i>Final tax expense</i>
		<i>Employee benefit (Note 23)</i>
		<i>Security and cleaning service</i>
		<i>Office supplies</i>
		<i>Lagoon Manager</i>
		<i>Rent</i>
		<i>Management fee</i>
		<i>Repair and maintenance</i>
		<i>Insurance</i>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

<b>28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (lanjutan)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
Transportasi	1.287.000.195	1.326.893.880	<i>Transportation</i>
Alat tulis kantor	1.133.318.921	1.195.190.317	<i>Stationary</i>
Biaya operasional lain	1.112.886.992	1.980.277.553	<i>Other operating expense</i>
Wahana air	960.831.361	973.687.126	<i>Waterpark</i>
Jamuan dan sumbangan	914.070.290	954.345.181	<i>Entertainment and donation</i>
<i>Base service fee</i>	712.558.392	694.599.692	<i>Base service fee</i>
Fotokopi dan cetakan	520.186.671	520.065.305	<i>Photocopy and printing</i>
Perjalanan dinas	427.047.318	302.173.895	<i>Business travelling</i>
Hak atas tanah	300.540.000	300.540.000	<i>Landrights</i>
<i>Service charge</i>	116.261.908	92.694.332	<i>Service charge</i>
Lapangan	102.006.481	1.557.798.403	<i>Fieldwork</i>
Biaya pajak	101.058.841	1.860.134.369	<i>Tax expense</i>
<i>Outsourcing</i>	-	245.505.655	<i>Outsourcing</i>
Lain-lain			<i>Others</i>
(dibawah Rp100.000.000)	3.485.184.400	7.951.769.064	<i>(below Rp100,000,000)</i>
<b>Jumlah</b>	<b>174.895.736.349</b>	<b>188.365.505.810</b>	<b>Total</b>
<b>29. PENGHASILAN (BEBAN) USAHA LAINNYA</b>			<b>29. OTHER OPERATING INCOME (EXPENSES)</b>
Akun ini terdiri dari:			<i>This account consists of:</i>
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
Bagian laba dari Entitas Asosiasi	9.353.974.190	12.557.870.722	<i>Income portion from Associates</i>
Laba (rugi) selisih kurs	(42.676.687)	7.765.078	<i>Income (loss) on foreign exchange</i>
Lain-lain	12.244.916.880	10.483.437.392	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>21.556.214.383</b>	<b>23.049.073.192</b>	<b>Total</b>
<b>30. PENGHASILAN KEUANGAN</b>			<b>30. FINANCE INCOME</b>
Akun ini terdiri dari:			<i>This account consists of:</i>
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
Bunga dari deposito	2.034.837.237	2.468.051.363	<i>Interest from time deposits</i>
Bunga dari giro	432.515.395	537.809.717	<i>Interest from current account</i>
Bunga pinjaman	171.572.132	4.426.155.743	<i>Interest from loans</i>
<b>Jumlah</b>	<b>2.638.924.764</b>	<b>7.432.016.823</b>	<b>Total</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**31. BEBAN KEUANGAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Beban bunga	80.159.275.994	64.127.694.640
Beban administrasi bank	8.419.210.039	221.337.349
Beban pajak	814.891.435	535.977.013
<b>Jumlah</b>	<b>89.393.377.468</b>	<b>64.885.009.002</b>

**31. FINANCE EXPENSES**

This account consists of:

Interest expenses
Bank administrative expenses
Tax expenses
<b>Total</b>

**32. LABA PER SAHAM**

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

Tahun	Laba Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Total Income for The Year Attributable to Owners of the Parent Entity</i>	Rata-rata Tertimbang Saham Biasa yang beredar/ <i>Weighted-Average Number of Ordinary Shares Outstanding</i>	Laba (rugi) per Saham/ <i>Earnings (deficit) per Share</i>	Year
31 Desember 2019	(24.967.783.429)	592.280.000	(42,15)	December 31, 2019
31 Desember 2018	(27.103.967.726)	592.280.000	(45,76)	December 31, 2018

**32. EARNINGS PER SHARE**

The computation of basic earnings per share is as follows:

**33. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
PT Binakarya Agung Propertindo	130.437.575.561	137.850.482.383
PT Binakarya Jaya Abadi Tbk	47.376.792.382	52.905.670.321
PT Binakarya Anugrah Pratama	46.058.757.109	50.938.644.067
PT Griya Abadi Permai	45.685.385.198	62.642.084.715
PT Binakarya Graha Sentosa	43.520.592.390	45.978.281.047
PT Binakarya Citra Buana	30.449.584.865	(2.442.936.518)
PT Binakarya Bangun Propertindo	12.703.487.227	14.444.763.075
PT Satwika Permai Indah	5.266.559.822	6.427.251.674
PT Binakarya Mitra Selaras	(41.602.489.240)	(26.662.777.981)
<b>Jumlah</b>	<b>319.896.245.314</b>	<b>342.081.462.783</b>

**33. NON-CONTROLLING INTERESTS**

Non-controlling interests on net assets of Subsidiaries are as follow:

PT Binakarya Agung Propertindo
PT Binakarya Jaya Abadi Tbk
PT Binakarya Anugrah Pratama
PT Griya Abadi Permai
PT Binakarya Graha Sentosa
PT Binakarya Citra Buana
PT Binakarya Bangun Propertindo
PT Satwika Permai Indah
PT Binakarya Mitra Selaras
<b>Total</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

<b>33. KEPENTINGAN (lanjutan)</b>	<b>NON-PENGENDALI</b>	<b>33. NON-CONTROLLING (continued)</b>	<b>INTERESTS</b>
Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada Entitas Anak adalah sebagai berikut:		Non-controlling interests on net income (loss) comprehensive of Subsidiaries are as follow:	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
PT Griya Abadi Permai	(18.238.744.150)	(16.362.271.418)	PT Griya Abadi Permai
PT Binakarya Mitra Selaras	(14.959.139.547)	(17.398.215.654)	PT Binakarya Mitra Selaras
PT Binakarya Agung Propertindo	(8.176.929.233)	16.641.656.190	PT Binakarya Agung Propertindo
PT Binakarya Jaya Abadi Tbk	(5.458.977.781)	(1.974.142.305)	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk
PT Binakarya Anugrah Pratama	(5.008.869.086)	(4.390.111.657)	PT Binakarya Anugrah Pratama
PT Binakarya Graha Sentosa	(2.712.362.791)	5.555.681.244	PT Binakarya Graha Sentosa
PT Binakarya Bangun Propertindo	(1.763.191.634)	1.692.490.039	PT Binakarya Bangun Propertindo
PT Satwika Permai Indah	(1.160.159.202)	(696.160.123)	PT Satwika Permai Indah
PT Binakarya Citra Buana	(107.478.618)	(1.647.554.199)	PT Binakarya Citra Buana
<b>Jumlah</b>	<b>(57.585.852.042)</b>	<b>(18.578.627.883)</b>	<b>Total</b>

**34. SEGMENT USAHA**

**34. OPERATING SEGMENT**

	2019					
	Properti/ Properties	Hotel/ Hotel	Manufaktur/ Manufacturing	Eliminasi/ Elimination	Jumlah/Total	
<b>PENDAPATAN</b>	330.819.339.348	69.137.143.751	-	(5.880.000.000)	394.076.483.099	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	190.813.693.813	23.354.142.764	-	-	214.167.836.577	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA BRUTO</b>	<b>140.005.645.535</b>	<b>45.783.000.987</b>	-	<b>(5.880.000.000)</b>	<b>179.908.646.522</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Pemasaran	(20.780.595.527)	(1.051.062.610)	-	-	(21.831.658.137)	Marketing General and
Umum dan administrasi	(160.777.504.313)	(19.998.232.036)	-	5.880.000.000	(174.895.736.349)	administrative
Penghasilan (beban) usaha lainnya	12.991.693.680	(112.996.237)	-	8.677.516.940	21.556.214.383	Other operating income (expense)
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>	<b>(28.560.760.625)</b>	<b>24.620.710.104</b>	-	<b>8.677.516.940</b>	<b>4.737.466.419</b>	<b>INCOME (LOSS) FROM OPERATION</b>
Penghasilan keuangan	2.611.829.531	27.095.233	-	-	2.638.924.764	Finance income
Beban keuangan	(89.353.359.809)	(40.017.659)	-	-	(89.393.377.468)	Finance expenses
<b>LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(115.302.290.903)</b>	<b>24.607.787.678</b>	-	<b>8.677.516.940</b>	<b>(82.016.986.285)</b>	<b>INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSES</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>						<b>INCOME TAX EXPENSES</b>
Kini	(556.168.407)	-	-	-	(556.168.407)	Current
Tangguhan	19.519.221	-	-	-	19.519.221	Deferred
<b>Jumlah Beban Pajak Penghasilan</b>	<b>(536.649.186)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(536.649.186)</b>	<b>Total Income Tax Expenses</b>
<b>LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN</b>	<b>(115.838.940.089)</b>	<b>24.607.787.678</b>	<b>-</b>	<b>8.677.516.940</b>	<b>(82.553.635.471)</b>	<b>NET INCOME (LOSS) DURING FOR THE YEAR</b>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**34. SEGMENT USAHA (lanjutan)**

**34. OPERATING SEGMENT (continued)**

		2019 (lanjutan/continued)					
	Properti/ Properties	Hotel/ Hotel	Manufaktur/ Manufacturing	Eliminasi/ Elimination	Jumlah/Total		
<b>RUGI UNTUK TAHUN YANG BERJALAN DAN RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>						<b>NET LOSS FOR THE CURRENT YEAR AND COMPREHENSIVE LOSS ATTRIBUTABLE TO:</b>	
Pemilik Entitas Induk					(24.967.783.429)	Equity holders of the Parent Entity	
Kepentingan Non-pengendali					(57.585.852.042)	Non-controlling Interest	
<b>JUMLAH</b>					<b>(82.553.635.471)</b>	<b>TOTAL</b>	
<b>RUGI PER SAHAM DASAR YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>					<b>(42,15)</b>	<b>BASIC LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNER OF THE PARENT ENTITY</b>	
<b>INFORMASI LAINNYA</b>						<b>OTHER INFORMATION</b>	
Aset Segmen	2.566.319.534.071	7.968.393.102	-	(215.374.381.525)	2.358.913.545.648	Segment Assets	
Liabilitas Segmen	1.748.689.336.459	10.023.346.830	-	(13.965.200.000)	1.744.747.483.289	Segment Liabilities	
Penyusutan	16.127.123.139	43.064.238	-	-	16.170.187.377	Depreciation	
<b>2018</b>							
	Properti/ Properties	Hotel/ Hotel	Manufaktur/ Manufacturing	Eliminasi/ Elimination	Jumlah/Total		
<b>PENDAPATAN</b>	349.031.570.217	65.896.866.456	-	(7.110.000.000)	407.818.436.673	<b>REVENUES</b>	
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	182.761.831.494	23.584.160.774	-	-	206.345.992.268	<b>COST OF REVENUES</b>	
<b>LABA BRUTO</b>	<b>166.269.738.723</b>	<b>42.312.705.682</b>	-	<b>(7.110.000.000)</b>	<b>201.472.444.405</b>	<b>GROSS PROFIT</b>	
Pemasaran	(22.945.099.106)	(1.247.270.772)	-	-	(24.192.369.878)	Marketing General and administrative	
Umum dan administrasi Penghasilan (beban) usaha lainnya	(176.997.255.890)	(18.478.249.920)	-	7.110.000.000	(188.365.505.810)	Other operating income (expense)	
	21.641.719.846	98.407.112		1.308.946.234	23.049.073.192		
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>	<b>(12.030.896.427)</b>	<b>22.685.592.102</b>	-	<b>1.308.946.234</b>	<b>11.963.641.909</b>	<b>INCOME (LOSS) FROM OPERATION</b>	
Penghasilan keuangan	7.400.890.843	31.125.980	-	-	7.432.016.823	Finance income	
Beban keuangan	(64.853.156.753)	(31.852.249)	-	-	(64.885.009.002)	Finance expenses	
<b>LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(69.483.162.337)</b>	<b>22.684.865.833</b>	-	<b>1.308.946.234</b>	<b>(45.489.350.270)</b>	<b>INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSES</b>	
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>						<b>INCOME TAX EXPENSES</b>	
Kini	(259.876.000)	-	-	-	(259.876.000)	Current	
Tangguhan	66.630.661	-	-	-	66.630.661	Deferred	
<b>Jumlah Beban Pajak Penghasilan</b>	<b>(193.245.339)</b>	-	-	-	<b>(193.245.339)</b>	<b>Total Income Tax Expenses</b>	
<b>LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN</b>	<b>(69.676.407.676)</b>	<b>22.684.865.833</b>		<b>1.308.946.234</b>	<b>(45.682.595.609)</b>	<b>NET INCOME (LOSS) DURING FOR THE YEAR</b>	

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**34. SEGMENT USAHA (lanjutan)**

**34. OPERATING SEGMENT (continued)**

2018 (lanjutan/continued)

	Properti/ <i>Properties</i>	Hotel/ <i>Hotel</i>	Manufaktur/ <i>Manufacturing</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Jumlah/Total	
<b>RUGI UNTUK TAHUN YANG BERJALAN DAN RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>						<b>NET LOSS FOR THE CURRENT YEAR AND COMPREHENSIVE LOSS ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk					(27.103.967.726)	Equity holders of the Parent Entity
Kepentingan Non-pengendali					(18.578.627.883)	Non-controlling Interest
<b>JUMLAH</b>					<b>(45.682.595.609)</b>	<b>TOTAL</b>
<b>RUGI PER SAHAM DASAR YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>					<b>(45,76)</b>	<b>BASIC LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNER OF THE PARENT ENTITY</b>
<b>INFORMASI LAINNYA</b>						<b>OTHER INFORMATION</b>
Aset Segmen	2.553.551.978.720	8.147.269.225	-	(228.062.462.106)	2.333.636.785.839	Segment Assets
Liabilitas Segmen	1.684.230.603.381	8.667.013.131	-	(17.975.763.641)	1.674.921.852.871	Segment Liabilities
Penyusutan	17.945.180.751	44.083.285	-	-	17.989.264.036	Depreciation

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

**35. COMMITMENTS AND SIGNIFICANT AGREEMENTS**

**Entitas Anak**

**Subsidiaries**

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

**PT Triputri Natatama (TN), the Subsidiary of BAPA**

Pada tanggal 25 Januari 2012, TN membuat Addendum Perjanjian Kerjasama No. 511.2/06/1-AKS/2012 atau No. 001/644.1/4971/TRIPUTRI/95/2012 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.

On January 25, 2012, TN entered into Addendum of Cooperation Agreement No. 511.2/06/1-AKS/2012 or No. 001/644.1/4971/TRIPUTRI/95/2012 regarding profit sharing contract in case of development of Flats/Living, Shophouse/Officehouse, Hotel, Modern Market and other Supporting Facilities with Government of Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi (Pemda Bekasi), which change the requirement in previous agreement No. 644.1/4971/Huk/95.



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

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; dan
  - 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 Rp2.500.000.000;
- 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 Rp2.500.000.000;
  - Tahap II dibayarkan pada saat dimulainya pembangunan dan penjualan sebesar Rp1.000.000.000;

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**35. COMMITMENTS AND SIGNIFICANT  
AGREEMENTS (continued)**

**PT Triputri Natatama (TN), the Subsidiary of  
BAPA (continued)**

Such addendums changed following requirements:

- i. Rules of title of agreement were changed into "Profit sharing contract in case of development of Flats/Living, Shophouse/Officehouse, Hotel, Modern Market and other Supporting Facilities;
- ii. Bekasi's Pemda party appointed and granted approval to TN to execute development of case of development of flats/living, shophouse/officehouse, hotel, modern market and other supporting facilities on land of HPL Government of Kabupaten Bekasi which was located at Jalan Cut Mutia, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur;
- iii. Both parties agreed that the execution of development was performed by installment in accordance with percentage of budget:
  - First stage was 30% after this agreement valid for 24 months;
  - Second stage was 30% after first stage completed for 24 months; and
  - Third stage was 40% after second stage completed for 24 months.
- iv. Gain on sale of flats/living, shophouse/officehouse, hotel, modern market and other supporting facilities was divided on basis of comparison of TN's investment and Pemda Bekasi, ie. 3.7:1 or which had to be remitted by TN to Pemda Bekasi was amounted of Rp2,500,000,000 ;
- v. Rules according to chapter (1) letter b and f in this article, Pemda Bekasi was required to transfer the minimum amount of Rp5,000,000,000 to TN, with details:
  - Stage I have been paid prior to signing of ammendment of this agreement amounted to Rp2,500,000,000;
  - Stage II was paid at initial of development and sales amounted to Rp1,000,000,000;

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

- Tahap III satu tahun setelah pembayaran Tahap II sebesar Rp1.500.000.000; 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 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 Anaamaya Cipta Selaras (ACS) (berdasarkan perjanjian kerja sama tanggal 22 September 2011, dimana 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:

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**35. COMMITMENTS AND SIGNIFICANT  
AGREEMENTS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Triputri Natatama (TN), the Subsidiary of  
BAPA (continued)**

- Stage III one year after the payment of Stage II amounted to Rp1,500,000,000; and
- If the sales have been completed at Stage II, then the installment payment for Stage II and III will be paid once at all at Stage II.

The management's of building and supporting facilities were delegated to TN, with the obligation to share operating income portion of management of supporting facilities with comparison between TN and Pemda Bekasi was 3:7.

**PT Anaamaya Selaras (AS), the Subsidiary  
of SPI**

With respect with operating its business, AS entered into commitment and agreement as following:

On October 1, 2011, AS through PT Anaamaya Cipta Selaras (ACS) (based on Cooperation Agreement dated September 22, 2011, wherein one of the content stated that the management of hotel ACS has right to transfer the hotel management operation to any parties which is chosen by ACS) entered into agreement with Swiss-Pacific Limited (Swiss Pacific) and Swiss-Belhotel International Trademarks Limited (SBITL). Both parties agreed following matters:

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

- 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 Rp100.000.000 (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 JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**35. COMMITMENTS AND SIGNIFICANT  
AGREEMENTS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Anaamaya Selaras (AS), the Subsidiary  
of SPI (continued)**

- a. Agreement of technical service of pre-opening between AS and Swiss Pacific from October 1, 2011 until date of *soft-opening* of hotel with costs amounted to Rp700,000,000 net of tax with payment system by installment; first payment, amounted to Rp100,000,000 (net of tax) was paid at the signing of this Memorandum of Understanding, this costs were part of general and administrative expenses as part of pre-opening technical service expenses.
- b. Management agreement between ACS and Swiss Pacific with tenor of 10 (ten) years since the date of *soft-opening* of hotel dan can be extended depend on mutual agreement. Basic cost of management was 1.5% of total hotel gross revenue, management incentive expenses was 6.5% of hotel gross operating revenue, contribution expenses of sales and marketing was 1% of total gross revenue of rooms whereby this expenses were paid at end of month.
- c. Agreement of licenses, royalties, and utilisation expenses of trade mark "Swiss-Belhotel" between ACS and SBITL was 0.5% of total hotel gross revenue which was paid each month and might be paid through Swiss Pacific. Swiss-Belhotel was patent right of SBITL.

ACS may use the name of Swiss-Belhotel covering following matters: license to use name and mark of "Swiss-Belhotel" in hotel name, license to use Swiss-Belhotel International as group identity at all printing stuff, marketing and etc, costs of concept of Hotel logo, guideline of type of development and printing, administration charges and process of mark and name's registration.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**Entitas Anak (lanjutan)**

**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.

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

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**35. COMMITMENTS AND SIGNIFICANT  
AGREEMENTS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),  
the Subsidiary of GAP**

On July 25, 2019, the BBP has signed a Peace Agreement by and between the BBP (Debtor) and the creditors whereby the BBP hereby promises and commits itself to fulfill and comply with the entire contents of the Peace Plan which is an integral part of the Peace Agreement.

The main objectives of the Peace Agreement are as follows:

1. Achievement of legal certainty for all creditors, namely all agencies, companies, contractors, suppliers and third parties who have an agreement with BBP;
2. Fair treatment for all creditors;
3. Certainty of surrender of the unit;
4. Increasing the commercial sale value of existing Pluit Sea View kiosks and apartments will ultimately be able to also increase the value of the assets of creditors as unit buyers.

BBP, will complete the construction starting with the handover of the units. Tower Belize within 60 (sixty) calendar days of the agreement being agreed. Then proceed to the Ibiza Tower and be completed in a maximum of 360 calendar days for all units that have been repaid by the Creditor in both towers.

Completion of certification for kiosk units and apartment units in Tower Maldives is expected to be completed within 12 (twelve) months. While the Belize Tower and the Ibiza Tower are expected to be completed no later than 36 (thirty six) months from the date of Ratification of the Peace Agreement (Homologation).

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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. COMMITMENTS AND SIGNIFICANT  
AGREEMENTS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),  
the Subsidiary of GAP (continued)**

*Purchase Deed to each creditor will be implemented if the Certification of the unit concerned has been issued by the National Land Agency (BPN) as scheduled.*

**36. INSTRUMEN KEUANGAN**

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

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

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan yang dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018:

**36. FINANCIAL INSTRUMENTS**

*Fair value is defined as amount whereby such instruments are exchanged at short-term transaction between willing parties and having sufficient knowledge through fair transaction, except in sale in-force or liquidating sales. Fair value is determined from market price quotation, discounted cash flow model and fairly option price determination model.*

*The Group's financial instruments consist of cash and cash equivalents, trade receivables, non-trade receivables, investment in associates, trade payables, non-trade payables, accrued expenses, consumer financing payables and banks loans.*

*The following table sets forth the carrying values and estimated fair value of financial instruments that were carried on the consolidated statements of financial position as of December 31, 2019 and 2018:*

	31 Desember 2019		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
<b>Aset keuangan</b>			<b>Financial assets</b>
Kas dan setara kas	114.154.826.976	114.154.826.976	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Trade receivables
Pihak ketiga	6.830.299.946	6.830.299.946	Third parties
Piutang non-usaha			Non-trade receivables
Pihak berelasi	3.269.880.655	3.269.880.655	Related parties
Pihak ketiga	8.217.121.130	8.217.121.130	Third parties
Investasi saham pada entitas asosiasi	18.310.455.452	18.310.455.452	Investment in associates

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**36. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

**36. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)**

		31 Desember 2019		
		Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
<b>Liabilitas keuangan</b>				<b>Financial liabilities</b>
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	33.987.678.616		33.987.678.616	Third parties
Utang non-usaha				Non-trade payables
Pihak berelasi	76.235.546.923		76.235.546.923	Related parties
Pihak ketiga	223.886.919.099		223.886.919.099	Third parties
Beban yang masih harus dibayar	14.127.430.974		14.127.430.974	Accrued expenses
Utang pembiayaan konsumen	514.483.275		514.483.275	Consumer financing payables
Pinjaman bank	1.218.235.224.854		1.218.235.224.854	Bank loans
		31 Desember 2018		
		Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
<b>Aset keuangan</b>				<b>Financial assets</b>
Kas dan setara kas	122.507.646.809		122.507.646.809	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga	7.637.989.841		7.637.989.841	Third parties
Piutang non-usaha				Non-trade receivables
Pihak berelasi	3.717.920.655		3.717.920.655	Related parties
Pihak ketiga	10.205.681.459		10.205.681.459	Third parties
Investasi saham pada entitas asosiasi	22.456.481.262		22.456.481.262	Investment in associates
<b>Liabilitas keuangan</b>				<b>Financial liabilities</b>
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	42.090.021.102		42.090.021.102	Third parties
Utang non-usaha				Non-trade payables
Pihak berelasi	92.392.744.669		92.392.744.669	Related parties
Pihak ketiga	119.478.540.318		119.478.540.318	Third parties
Beban yang masih harus dibayar	14.994.851.778		14.994.851.778	Accrued expenses
Utang pembiayaan konsumen	334.741.545		334.741.545	Consumer financing payables
Pinjaman bank	1.277.953.760.054		1.277.953.760.054	Bank loans

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

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

Below is method and assumption used in determining the fair value of the Group's financial instruments:

- Cash and cash equivalents, trade receivables, non-trade receivables, trade payables, non-trade payables and accrued expenses approximate their carrying value due to the short-term maturity;
- Carrying value of bank loans and consumer financing payables approximate their carrying value due to floating interest rate; and
- Investment of share in associates, its fair value can not be measured reliably, thus it is recorded at cost.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**37. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

**a) Akuisisi Anak Perusahaan**

Pada bulan Maret 2013, PT Griya Abadi Permai (GAP), Entitas Anak, membeli 71,58% kepemilikan PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP) yang dimiliki oleh Go Hengky Setiawan dan Budianto Halim, pihak yang berelasi, dengan jumlah nilai pembelian sebesar Rp9.100.000.000. 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 Rp5.116.640.985. Selisih antara nilai pembelian dengan jumlah aset neto atas penyertaan saham GAP di BBP tersebut sebesar Rp3.983.359.015 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 73,00% kepemilikan PT Binakarya Agung Propertindo (BAP) yang dimiliki oleh Go Hengky Setiawan dan Budianto Halim, pihak yang berelasi, dengan jumlah nilai pembelian sebesar Rp5.475.000.000. 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 Rp34.645.423.000. Selisih antara nilai pembelian dengan jumlah aset neto atas penyertaan saham GAP di BAP tersebut sebesar (Rp29.170.423.000) 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 jumlah nilai pembelian sebesar Rp1.375.000.000. Atas penyertaan tersebut, GAP memperoleh 55,00% kepemilikan saham pada BMA.

**37. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

**a) Acquisition of Subsidiaries**

*In March 2013, PT Griya Abadi Permai (GAP), Subsidiary, acquired 71.58% share ownership at PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP) which was owned by Go Hengky Setiawan and Budianto Halim, related parties, with total consideration paid of Rp9,100,000,000. On this acquisition, GAP obtained 71.58% share ownership at BBP. Total net assets of BBP which was part of GAP at the date of acquisition and share ownerships was amounted to Rp5,116,640,985. Difference between purchase consideration and total net assets of GAP's share ownerships at BBP was amounted to Rp3,983,359,015 and recorded as account "Additional Paid-in Capital" in equity at Consolidated Statements of Financial Position.*

*In March 2013, PT Griya Abadi Permai (GAP), Subsidiary, acquired 73.00% share ownership at PT Binakarya Agung Propertindo (BAP) which was owned by Go Hengky Setiawan and Budianto Halim, related parties, with total consideration paid of Rp5,475,000,000. On this acquisition, GAP obtained 73.00% share ownership at BAP. Total net assets of BAP which was part of GAP at the date of acquisition and share ownerships was amounted to Rp34,645,423,000. Difference between purchase consideration and total net assets of GAP's share ownerships at BAP was amounted to (Rp29,170,423,000) and recorded as account "Additional Paid-in Capital" in equity at Consolidated Statements of Financial Position.*

*In March 2013, PT Griya Abadi Permai (GAP), Subsidiary, acquired 55.00% share ownership at PT Binakarya Makmur Abadi (BMA) which was owned by Leonardo Hans Halim and Go Hengky Setiawan, related parties, with total consideration paid of Rp1,375,000,000. On this acquisition, GAP obtained 55.00% share ownership at BMA.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

Jumlah aset neto BMA yang menjadi bagian GAP pada tanggal akuisisi dan penyertaan saham adalah sebesar Rp1.150.905.594. Selisih antara nilai pembelian dengan jumlah aset neto atas penyertaan saham GAP di BMA tersebut sebesar Rp224.094.406 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 jumlah nilai pembelian sebesar Rp2.700.000.000.

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 (Rp2.212.811.412). Selisih antara nilai pembelian dengan jumlah aset neto atas penyertaan saham GAP di BMS tersebut sebesar Rp4.912.811.412 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 Go Hengky Setiawan dan Budianto Halim, pihak yang berelasi, dengan total nilai pembelian sebesar Rp3.800.000.000. 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 (Rp1.547.334.729).

**37. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)**

**a) Acquisition of Subsidiaries (continued)**

*Total net assets of BMA which was part of GAP at the date of acquisition and share ownerships was amounted to Rp1,150,905,594. Difference between purchase consideration and total net assets of GAP's share ownerships at BMA was amounted to Rp224,094,406 and recorded as account "Additional Paid-in Capital" in equity at Consolidated Statements of Financial Position.*

*In April 2013, PT Griya Abadi Permai (GAP), Subsidiary, acquired 54.00% share ownership at PT Binakarya Mitra Selaras (BMS) which was owned by Go Hengky Setiawan and Budianto Halim, related parties, with total consideration paid of Rp2,700,000,000.*

*On this acquisition, GAP obtained 54.00% share ownership at BMS. Total net assets of BMS which was part of GAP at the date of acquisition and share ownerships was amounted to (Rp2,212,811,412). Difference between purchase consideration and total net assets of GAP's share ownerships at BMS was amounted to Rp4,912,811,412 and recorded as account "Additional Paid-in Capital" in equity at Consolidated Statements of Financial Position.*

*In May 2013, PT Griya Abadi Permai (GAP), Subsidiary, acquired 76.00% share ownership at PT Binakarya Anugrah Pratama (BAPA) which was owned by Go Hengky Setiawan and Budianto Halim, related parties, with total consideration paid of Rp3,800,000,000. On this acquisition, GAP obtained 76.00% share ownership at BAPA. Total net assets of BAPA which was part of GAP at the date of acquisition and share ownerships was amounted to (Rp1,547,334,729).*



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

Selisih antara nilai pembelian dengan jumlah aset neto atas penyertaan saham GAP di BAPA tersebut sebesar Rp5.347.334.729 dicatat dan dibukukan pada akun "Tambah Modal Disetor" pada ekuitas di Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

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

**b) Agio**

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

Selisih lebih harga penawaran umum perdana saham dengan nilai nominal saham	135.000.000.000	Excess of the initial public offering share price over par value
Biaya emisi saham	(12.574.975.700)	Stock issuance cost
<b>Jumlah</b>	<b>122.425.024.300</b>	<b>Total</b>

**37. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)**

**a) Acquisition of Subsidiaries (continued)**

Difference between purchase consideration and total net assets of GAP's share ownerships at BAPA was amounted to Rp5,347,334,729 and recorded as account "Additional Paid-in Capital" in equity at Consolidated Statements of Financial Position.

**b) Agio**

This account represents additional paid-in capital from initial public offering in 2015, as follows:

**38. SALDO LABA DICADANGKAN**

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

**38. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS**

Limited Liability Company Law of the Republic of Indonesia No. 1/1995 which was introduced in March 1995 and amended by Law No. 40/2007, issued in August 2007, requires the establishment of a general reserve from net income amounting to at least 20% of a company's issued and paid-up capital. There is no time limit on the establishment of that reserve.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**38. SALDO LABA DICADANGKAN (lanjutan)**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 28 Juni 2016, para pemegang saham menyetujui pembentukan cadangan modal dari penghasilan komprehensif Perusahaan sebesar Rp100.000.000 sebagai laba yang ditentukan penggunaannya.

**39. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

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

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>2019</b>
Kas dan setara kas	114.154.826.976
Piutang usaha	6.830.299.946
Piutang non-usaha	11.487.001.785
<b>Jumlah</b>	<b>132.472.128.707</b>

**38. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS (continued)**

Based on Annual Shareholder General Meeting held on June 28, 2016, the shareholders approved the appropriation of the Company's comprehensive income amounting to Rp100,000,000 as an appropriated of retained earning.

**39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

The primary risk arising from financial instruments are credit risk, liquidity risk and capital management. The Group's overall risk management objectives are to effectively manage these risks and minimize potential adverse effects on its financial position and performance.

Board of Directors review and approve all policies to manage each risk, included also economic and business risk of the Group, which are summarised in following and also monitor market price risk arising from all financial instruments.

**Credit Risk**

The Group's financial assets having potential of concentration significantly of credit risk, primarily consist of cash and cash equivalents, trade receivables and non-trade receivables. Group has credit policy and procedure to ensure continuity of credit evaluation and account monitoring effectively.

The Group's exposure to credit risk arising from default of other parties, with maximum exposure equal to carrying amount of its financial assets, as follows:

	<b>2018</b>	
	122.507.646.809	Cash and cash equivalents
	7.637.989.841	Trade receivables
	13.923.602.114	Non-trade receivables
<b>Total</b>	<b>144.069.238.764</b>	

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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:

**39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT  
(continued)**

The Group has in place credit policies and procedures to ensure the ongoing credit evaluation and active account monitoring. The Group manages credit risk exposed from its deposits with banks by monitoring reputation, credit ratings and limiting the aggregate risk to any individual counterparty. There is no significant concentration of credit risk in relation with trade receivables.

Analysis of aging of financial assets which are not due or not changed and already been due at end of reporting period but not impaired is as follow:

	2019						
	Jumlah/ Total	Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai/ Neither past Due not Impaired	Telah Jatuh Tempo Namun Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due but Not Impaired			Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/Past due and/or Impaired	
			kurang dari 3 bulan/ less than 3 months	3 bulan - 6 bulan/ 3 months - 6 months	6 bulan - 1 tahun/ 6 months - 1 year		
Kas dan setara kas	114.154.826.976	114.154.826.976	-	-	-	-	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	6.830.299.946	1.694.940.892	1.589.423.454	152.267.600	3.393.668.000	-	Trade receivables
Piutang non-usaha	11.487.001.785	4.928.935.968	336.824.551	437.541.266	5.783.700.000	-	Non-trade receivables
<b>Jumlah</b>	<b>132.472.128.707</b>	<b>120.778.703.836</b>	<b>1.926.248.005</b>	<b>589.808.866</b>	<b>9.177.368.000</b>	-	<b>Total</b>
	2018						
	Jumlah/ Total	Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai/ Neither past Due not Impaired	Telah Jatuh Tempo Namun Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due but Not Impaired			Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/Past due and/or Impaired	
			kurang dari 3 bulan/ less than 3 months	3 bulan - 6 bulan/ 3 months - 6 months	6 bulan - 1 tahun/ 6 months - 1 year		
Kas dan setara kas	122.507.646.809	121.997.351.152	510.295.657	-	-	-	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	7.637.989.841	2.812.876.904	1.061.557.557	303.877.380	3.459.678.000	-	Trade receivables
Piutang non-usaha	13.923.602.114	5.746.942.437	490.168.060	1.955.291.617	5.731.200.000	-	Non-trade receivables
<b>Jumlah</b>	<b>144.069.238.764</b>	<b>130.557.170.493</b>	<b>2.062.021.274</b>	<b>2.259.168.997</b>	<b>9.190.878.000</b>	-	<b>Total</b>

**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.

**Liquidity Risk**

Liquidity risk management implies maintaining sufficient cash to support business activities on a timely basis. The Group maintains a balance through continuity of account receivable collectibility.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Risiko Likuiditas (lanjutan)**

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.

**39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT  
(continued)**

**Liquidity Risk (continued)**

The following table analyse the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on their contractual maturities for all non-derivative financial liabilities and derivative financial instruments which are requirements. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.

		<b>2019</b>			
		<b>Nilai Arus Kas Kontraktual/ Contractual Cash Flows Value</b>			
		Sampai dengan 1 tahun/ <i>Within 1 year</i>	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun/ <i>After 1 year but not more than 5 years</i>	Lebih dari 5 tahun/ <i>More than 5 years</i>	
Utang usaha	33.987.678.616		-	-	<i>Trade payables</i>
Utang non-usaha	269.593.370.022		30.529.096.000		<i>Non-trade payables</i>
Beban masih yang harus dibayar	14.127.430.974		-	-	<i>Accrued expenses</i>
<b>Jumlah</b>	<b>317.708.479.612</b>		<b>30.529.096.000</b>		<b>Total</b>
		<b>2018</b>			
		<b>Nilai Arus Kas Kontraktual/ Contractual Cash Flows Value</b>			
		Sampai dengan 1 tahun/ <i>Within 1 year</i>	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun/ <i>After 1 year but not more than 5 years</i>	Lebih dari 5 tahun/ <i>More than 5 years</i>	
Utang usaha	42.090.021.102		-	-	<i>Trade payables</i>
Utang non-usaha	98.447.086.092		113.424.198.895		<i>Non-trade payables</i>
Beban masih yang harus dibayar	13.909.875.206		1.084.976.572	-	<i>Accrued expenses</i>
<b>Jumlah</b>	<b>154.446.982.400</b>		<b>114.509.175.467</b>	-	<b>Total</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.

**Capital Management**

The main objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the characteristics of its business risks.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Pengelolaan Permodalan (lanjutan)**

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.

**40. REKLASIFIKASI AKUN**

Berikut adalah akun-akun pada laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2018 yang telah direklasifikasi untuk memungkinkan daya banding akun-akun tersebut pada laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2019.

	Dilaporkan sebelumnya/ <i>Previously recorded</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Dilaporkan sekarang/ <i>Currently recorded</i>	
<b>31 Desember 2018</b>				<b>December 31, 2018</b>
<b>Piutang non-usaha</b>				<b>Income tax expense</b>
Pihak berelasi	-	1.264.500.000	1.264.500.000	Related parties
Pihak ketiga	11.470.181.459	(1.264.500.000)	10.205.681.459	Third parties

**41. TRANSAKSI NON KAS**

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

	2019	2018	
Penambahan aset tetap bangunan melalui reklasifikasi bangunan siap jual aset real estat	30.988.624.356		Additions of fixed assets buildings through reclassification of - real estate building available-for sale
Setoran modal dari kepentingan non-pengendali melalui konversi utang pihak berelasi	33.000.000.000		Capital contribution from Non-Controlling through - conversion of related party debt

**39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT  
(continued)**

**Capital Management (continued)**

In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of dividend payments to shareholders or return capital structure or issue shares certificates. No changes have been made in the objectives, policies and processes from those applied in previous years.

**40. THE COMPANY'S SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**

Below are accounts on statement of financial position as of December 31, 2018 which has been reclassified in order to comparability of those accounts to statement of financial position as of December 31, 2019.

**41. NON-CASH TRANSACTIONS**

The supporting information of the cash flow statement in connection with activities that do not affect cash flow is as follows:

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**42. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI ENTITAS INDUK**

Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas, dimana penyertaan saham pada Entitas Anak dicatat dengan metode biaya dan ekuitas.

Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk disajikan sebagai lampiran pada laporan keuangan konsolidasian ini.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR ENDED**

*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

**42. THE COMPANY'S SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**

*Separate financial information of the Parent Entity presents statement of financial position, statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows, which the investment in Subsidiaries are recorded using cost and equity method.*

*The separate financial information of the Parent Entity is presented as attachment to these consolidated financial statements.*

**INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN/SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION**

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
INDUK PERUSAHAAN/PARENT COMPANY**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN  
31 DESEMBER 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
DECEMBER 31, 2019**

*(Expressed in of Rupiah, unless otherwise stated)*

Laporan keuangan Entitas Induk berikut ini, dimana tidak termasuk saldo dari Entitas Anak, telah disajikan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang konsisten dengan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian Entitas Induk.

*The following Parent Entity-only financial statements, which exclude the balances of the Subsidiaries, have been prepared using the accounting policies that are consistent with those applied to the Parent Entity's consolidated financial statements.*

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
<b>ASET</b>			<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>			<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	780.259.390	600.033.119	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Trade receivables
Pihak berelasi	-	711.200.000	Related parties
Piutang non-usaha			Non-trade receivables
Pihak berelasi	6.184.200.000	1.264.500.000	Related parties
Persediaan	300.805.887	300.805.887	Inventory
Pajak dibayar dimuka	-	147.000.000	Prepaid tax
Beban dibayar di muka	3.214.602	4.149.000	Prepaid expenses
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>7.268.479.879</b>	<b>3.027.688.006</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Piutang non-usaha			Non-trade receivables
Pihak berelasi	-	4.120.000.000	Related parties
Aset tetap setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp904.901.388 pada 31 Desember 2019 dan Rp797.472.111 pada 31 Desember 2018	365.628.534	473.057.811	Fixed assets net of accumulated depreciation Rp904,901,388 as of December 31, 2019 and Rp797,472,111 as of December 31, 2018
Investasi pada Entitas Anak	173.795.000.000	173.795.000.000	Investments in Subsidiaries
Investasi pada Entitas Asosiasi	20.124.181.525	28.801.698.464	Investments in Associates
Aset lain-lain	9.915.320	39.661.280	Other assets
Aset pajak tangguhan	130.623.178	213.587.503	Deferred tax asset
<b>Jumlah Aset tidak Lancar</b>	<b>194.425.348.557</b>	<b>207.443.005.058</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>201.693.828.436</b>	<b>210.470.693.064</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

<sup>1)</sup> Investasi pada entitas anak dicatat dengan menggunakan metode biaya dengan rincian sebagai berikut:  
*Investment in the Subsidiaries are accounted for using the cost method with details as follows:*

	<b>Domisili/ Domicilie</b>	<b>% Kepemilikan/ % Ownership</b>	<b>Nilai buku neto/ Net book value</b>	
<b>31 Desember 2019</b>				<b>December 31, 2019</b>
PT Griya Abadi Permai	Jakarta	99,97%	35.028.000.000	PT Griya Abadi Permai
PT Binakarya Sakti Perkasa	Jakarta	99,52%	28.430.000.000	PT Binakarya Sakti Perkasa
PT Binakarya Citra Buana	Bogor	85,42%	62.673.000.000	PT Binakarya Citra Buana
PT Mitragama Inti Perkasa	Bekasi	36,00%	47.664.000.000	PT Mitragama Inti Perkasa
<b>Jumlah</b>			<b>173.795.000.000</b>	<b>Total</b>
<b>31 Desember 2018</b>				<b>December 31, 2018</b>
PT Griya Abadi Permai	Jakarta	99,97%	35.028.000.000	PT Griya Abadi Permai
PT Binakarya Sakti Perkasa	Jakarta	99,52%	28.430.000.000	PT Binakarya Sakti Perkasa
PT Binakarya Citra Buana	Bogor	85,42%	62.673.000.000	PT Binakarya Citra Buana
PT Mitragama Inti Perkasa	Bekasi	36,00%	47.664.000.000	PT Mitragama Inti Perkasa
<b>Jumlah</b>			<b>173.795.000.000</b>	<b>Total</b>

<sup>2)</sup> Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dengan rincian sebagai berikut:  
*Investment in associates are accounted for using the equity method with details as follows:*

	<b>Domisili/ Domicilie</b>	<b>% Kepemilikan/ % Ownership</b>	<b>Nilai buku neto / Net book value</b>	
<b>31 Desember 2019</b>				<b>December 31, 2019</b>
PT Binakarya Graha Sentosa	Jakarta		20.096.777.477	PT Binakarya Graha Sentosa
PT Binakarya Bangun Propertindo	Jakarta		27.404.048	PT Binakarya Bangun Propertindo
<b>31 Desember 2018</b>				<b>December 31, 2018</b>
PT Binakarya Graha Sentosa	Jakarta	25,00%	22.822.420.555	PT Binakarya Graha Sentosa
PT Binakarya Bangun Propertindo	Jakarta	34,48%	5.979.277.910	PT Binakarya Bangun Propertindo

**INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN/SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION**

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
INDUK PERUSAHAAN/PARENT COMPANY**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**(lanjutan)**  
**31 DESEMBER 2019**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**(continued)**  
**DECEMBER 31, 2019**  
(Expressed in of Rupiah, unless otherwise stated)

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>			<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang non-usaha			Non-trade payables
Pihak ketiga	1.682.021.000	1.811.422.500	Third party
Beban yang masih harus dibayar	4.909.090	172.500.000	Accrued expenses
Utang pajak	311.688.189	201.131.942	Taxes payable
Uang muka konsumen	963.636.363	-	Advance from customers
Deposito konsumen	146.648.228	295.512.692	Customer deposits
Pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturity of long-term loans
Pembiayaan konsumen	-	39.670.000	Consumer financing payable
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>3.108.902.870</b>	<b>2.520.237.134</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang non-usaha			Non-trade payables
Pihak berelasi	7.402.000.000	8.556.797.746	Related parties
Liabilitas imbalan kerja	522.492.718	854.350.018	Employees benefits liability
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>7.924.492.718</b>	<b>9.411.147.764</b>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>11.033.395.588</b>	<b>11.931.384.898</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>			<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal per saham - Rp100 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018			Share capital par value share - Rp100 as of December 31, 2019 and 2018
Modal dasar - 1.700.000.000 lembar saham pada tahun 2019 dan 2018			Authorized capital - 1,700,000,000 shares in 2019 and 2018
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 592.280.000 lembar saham pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	59.228.000.000	59.228.000.000	Issued and fully paid-up capital - 592,280,000 shares as of December 31, 2019 and, 2018
Tambahan modal disetor			Additional paid-in capital
Agio saham	122.425.024.300	122.425.024.300	Agio
Pengampunan pajak	4.791.892.837	4.791.892.837	Tax amnesty
Penghasilan komprehensif lain	706.996.408	324.167.915	Other comprehensive income
Saldo laba	3.508.519.303	11.770.223.115	Retained earnings
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>190.660.432.848</b>	<b>198.539.308.167</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>201.693.828.436</b>	<b>210.470.693.065</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>



**INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN/SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION**

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
INDUK PERUSAHAAN/PARENT COMPANY**

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND  
OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
<b>PENDAPATAN</b>	6.120.000.000	7.350.000.000	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	-	-	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA BRUTO</b>	<b>6.120.000.000</b>	<b>7.350.000.000</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban umum dan administrasi	(5.683.559.735)	(8.220.509.634)	<i>General and administrative expenses</i>
Beban usaha lainnya	(8.605.333.265)	(1.424.906.234)	<i>Other operating expenses</i>
<b>RUGI USAHA</b>	<b>(8.168.893.000)</b>	<b>(2.295.415.868)</b>	<b>OPERATING LOSSES</b>
Penghasilan keuangan	803.265	1.293.300	<i>Finance income</i>
Beban keuangan	(3.859.250)	(3.600.750)	<i>Finance expenses</i>
<b>RUGI SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(8.171.948.985)</b>	<b>(2.297.723.318)</b>	<b>LOSSES BEFORE INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>			<b>INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)</b>
Kini	(134.400.000)	-	<i>Current</i>
Tangguhan	44.645.173	66.630.661	<i>Deferred</i>
<b>Jumlah Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan</b>	<b>(89.754.827)</b>	<b>66.630.661</b>	<b>Total Income Tax Benefit (Expenses)</b>
<b>RUGI NETO TAHUN BERJALAN</b>	<b>(8.261.703.812)</b>	<b>(2.231.092.657)</b>	<b>NET LOSS THE CURRENT YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA</b>	<b>382.828.493</b>	<b>232.178.557</b>	<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>(7.878.875.319)</b>	<b>(1.998.914.100)</b>	<b>COMPREHENSIVE LOSS THE CURRENT YEAR</b>

**INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN/SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION**

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
INDUK PERUSAHAAN/PARENT COMPANY**

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
AND FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2019**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid-up capital</i>	Tambahannya Modal Disetor/ <i>Additional paid-in Capital</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>	Penghasilan Komprehensif lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
<b>Saldo 31 Desember 2017</b>	<b>59.228.000.000</b>	<b>127.216.917.137</b>	<b>14.001.315.772</b>	<b>91.989.358</b>	<b>200.538.222.267</b>	<b>Balance as of December 31, 2017</b>
Rugi neto tahun 2018	-	-	(2.231.092.657)	-	(2.231.092.657)	<i>Net loss in 2018</i>
Pendapatan komprehensif lain	-	-	-	232.178.557	232.178.557	<i>Other comprehensive income</i>
<b>Saldo 31 Desember 2018</b>	<b>59.228.000.000</b>	<b>127.216.917.137</b>	<b>11.770.223.115</b>	<b>324.167.915</b>	<b>198.539.308.167</b>	<b>Balance as of December 31, 2018</b>
Rugi neto tahun 2019	-	-	(8.261.703.812)	-	(8.261.703.812)	<i>Net loss in 2019</i>
Pendapatan komprehensif lain	-	-	-	382.828.493	382.828.493	<i>Other comprehensive income</i>
<b>Saldo 31 Desember 2019</b>	<b>59.228.000.000</b>	<b>127.216.917.137</b>	<b>3.508.519.303</b>	<b>706.996.408</b>	<b>190.660.432.848</b>	<b>December 31, 2019</b>

**INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN/SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION**

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk  
INDUK PERUSAHAAN/PARENT COMPANY**

**LAPORAN ARUS KAS  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**STATEMENTS OF CASH FLOW  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2019**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	2018	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	7.645.971.899	8.681.628.262	Cash receipts from customers
Penerimaan dari (pembayaran untuk):			Cash receive from (payments for):
Bunga dan beban administrasi bank	803.265	1.293.300	Interest and bank charges
Pemasok, karyawan dan beban keuangan lainnya	(5.337.981.147)	(7.619.708.619)	Supplier, employee, and others financial expenses
Pajak penghasilan	(134.400.000)	(246.309.437)	Income taxes
<b>Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>	<b>2.174.394.017</b>	<b>816.903.506</b>	<b>Net Cash Provided by Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Perolehan aset tetap	-	(6.195.000)	Acquisition of fixed assets
Penjualan aset tetap	-	60.000.000	Sales from fixed assets
<b>Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi</b>	<b>-</b>	<b>53.805.000</b>	<b>Net Cash Provided by Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan (pemberian) piutang kepada pihak berelasi	(799.700.000)	70.000.000	Receive (payment) to related parties
Pembayaran utang kepada pihak berelasi	(1.154.797.746)	(950.000.000)	Payment payables to related party
Pembayaran pembiayaan konsumen	(39.670.000)	(47.604.000)	Payments of finance lease obligation
<b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>	<b>(1.994.167.746)</b>	<b>(927.604.000)</b>	<b>Net Cash Used in Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>180.226.271</b>	<b>(56.895.494)</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>600.033.119</b>	<b>656.928.613</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>780.259.390</b>	<b>600.033.119</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>