PT. BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL 30JUNI 2018 (TIDAK DIAUDIT)
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

(MATA UANG RUPIAH)

PT. BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL 30 JUNI 2018 (TIDAK DIAUDIT)
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

Daftar Isi

	Halaman
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim……....	1-2
Laporan LabaRugi dan Penghasilan Komprehensif lain Konsolidasian Interim…….	3-4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim…….	5
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim..…….….	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim…….……...	7-98

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk.

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

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 30 JUNI 2018 DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK

Kami yang bertandatangan di bawah ini :

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

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

Menyatakan bahwa :

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 30 Juli 2018

PT Binakarya Jaya Abadi Tbk

METERAI TEMPEL
TGL 20
53FA6AEE965009466
6000
ENAM RIBU RUPIAH

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk.
JAKARTA

Budianto Halim	Nathalia Setiawan
Direktur Utama	Direktur

PT. BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2018 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2017 (DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2018	31 Desember 2017
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	3,5,36,39	120.720.605.221	164.774.748.077
Piutang usaha Pihak ketiga	3,6,36,39	8.338.260.092	13.244.038.940
Piutang non-usaha Pihak ketiga	3,7,36,39	14.519.107.433	51.656.930.070
Persediaan	3,8	1.665.232.677.280	1.595.533.021.993
Pajak dibayar di muka	3,21a	6.373.182.978	7.372.033.529
Uang muka dan beban dibayar di muka	3,9	21.460.994.884	37.379.905.869
Hak pakai atas hak atas tanah	10	300.540.000	300.540.000
Jumlah Aset Lancar		**1.836.945.367.888**	**1.870.261.218.478**
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang non-usaha Pihak berelasi	3,7,36,39,22	29.836.500.000	29.695.000.000
Persediaan	3,8	72.672.256.719	72.514.156.763
Uang muka dan beban dibayar di muka	3,9	180.422.045.484	165.203.420.630
Hak pakai atas hak atas tanah	10	7.663.770.000	7.814.040.000
Investasi saham pada entitas asosiasi	3,11,36	24.369.170.397	21.148.610.540
Uang muka investasi	12	19.488.888.889	19.488.888.889
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp69.674.499.033 pada tanggal 30 Juni 2018 dan Rp61.429.815.617 pada tanggal 31 Desember 2017	3,13	178.530.307.667	187.922.618.814
Aset pajak tangguhan	3,21e	250.552.649	250.552.649
Aset pengampunan pajak	21f	-	-
Aset lain-lain		364.009.050	144.881.029
Jumlah Aset Tidak Lancar		**513.597.500.855**	**504.182.169.314**
JUMLAH ASET		**2.350.542.868.743**	**2.374.443.387.792**

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

PT. BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2018 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2017 (DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2018	31 Desember 2017
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang usaha Pihak ketiga	3,14,36,39	51.132.725.134	28.224.685.156
Utang non-usaha Pihak ketiga	3,15,36,39	148.758.413.178	179.794.262.873
Pendapatan diterima di muka		59.842.591	1.619.035.963
Uang muka penjualan	3,18	66.346.974.477	60.055.185.894
Uang muka titipan konsumen	19	28.667.263.529	27.288.539.126
Utang pajak	3,21b	3.423.187.055	4.581.108.081
Beban masih harus dibayar	3,20,36, 39	5.496.487.305	12.006.135.263
Pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun Pembiayaan konsumen	3,17,36	99.855.218	594.187.306
Pinjaman bank	3,16,36	41.978.361.652	158.277.854.522
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**345.963.110.139**	**472.440.994.184**
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang non-usaha Pihak berelasi	3,15,36,39, 22	63.341.997.746	65.614.363.032
Pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo jatuh tempo dalam satu tahun			
Pembiayaan Konsumen	3,17,36	479.436.579	348.659.717
Pinjaman bank	3,16,36	1.240.006.017.573	1.106.248.598.556
Pendapatan diterima dimuka		-	1.290.300.000
Liabilitas imbalan karyawan	3,23	32.853.876.231	32.853.876.231
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**1.336.681.328.129**	**1.206.355.797.536**
JUMLAH LIABILITAS		**1.682.644.438.268**	**1.678.796.791.720**
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			
Modal saham - nilai nominal per saham - Rp100 pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017			
Modal dasar - 1.700.000 lembar saham pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 592.280.000 lembar saham pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017	24	59.228.000.000	59.228.000.000
Tambahan modal disetor	37	161.471.153.280	161.471.153.280
Penghasilan komprehensif lain	23	(2.606.057.694)	(2.606.057.694)
Saldo laba			
Dicadangkan	38	100.000.000	100.000.000
Belum dicadangkan		109.613.601.005	121.937.847.367
Sub-jumlah		**327.806.696.591**	**340.130.942.953**
KEPENTINGAN NON-PENGENDALI	3,33	**340.091.733.884**	**355.515.653.119**
JUMLAH EKUITAS		**667.898.430.475**	**695.646.596.072**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**2.350.542.868.743**	**2.374.443.387.792**

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

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2018(TIDAK DIAUDIT) DAN 2017 (TELAAH TERBATAS)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2018	30 Juni 2017
PENDAPATAN	3,25	181.485.897.401	257.293.978.579
BEBAN POKOK PENDAPATAN	3,26	96.233.098.606	128.627.973.858
LABA BRUTO		**85.252.798.795**	**128.666.004.721**
Pemasaran	3,27	(10.075.164.078)	(13.057.314.374)
Umum dan administrasi	3.28	(84.794.607.932)	(99.737.854.494)
Penghasilan (beban) usaha lainnya	3,29	11.666.891.031	2.532.330.222
LABA (RUGI) USAHA		**2.049.917.816**	**18.403.166.075**
Penghasilan keuangan	30	2.962.843.673	4.088.308.441
Beban keuangan	31	(32.760.927.086)	(56.288.677.883)
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		**(27.748.165.597)**	**(33.797.203.367)**
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	3,21c,21e		
Kini		-	(396.415.854)
Tangguhan		-	66.212.394
Jumlah Beban Pajak Penghasilan		**-**	**(330.203.460)**
RUGI NETO PERIODE BERJALAN		**(27.748.165.597)**	**(34.127.406.827)**
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAINNYA		**-**	**(1.352.602.061)**
LABA KOMPREHENSIF		**(27.748.165.597)**	**(35.480.008.888)**

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

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2018(TIDAK DIAUDIT) DAN 2017 (TELAAH TERBATAS) - (LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2018	30 Juni 2017
LABA (RUGI) UNTUK TAHUN YANG BERJALAN YANG DAPATDIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		(12.324.246.362)	(14.975.318.011)
Kepentingan Non-pengendali	33	(15.423.919.235)	(19.152.088.816)
JUMLAH		**(27.748.165.597)**	**(34.127.406.827)**
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPATDIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		(12.324.246.362)	(14.894.695.399)
Kepentingan Non-pengendali	33	(15.423.919.236)	(20.585.313.489)
JUMLAH		**(27.748.165.597)**	**(35.480.008.888)**

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

			Saldo Laba					
	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	**Tambahan Modal Disetor**	**yang belum ditentukan penggunaannya**	**yang telah ditentukan penggunaannya**	**Penghasilan Komprehensif Lain**	**JumlahSebelum Kepentingan Non-pengendali**	**Kepentingan Non-pengendali**	**Ekuitas - Neto**
Saldo 31 Desember 2016	**59.228.000.000**	**161.471.153.280**	**143.410.144.685**	**100.000.000**	**(4.517.501.883)**	**359.691.796.082**	**309.769.514.402**	**669.461.310.484**
Efekdivestasisaham EntitasAnak	-	-	3.017.706.753	-	855.862	3.018.562.615	14.942.831.150	17.961.393.765
Rugibersih Periode 30 Juni 2017	-	-	(14.975.318.011)	-	-	(14.975.318.011)	(19.152.088.816)	(34.127.406.827)
Penghasilankomprehensif lain	-	-	(5.869.248.082)	-	4.516.646.021	(1.352.602.061)	(1.552.759.720)	(2.905.361.781)
Saldo 30 Juni 2017	**59.228.000.000**	**161.471.153.280**	**125.583.285.345**	**100.000.000**	**-**	**346.382.438.625**	**304.007.497.016**	**650.389.935.641**
Saldo 31 Desember 2017	**59.228.000.000**	**161.471.153.280**	**121.937.847.367**	**100.000.000**	**(2.606.057.694)**	**340.130.942.953**	**355.515.653.119**	**695.646.596.072**
Rugi bersih periode 30Juni 2018	-	-	(12.324.246.362)	-	-	(12.324.246.362)	(15.423.919.235)	(27.748.165.597)
Saldo 30 Juni 2018	**59.228.000.000**	**161.471.153.280**	**109.613.601.005**	**100.000.000**	**(2.606.057.694)**	**327.806.696.591**	**340.091.733.884**	**667.898.430.475**

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

PT BINAKARYA JAYA ABADI DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2018 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2017 (TELAAH TERBATAS)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30 Juni 2018	30 Juni 2017
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan dari pelanggan	191.212.695.864	236.488.541.721
Pembayaran untuk:		
Pemasok, karyawan dan beban operasional lainnya	(281.581.351.566)	(280.493.119.383)
Bunga dan beban keuangan - neto	(29.541.653.587)	(51.523.954.237)
Pajak penghasilan	(157.839.711)	(6.428.838.027)
Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Operasi	**(120.068.149.000)**	**(101.957.369.926)**
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan dari penjualan aset tetap	588.186.150	789.090.909
Uang muka	105.350.614.802	2.220.653.975
Perolehan aset tetap	(354.803.160)	(1.519.124.193)
Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Investasi	**105.583.997.792**	**1.490.620.691**
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerrimaan dari pinjaman bank	17.457.926.147	107.161.878.988
Penerimaan (pembayaran) pinjaman dari pihak berelasi	(2.272.365.286)	68.244.992.998
Pemberian (penerimaan) pinjaman kepada/dari pihak berelasi	(141.500.000)	(8.741.674.391)
Penerimaan dari (pembayaran atas) utang non-usaha atas anjak piutang	(44.250.497.283)	(59.755.715.245)
Pembayaran pembiayaan konsumen	(363.555.226)	(930.869.017)
Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	**(29.569.991.648)**	**105.978.613.333**
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	**(44.054.142.856)**	**5.511.864.098**
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	**164.774.748.077**	**146.445.388.165**
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	**120.720.605.221**	**151.957.252.263**

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

1. UMUM

Pendirian Perusahaan

PT Binakarya Jaya Abadi ("Entitas Induk") ,berkedudukan di Jakarta Barat, yang anggaran dasar dan pendiriannya dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., Notaris di Jakarta dengan Akta No.61 tanggal 28 November 2007 dan telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 6 Februari 2008 dengan No. AHU-05879.AH.01.01.Tahun 2008, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 60 tanggal 25 Juli 2008

Anggaran dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Dewan Komisaris No. 64 tanggal 31 Juli 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Ardi Kristiar, SH., M.BA sebagai Notaris pengganti dari Yulia S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar dari Menkumham dengan No. AHU-AH.01.03-0958933 tanggal 25 Agustus 2015, telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan dari Menkumham dengan No.AHU-AH.01.03-0958933 tanggal 25 Agustus 2015.

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

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

Entitas Induk mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2009.

Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2018 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

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

Direksi

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

1. UMUM (lanjutan)

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2018 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris		
Komisaris Utama	:	Go Hengky Setiawan
Komisaris	:	Rudi 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 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

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

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, Grup memiliki 452 dan 451 orang karyawan tetap.

Jumlah beban remunerasi bagi manajemen kunci yang terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan masing-masing sebesar Rp1.217.394.869 dan Rp 6.275.942.747 untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017

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:

1. UMUM (lanjutan)

Entitas Anak	Jenis Proyek	Domisili	Persentase Pemilikan	Tahun Operasi Komersial	Nama Proyek	Jumlah Aset (dalam Ribuan Rupiah) Sebelum Eliminasi 30 Juni 2018	31Desember 2017
Kepemilikan langsung							
PT Binakarya Sakti Perkasa (BSP)	-	Jakarta	99,52%	Belum operasi	-	28.903.218	28.949.352
PT Griya Abadi Permai (GAP)	-	Jakarta	99,98%	Belum operasi	-	39.954.749	39.990.940
PT Binakarya Citra Buana (BCB)	Apartemen Hotel dan Kios	Bogor	85,42%	2013	Bogor Valley	98.861.624	106.089.462
PT Mitragama Inti Perkasa (MIP)	Rumah dan Ruko *the Palm 3 Residence*	Bekasi	36,00%	2017	The Palm 3 Residence	135.925.714	134.058.488
Kepemilikan tidak langsung							
PT Karya Cipta Makmur Abadi (KCMA)[1]	Hotel	Bali	40,00%	Belum Operasi	Dhayana Pura Hotel	53.980.285	53.855.533
PT Binakarya Mitra Selaras (BMS)[2]	-	Jakarta	54,00%	Belum Operasi	-	45.393.573	45.534.968
PT Prasetya Agung Cipta Abadi (PACA)[3]	Apartemen dan Kios	Bandung	50,00%	2013	Gateway Pasteur	307.506.182	325.545.295
PT Binakarya Agung Propertindo (BAP)[2]	Apartemen dan Kios	Jakarta	73,00%	2009	Casablanca East Residence	207.075.482	209.092.737
PT Binakarya Graha Sentosa (BGS)[4]	-	Jakarta	25,00%	Belum Operasi	-	72.038.505	72.071.369
PT Satwika Permai Indah (SPI)[5]	Apartemen, Rumah, Ruko dan Kavling	Jakarta	80,00%	1984	Palm Mansion, Grand Surya Center, Royal Palm, Park Residence, CBD Lotte, Palm Mansion, Palm Crown, Paradise Mansion	605.497.503	619.574.563
PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP)[2]	Apartemen dan Kios	Jakarta	46,90%	2013	Pluit Sea View	445.429.654	423.570.834
PT Binakarya Makmur Sentosa (BMST)[7]	Hotel	Jakarta	95,04%	Belum Operasi	Hotel Kediri	11.946.598	11.978.025
PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP) 7)	Hotel	Jakarta	60,00%	Belum Operasi	Arjuna Bali	134.033.702	132.836.796
PT Binakarya Anugrah Pratama (BAPA)[2]	-	Jakarta	71,00%	Belum Operasi	-	6.017.390	6.014.075
PT Triputri Natatama (TN)[8]	Super Block	Bekasi	40,00%	2013	Bekasi Town Square	137.578.043	169.574.229
PT Binakarya Makmur Abadi (BMA)[2]	-	Bekasi	55,00%	Belum Operasi	-	8.741.411	8.526.324
PT Anaamaya Selaras (AS)[6]	Hotel	Bali	87,00%	2013	Swiss-Belhotel	127.996.075	134.079.207
PT Griya Karunia Sejahtera (GKS)[6]	Apartemen	Jakarta	90,00%	2015	Foreque Residence	386.017.311	322.306.475

1) Kepemilikan tidak langsung melalui BCB
2) Kepemilikan tidak langsung melalui GAP
3) Kepemilikan tidak langsung melalui BMS
4) Kepemilikan tidak langsung melalui BAP
5) Kepemilikan tidak langsung melalui BGS
6) Kepemilikan tidak langsung melalui SPI
7) Kepemilikan tidak langsung melalui BBP
8) Kepemilikan tidak langsung melalui BAPA

1. UMUM (lanjutan)

Divestasi Saham Entitas Anak

Berdasarkan Akta Notaris No. 03 tanggal 5 Mei 2017 Notaris Unita Christina Winata, PT Satwika Permai Indah (SPI), Entitas Anak, telah menjual seluruh kepemilikan saham di PT Griya Mandiri Perkasa (GMP) kepada Sunthers Januarto sebanyak 24.360 lembar saham atau Rp24.360.000.000. Dengan demikian, GMP tidak dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan konsolidasi Grup sejak Mei 2017. Aset neto GMP pada saat jual beli saham adalah sebesar Rp6.309.426.452 dan harga jual saham tersebut adalah sebesar Rp24.360.000.000.

Rincian nilai buku dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

	GMP
Aset	
Kas dan bank	236.825.234
Piutang usaha	
Pihak ketiga	2.627.837.080
Piutang non-usaha	
Pihak ketiga	486.627.041
Persediaan	18.378.681.404
Pajak dibayar di muka	313.171
Uang muka dan beban dibayar di muka	19.869.942
Aset tetap	57.095.694.318
Aset pajak tangguhan	56.357.684
Jumlah asset	**78.902.205.874**
Utang usaha	
Pihak ketiga	12.920.036.322
Utang non-usaha	
Pihak berelasi	47.657.187.500
Utang Pajak	251.826.827
Beban yang masih harus dibayar	202.773.500
Pembiayaan konsumen	69.011.132
Pinjaman bank	11.266.513.404
Liabilitas imbalan karyawan	225.430.737
Jumlah liabilitas	**72.592.779.422**
Nilai aset neto	**6.309.426.452**

Persetujuan dan Pengesahan Untuk Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Penerbitan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 30 Juni 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 30 Juli 2018.

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

Penerapan dari amandemen dan revisi standar akuntansi dan interpretasi standar akuntansi baru berikut, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2017 tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di laporan keuangan konsolidasian pada tahun berjalan:

- ISAK No. 31 “Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK No. 13: Properti Investasi”.
- ISAK No. 32, “Definisi dan Hierarki Standar Akuntansi Keuangan”
- Amandemen PSAK No. 1 (2015) “Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan”.
- PSAK No. 58 (Penyesuaian 2016) "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki Untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan”.
- PSAK No. 60 (Penyesuaian 2016) “Instrumen Keuangan - Pengungkapan”.
- PSAK No. 3 (Penyesuaian 2016) "Laporan Keuangan Interim”.
- PSAK No. 24 (Penyesuaian 2016) "Imbalan Kerja”.

Standar baru, amandemen dan interpretasi yang telah diterbitkan, efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2018 adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 69 - "Agrikultur”.
- ISAK No. 33, “Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka”.
- Amandemen PSAK No. 2 (2016): “Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan”.
- Amandemen PSAK No. 13, “Properti Investasi - Pengalihan Properti Investasi”.
- Amandemen PSAK 15, “Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama”.
- Amandemen PSAK No. 16 (2015) - “Agrikultur: Tanaman Produktif”.

Standar baru, amandemen dan interpretasi yang telah diterbitkan, efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2018 adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK No. 46 (2016), “Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi”.
- Amandemen PSAK No. 53, “Pembayaran Berbasis Saham - Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham”.
- Amandemen PSAK No. 67, “Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain”.

Efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2019:

- ISAK No. 33 – “Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka”.

Efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2020:

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

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

Kebijakan Akuntansi dan pelaporan yang diterapkan Grup,sudah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Prinsip akuntansi penting yang diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Pernyataan Kepatuhan
Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) diIndonesia.

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2018.

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 disebutkanpada Catatan 1.

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

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

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.

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

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

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

Kombinasi Bisnis

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

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

Kombinasi Bisnis (lanjutan)

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

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

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

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

Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi, sebagaimana didefinisikan oleh PSAK No. 7, “Pengungkapan 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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

signifikan oleh atau di mana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (iv) atau (v); atau

vii. Suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.

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

Kas dan Setara Kas

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

Piutang

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

Persediaan

Persediaan Real Estat

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

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

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

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

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

Persediaan Barang Jadi

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

Persediaan (lanjutan)

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

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

Persediaan Perlengkapan dan Lainnya di Hotel

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

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

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

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 mengunakan 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* sejaktanggal perolehan.

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

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

Investasi Pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

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

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

Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. 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:

	Tahun
Bangunan dan prasarana	10 - 20
Kendaraan	4 - 8
Mesin	4 - 8
Peralatan	4

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

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

Aset Tetap (lanjutan)

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

Grup menerapkan PSAK No. 50 "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK No. 55 "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK No. 60 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan". Penerapan PSAK-PSAK ini tidak membawa dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Klasifikasi

i. Aset Keuangan

Berdasarkan PSAK No. 55, aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Grup menentukan klasifikasi atas aset keuangan pada saat pengakuan awal.

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

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

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

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. Liabiltas Keuangan

Berdasarkan PSAK No. 55, liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kategori nilai wajar melalui laba rugi dan biaya perolehan diamortisasi.

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

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

iii. Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi (lanjutan)

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

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

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

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

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

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 di observasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan, seperti perubahan dalam tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

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

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

Aset keuangan yang tidak signifikan secara individual akan dievaluasi secara kolektif untuk menentukan 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.

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

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

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

vii. Penghentian Pengakuan

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

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

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

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.

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

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

Penyisihan penurunan nilai diakui jika nilai tercatat dari suatu aset melebihi nilai yang dapat diperoleh kembali. Penyisihan penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.
Penyisihan penurunan nilai yang diakui pada tahun sebelumnya dinilai pada setiap tanggal pelaporan untuk melihat adanya indikasi bahwa kerugian telah menurun atau tidak ada lagi. Kerugian penurunan nilai dijurnal balik jika terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan nilai yang dapat dipulihkan.

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

Grup menerapkan PSAK No. 24, “Imbalan Kerja”, untuk mencatat kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai berdasarkan Undang-undang No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (Undang-undang). Dampak penerapan retrospektif PSAK revisi ini tidak material sehingga dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2015.

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

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 dankonstruksi 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

Grup menerapkan PSAK No. 56 “Laba Per Saham”.Laba per saham dasar dihitung dengan membagi jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbangsaham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Entitas Induk tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 30 September 2017 dan 2016, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Dividen

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

Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

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

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, 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 :

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
1 Dolar Amerika Serikat / Rupiah	14.404	13.548

Pajak Penghasilan

Grup menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2013), “Pajak Penghasilan”.PSAK ini telah menghapuskan pajak penghasilan final sebagai bagian dari beban pajak penghasilan. Oleh

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

Pajak Penghasilan (lanjutan)

sebab itu, Perusahaan memutuskan untuk menyajikan beban pajak penghasilan final sehubungan dengan penghasilan sewa sebagai bagian dari beban operasi.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%.

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.

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

Segmen Operasi (lanjutan)

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

Real Estat

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

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

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

Barang Jadi

Penjualan merupakan penghasilan yang diperoleh dari penjualan produk. Penjualan diakui sebagai penghasilan pada saat terjadi pemindahan risiko kepada pelanggan berdasarkan syarat kontrak penjualan; dan

- Produk sudah dalam bentuk siap dikirim dan tidak memerlukan proses lebih
- Arus masuk ekonomi berkaitan dengan transaksi kemungkinan besar terjadi
- Barang sudah dikirim kepada pelanggan dan
- Harga Jual dapat ditentukan secara wajar

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.

Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan

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

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

4. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

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

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 Aset dan Liabilitas Keuangan

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

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang

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

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

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait
pada saat terjadinya.

Penyusutan Aset Tetap

Harga perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat

4. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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.

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

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

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

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 langung laba atau rugi Grup.

Pajak Penghasilan

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

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

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.

4. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Cadangan Penurunan Nilai Pasar dan Keuangan Persediaan

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

5. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Kas	2.768.424.133	2.091.323.096
Bank		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.869.840.688	8.743.835.647
PT Bank DKI	3.610.244.590	3.779.475.357
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	9.654.941.488	87.590.398.980
PT Bank Central Asia Tbk	9.764.738.412	10.126.431.931
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	699.667.855	1.406.653.890
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	278.653.102	123.047.920
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.389.035.260	2.433.270.382
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.583.105.105	1.018.003.634
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	597.000.848	756.690.258
PT Bank CIMB Niaga Tbk	580.798.063	717.557.681
PT Bank Permata Tbk	1.655.696	42.007.792
PT Bank OCBC NISP Tbk	135.622.684	298.857.924
PT Bank Mitraniaga Tbk	12.649.819	154.137.635
PT Bank Jabar Banten Tbk	1.732.552.245	2.446.703.602
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	2.699.345.632	2.698.732.454
PT Bank Victoria International Tbk	-	-
PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur	1.030.683	1.210.514
PT Bank KEB Hana Indonesia	1.591.103.595	1.512.018.596
PT Bank Nationalnobu Bank Tbk	65.214.230	58.871.268
Dolar Amerika Serikat		
PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk	588.894.000	612.386.578
Sub-jumlah	**43.856.093.995**	**124.520.292.043**
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	612.586.192
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	13.421.374.126	2.776.579.726
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	40.068.677.988	2.976.507.327
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	15.644.100.179	5.537.985.280
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	6.598.278.427
PT Bank Mitraniaga	-	2.209.553.049
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.481.567.000	2.252.262.000
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	477.750.000	3.777.750.000
PT Bank Permata Tbk	-	1.527.422.696
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.302.617.800	1.302.617.800
PT Bank KEB Hana Indonesia	700.000.000	6.700.000.000
PT Bank Nationalnobu Tbk	-	891.590.441
KOPPAS KRANGGAN	1.000.000.000	1.000.000.000
Sub-jumlah	**74.096.087.093**	**38.163.132.938**
Jumlah	**120.720.605.221**	**164.774.748.077**

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga. Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, seluruh kas dan setara kas tidak ada yang dijaminkan.

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

	30 Juni 2018	31Desember2017
Tingkat bunga	4,25% - 12,00%	4,25% - 12,00%

6. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Pihak ketiga		
Penjualan rumah hunian, ruko, kios dan apartemen	6.666.198.551	7.757.260.122
Pendapatanhotel	1.628.142.041	4.596.049.271
Lain-lain	43.919.500	890.729.547
Jumlah	**8.338.260.092**	**13.244.038.940**

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

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Belum jatuh tempo	621.798.790	2.660.274.178
Telah jatuh tempo		
- Sampai dengan 30 hari	1.492.140.540	3.446.717.796
- Antara 31 hari - 60 hari	374.141.366	575.161.648
- Antara 61 hari - 90 hari	5.850.179.396	6.561.885.146
Jumlah	**8.338.260.092**	**13.244.038.768**

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, sebagian piutang usaha milik Grup tidak ada yang dijaminkan.

Semua piutang usaha menggunakan mata uang Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan piutang usaha masing-masing pelanggan pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, 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.

7. PIUTANG NON-USAHA

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
ASET LANCAR		
Pihak ketiga		
PT Nafiri Fajar Kemilai	5.950.000.000	26.347.187.500
Sunthers Januarto	-	16.000.000.000
PT Bandung Artha Mas	4.578.000	5.000.000.000
PT Sepakat Maju Terus	1.264.500.000	1.267.000.000
Karyawan	527.486.102	680.812.299
Lain-lain (di bawah Rp100.000.000)	6.772.543.331	2.361.930.271
Sub-jumlah	**14.519.107.433**	**51.656.930.070**
ASET TIDAK LANCAR		
Pihak berelasi		
PT Binakarya Citra Lestari	27.091.500.000	26.650.000.000
Go Hengky Setiawan	2.000.000.000	2.000.000.000
Budianto Halim	-	-
PT. Binakarya Prima Lestari	300.000.000	600.000.000
Lain-lain (di bawah Rp500.000.000)	445.000.000	445.000.000
Sub-jumlah	**29.836.500.000**	**29.695.000.000**
Jumlah	**44.355.607.433**	**81.351.930.070**

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

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

8. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Tanah yang sedang dikembangkan		
Hotel Arjuna Legian Bali	-	925.215.745
Bangunan siap jual		
Swiss-Belhotel	30.240.064.950	30.847.498.178
Bogor Valley	15.760.718.120	16.321.538.931
Gateway Ciledug	300.805.887	300.805.887
Sub-jumlah	46.301.588.957	47.469.842.996
Bangunan dalam penyelesaian		
Pluit Sea View	394.612.531.256	363.045.772.331
Gateway Pasteur	272.947.773.093	268.819.687.875
Bekasi Town Square	119.262.081.238	143.775.036.813
Casablanca East Residence	146.997.507.168	137.113.652.570
Paradise Mansion	155.893.589.325	142.995.735.664
Foresque Residence	130.384.946.894	96.333.045.290
Hotel at Jl. Arjuna	91.918.913.797	88.652.213.301
Palm Crown	68.459.149.510	76.945.589.739
Taman Surya 6	76.061.042.655	77.119.960.488
CBD Lotte Mart	43.854.239.851	43.854.239.851
Park Residence	32.897.335.716	38.235.893.672
Royal Palm	20.082.661.940	20.646.230.028
CBD Palm	59.753.219.622	45.433.064.295
The Palm 3 Residence	5.267.748.529	3.657.148.507
Sub-jumlah	1.618.392.740.594	1.546.627.270.424
Hotel		
Peralatan dan perlengkapan hotel	357.034.029	335.896.356
Makanan dan minuman	181.313.699	174.796.472
Sub-jumlah	538.347.728	510.692.828
Jumlah	**1.665.232.677.280**	**1.595.533.021.993**

Persediaan tanah yang sedang dikembangkan

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

Pada tanggal 31 Desember 2017, penambahan tanah yang sedang dikembangkan merupakan biaya yang dikeluarkan atas kepengurusan tanah milik BJP terletak di Kuta untuk proyek Hotel Arjuna Legian Bali sebesar dan Rp925.215.745,-.

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

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Saldo awal	47.469.842.996	57.584.230.671
Penambahan:		
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	-	-
Biaya konstruksi	644.434.685	7.248.671.125
Pengurangan:		
Reklasifikasi ke beban pokok pendapatan	(1.812.688.724)	(17.363.058.800)
Reklasifikasi ke aset tetap -tanah	-	-
Reklasifikasi ke aset tetap - bangunan dalam penyelesaian	-	-
Reklasifikasi ke aset tetap - bangunan	-	-
Saldo akhir	**46.301.588.957**	**47.469.842.996**

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:

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Saldo awal	1.546.627.270.424	1.463.991.026.282
Penambahan:		
Pembangunan kontruksi	152.930.702.135	-
Biaya keperluan proyek	-	219.583.140.244
Reklasifikasi dari tanah	925.215.745	-
Pengurangan:		
Reklasifikasi ke beban pokok pendapatan	(82.090.447.710)	(136.946.896.102)
Reklasifikasi ke bangunan siap jual	-	-
Saldo akhir	**1.618.392.740.594**	**1.546.627.270.424**

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 Rp.457.001.238.619,- dan Rp.445.230.713.737,- masing-masing pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017.

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

Akun ini merupakan persediaan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan Proyek Pluit Sea View. Nilai bangunan dalam penyelesaian tersebut adalah sebesar Rp.394.612.531.256,- dan Rp 363.045.772.331,- masing-masing pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017

BBP mengasuransikan proyek konstruksi Apartemen dan kios Proyek Pluit Sea View dan gedung parkir kepada PT Binagriya General Insurance terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 436.000.000.000,- masing-masing pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017.

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

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan untuk Proyek Casablanca East Residence sebesar Rp 146.997.507.168,- dan Rp137.113.652.570,- masing-masing pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017.

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, bangunan dalam penyelesaian milik BAP telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya kepada PT Binagriya General Insurance dan PT Arthagraha General Insurance masing-masing sebesar Rp 201.600.000.000,-.

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

Akun ini merupakan persediaan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan Proyek Apartemen Gateway Pasteur. Nilai bangunan dalam penyelesaian tersebut adalah sebesar Rp272.947.773.093,- dan Rp 268.819.687.875,- masing-masing pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017.

PACA mengasuransikan proyek konstruksi Apartemen Gateway Pasteur dan bangunan kantor kepada PT Arthagraha General Insurance terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing sebesar Rp.403.984.776.030 pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017

PT Triputri Natatama (TN), Entitas Anak dari BAPA

Akun ini merupakan persediaan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan biaya perolehan bangunan untuk Proyek Bekasi Town Square sebesar Rp119.262.081.238,- dan Rp 143.775.036.813,- masing-masing pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017.

TN mengasuransikan Proyek Bekasi Town Square kepada Mega Insurance Syariah terhadap seluruh risiko dengan nilain pertanggungan seluruhnya pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 sebesar Rp 146.024.083.200,-.

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. Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 biaya yang telah dikeluarkan untuk proyek ini masing-masing sebesar Rp130.384.946.894,- dan Rp 96.333.042.290,-.

GKS mengasuransikan proyek Foresque Residence kepada PT Arthagraha General Insurance terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 sebesar Rp 425.000.000.000,-.

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

Akun ini merupakan persediaan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan biaya perolehan bangunan untuk Proyek Hotel Arjuna Legian Bali sebesar Rp. 91.918.913.797,- dan Rp88.652.213.301,- pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017.

BJP mengasuransikan proyek Hotel Arjuna Legian Bali kepada PT Arthagraha General Insurance terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp.129.945.000.000,- pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017.

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

Akun ini merupakan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan Proyek The Palm 3 Residence. Nilai bangunan dalam penyelesaian tersebut masing-masing adalah sebesar Rp.5.267.748.529 dan Rp.3.657.148.507 pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017.

Persediaan Hotel

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Makanan dan minuman	181.313.699	174.796.472
Peralatan Hotel	357.034.029	335.896.356
Jumlah	**538.347.728**	**510.692.828**

Aset Tidak Lancar

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

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Entitas Anak		
Tanah		
Apartemen @ Juanda	7.366.293.224	7.366.293.224
Tanah yang sedang dikembangkan		
Dhayana Pura Hotel	49.866.686.800	49.866.686.800
Hotel Horison Kediri	9.443.500.000	9.443.500.000
Sub-jumlah	**59.310.186.800**	**59.310.186.800**
Bangunan dalam penyelesaian		
Hotel Horison Kediri	919.773.255	919.773.255
Apartemen @ Juanda	1.236.544.815	1.093.444.859
Dhayana Pura Hotel	3.839.458.625	3.824.458.625
Sub-jumlah	**5.995.776.695**	**5.837.676.739**
Jumlah	**72.672.256.719**	**72.514.156.763**

Persediaan Tanah

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

Persediaan tanah milik BMA terletak di Bekasi untuk proyek pembangunan Apartemen @Juanda, dengan luas 11.263 m^2 dengan nilai sebesar Rp7.366.293.224,- pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017.

Persediaan Tanah Yang Sedang Dikembangkan

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

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, tanah yang sedang dikembangkan masing-masing sebesar Rp49.866.686.800,- merupakan biaya-biaya sehubungan dengan pembebasan lahan dan perizinan atas tanah. Persediaan tanah milik KCMA yang sedang dikembangkan untuk Proyek Dhayana Pura Hotel adalah seluas 12.970m^2 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-masingsebesarRp9.443.500.000,- pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017.

Persediaan tanah milik BMST yang sedang dikembangkan untuk Proyek Hotel Kediri adalah seluas 1.840 m^2 yang terletak di Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II, Badung,

Bangunan dalam penyelesaian

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

Bali berdasarkan Surat Ukur tanggal 11 Desember 2013 No. 00985/TUBAN/2013, dicatat dalam Akta Notaris dari Dewa Putu Oka Diatmika, S.H. No. 4 tanggal 2 Oktober 2013 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 110 tanggal 17Desember 2013.

Akun ini merupakan persediaan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan biaya perolehan bangunan untuk Proyek Hotel Kediri, sebesar Rp 919.773.255,- pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017.

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

Akun ini merupakan persediaan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan biaya perolehan bangunan untuk Proyek Dhayana Pura Hotel sebesar Rp.3.839.458.625,- dan Rp3.824.458.625,- pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017.

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

Akun ini merupakan persediaan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan biaya perolehan bangunan untuk Proyek Apartemen @Juanda masing-masing sebesar Rp.1.236.544.815,- dan Rp1.093.444.859,- pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 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.

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari :

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Uang Muka		
Pembelian tanah	149.709.387.463	136.719.620.630
Hak pakai atas hak tanah	28.483.800.000	28.483.800.000
Proyek	11.440.938.440	9.968.758.368
Lain-lain	137.044.000	4.976.651.842
Sub-jumlah	**189.771.169.903**	**180.148.830.840**
Beban dibayar di muka		
Bunga dari anjak piutang	10.508.162.965	17.569.258.260
Sewa	641.498.978	384.138.646
Asuransi	316.349.476	397.795.719
Lain-lain	645.859.044	4.083.303.034
Sub-jumlah	**12.111.870.463**	**22.434.495.659**
Jumlah	**201.883.040.366**	**202.583.326.499**
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	21.460.994.884	37.379.905.869
Uang muka dan biaya dibayar di muka setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	**180.422.045.482**	**165.203.420.630**

Uang Muka Pembelian Tanah

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

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

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, uang muka pembelian tanah masing-masing sebesar Rp. 420.000.000,-.

PT Mitragama Intiperkasa (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 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, uang muka pembelian tanah masing-masing sebesar Rp 4.532.551.000,-.

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 Buayadengan luas 25,8 Hektar.

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, uang muka pembelian tanah masing-masing sebesar Rp. 114.062.684.833,-. dan Rp 112.078.769.000,-.

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

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

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, uang muka pembelian tanah masing-masing sebesar Rp. 21.394.151.630,-.

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

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka untuk pembelian tanah yang terletak di Kota Manado, Kecamatan Mapanget, Kelurahan Buha.

Pada tanggal 31 Desember 2017, uang muka pembelian tanahadalah sebesar Rp.2.826.700.000,-.

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

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka untuk pembelian tanah yang terletak di Bojongsoang, Kabupaten Bandung, Jawa Barat seluas kurang lebih 2,5 ha.

Pada tanggal 30 Juni 2018, uang muka pembelian tanah adalah sebesar Rp 9.300.000.000,-.

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 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo uang muka hak pakai atas hak atas tanah masing-masing sebesar Rp 28.483.800.000,-.(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 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo uang muka proyek masing-masing sebesar Rp. 980.912.500,- dan Rp 900.117.500,-.

PT Karya Cipta Makmur Abadi (KCMA), Entitas anak BCB

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan Proyek Dhayana Pura Hotel yang terletak di Seminyak, Bali. Pada tanggal 30 Juni 2018, saldo uang muka proyek adalah sebesar Rp.69.375.000,-.

PT Binakarya Makmur Sentosa (BMST), Entitas anak BBP

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan Hotel Kediri yang terletak di Kelurahan Tuban,Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II, Badung,Bali. Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo uang muka proyek masing-masing adalah sebesar Rp.1.108.340.319,-.

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

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan Park Residence, Royal Palm, dan Paradise Mansion yang terletak di Jakarta Barat. Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo uang muka proyek masing-masing adalah sebesar Rp. 528.437.330,- dan Rp 925.006.785,-.

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

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan proyek Foresque Residence yang terletak di Ragunan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo uang muka proyek masing-masing adalah Rp. 280.075.187,- dan sebesar Rp200.479.476,-.

PT Triputri Natatama (TN), Entitas anak GAP

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

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo uang muka proyek masing-masing sebesar Rp. 4.529.264.947,- dan Rp 4.512.769.476,-.

PT Anaamaya Selaras (AS), Entitas Anak dari SPI

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan bangunan kantor “Swiss-Belhotel” yang terletak di Kuta**.** Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo uang muka proyek adalah sebesar Rp 1.750.000

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

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan proyek apartemen Casablanca East Residence yang terletak di Jalan Pahlawan Revolusi No. 2 Kelurahan Pondok Bambu Duren Sawit Jakarta Timur. Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo uang muka proyek masing-masing sebesar Rp. 391.308.084,- dan Rp 278.586.449.

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

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan untuk Proyek Hotel Arjuna Legian Bali. Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 , saldo uang muka proyek masing-masing sebesar Rp2.338.225.073,- Rp177.208.363,-.

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

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan untuk Proyek. Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo uang muka proyek adalah sebesar Rp. 1.215.000.000 dan Rp 1.850.000.000,-

10. HAK PAKAI ATAS HAK ATAS TANAH

Akun ini terdiri dari :

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Harga perolehan	9.016.200.000	9.016.200.000
Akumulasi amortisasi	(1.051.890.000)	(901.620.000)
Nilai buku neto	**7.964.310.000**	**8.114.580.000**
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	300.540.000	300.540.000
Hak pakai atas hak atas tanah - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	**7.663.770.000**	**7.814.040.000**

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

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

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

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

11. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI

Akun ini terdiri dari:

30 Juni 2018

	Harga Perolehan/ *AcquisitionCost*	Akumulasi Rugi Entitas Asosiasi/ *Accumulated Loss of Associates*	Penjualan Investasi/ *Sale of Investment*	Nilai investasi/ *Investment Value*	Persentase Kepemilikan saham/ *Percentage of Share Ownership*
PT Binakarya Prima Lestari*)	10.000.000.000	(251.890.021)	-	9.748.109.979	40,00%
PT Palem Indah Permai*)	4.500.000.000	10.121.060.418	-	14.621.060.418	45,00%
Jumlah	**14.500.000.000**	**9.869.170.397**	**-**	**24.369.170.397**	

31 December 2017

	Harga Perolehan/ *AcquisitionCost*	Akumulasi Rugi Entitas Asosiasi/ *Accumulated Loss of Associates*	Penjualan Investasi/ *Sale of Investment*	Nilai investasi/ *Investment Value*	Persentase Kepemilikan saham/ *Percentage of Share Ownership*
PT Binakarya Prima Lestari*)	10.000.000.000	(230.084.140)	-	9.769.915.860	40,00%
PT Palem Indah Permai*)	4.500.000.000	6.878.694.680	-	11.378.694.680	45,00%
Jumlah	**14.500.000.000**	**6.648.610.540**	**-**	**21.148.610.540**	

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

Mutasi akumulasi laba pada Entitas Asosiasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Saldo awal	6.648.610.540	3.413.071.241
Perubahan tahun berjalan bagian laba neto entitas anak kepemilikan langsung	3.220.559.857	3.235.539.299
Saldo akhir	**9.869.170.397**	**6.648.610.540**

12. UANG MUKA INVESTASI

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, akun ini merupakan uang muka investasi saham pada PT Binakarya Cipta Abadi sebesar Rp19.488.888.889.

13. ASET TETAP

Aset tetap terdiri dari:

30 Juni 2018	Saldo awal/	Penambahan/	Pengurangan/	Reklasifikasi/	Saldo Akhir/
Harga perolehan					
Tanah	443.725.000	-	-		443.725.000
Bangunan dan prasarana	193.000.492.034	18.100.000	6.250.000	-	193.012.342.034
Kendaraan	22.967.638.469	3.025.000	1.454.589.982	-	21.516.073.487
Mesin	-			-	-
Peralatan	32.940.578.928	333.678.160	41.590.909	-	33.232.666.179
Jumlah	**249.352.434.431**	**354.803.160**	**1.502.430.891**	**-**	**248.204.806.700**
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	25.001.716.144	4.726.071.643	-	-	29.727.787.788
Kendaraan	14.660.380.452	1.266.334.939	945.678.482	-	14.981.036.909
			17.311.956		
Mesin	-	-	-	-	
Peralatan	21.767.719.021	3.208.205.315	10.250.000	-	24.965.674.336
			-		
Jumlah	**65.781.253.843**	**9.200.611.897**	**955.928.482**	**-**	**69.674.499.033**
Nilai buku neto	**187.922.618.814**				**178.530.307.667**

13. ASET TETAP (lanjutan)

31 Desember 2017	Saldo awal/	Penambahan/	Pengurangan/	Reklasifikasi/	Saldo Akhir/
Harga perolehan					
Tanah	6.648.206.125	-	6.204.481.125*)	-	443.725.000
Bangunan dan prasarana	225.828.713.912	-	32.828.221.878*)		193.000.492.034
Kendaraan	28.559.107.098	1.446.744.461	1.850.078.599 5.188.134.491*)	-	22.967.638.469
Mesin	32.607.258.476	-	32.607.258.476*)	-	-
Peralatan	33.493.789.993	1.756.029.508	28.027.682 2.281.212.891*)	-	32.940.578.928
Jumlah	**327.137.075.604**	**3.202.773.969**	**80.987.415.142**	**-**	**249.352.434.431**
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	21.004.428.283	9.398.872.710	5.401.584.849*)	-	25.001.716.144
Kendaraan	15.075.560.942	2.861.055.749	1.241.642.761 2.034.593.478*)	-	14.660.380.452
Mesin	13.396.380.424	-	13.396.380.424*)	-	-
Peralatan	16.304.884.194	6.648.462.054	4.571.435 1.181.055.792*)	-	21.767.719.021
Jumlah	**65.781.253.843**	**18.908.390.513**	**23.259.828.739**	**-**	**61.429.815.617**
Nilai buku neto	**261.355.821.761**				**187.922.618.814**

*) Aset tetap milik PT Griya Mandiri Perkasa tidak dikonsolidasikan pada laporan keuangan konsolidasian interim Grup pada tanggal 30 September 2017 (Catatan 1)

Biaya penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2018 dan 2017 dibebankan pada akun-akun sebagai berikut:

	30 Juni 2018	30 Juni 2017
Beban pokok pendapatan (Catatan 26)	-	-
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	9.200.611.897	9.594.629.437
Jumlah	**9.200.611.897**	**9.594.629.437**

Grup mengasuransikan aset tetap terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp.78.824.883.000 dan Rp77.309.933.000 pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017.

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

Berdasarkan penelaahan atas jumlah aset yang dapat diperoleh kembali, Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mungkin menimbulkan indikasi penurunan nilai aset tetap masing-masing pada tanggal-tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017.

14. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
PT Hutama Karya	31.333.986.871	403.419.123
PT Petra Nusa Kencana	4.289.214.517	6.655.771.902
PT Graha Perkasa Abadi	2.932.234.687	9.953.084.336
PT Recta Construction	2.643.438.460	337.865.881
PT Surya Mandiri Sarana	1.125.113.000	1.125.113.000
PT Waringin Megah	784.027.200	-
PT Panca Wisesa Andhika	342.840.000	363.374.000
PT Kaltacitra Utama	252.846.109	-
PT Keramik Diamond Industries	227.618.085	-
PT Greatech Artanindo	168.750.000	568.750.000
PT Wahana Bakti Kencana	-	1.644.390.000
PT Citra Retrofita Pratama	-	1.460.107.389
PT Jaya Kencana	-	808.920.746
PT Hamparan Daya Cipta Infinity	-	503.167.500
Lainnya (dibawah Rp300.000.000)	7.032.656.205	4.400.721.279
Jumlah	**51.132.725.134**	**28.224.685.156**

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, 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

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Liabilitas Jangka Pendek		
Pihak ketiga		
Utang anjak piutang		
PT Bank Artha Graha International Tbk	63.276.363.211	107.526.860.495
Djunaidi Setiawan Harlim	20.000.000.000	20.000.000.000
Jossy Widyantara	18.000.000.000	18.065.500.000
Erwin Bahari	6.000.000.000	6.000.000.000
Prajitno Sugondo	2.000.000.000	2.065.500.000
PT Deloitte Konsultan Indonesia	1.764.490.000	1.659.630.000
PT Griya Jaya Persada	1.500.000.000	1.500.000.000
Lain-lain	36.217.559.967	22.976.772.378
Sub - Jumlah	**148.758.413.178**	**179.794.262.873**

15.UTANG NON-USAHA (lanjutan)

Liabilitas Jangka Panjang

Pihak Berelasi		
PT Binakarya Mandiri Jaya		
PT Alty Investindo	15.236.800.000	15.236.800.000
Rudy Susanto	7.750.000.000	9.500.000.000
Jo Binakarya Alty Investindo	7.186.797.746	7.214.163.032
PT Anugerah Buana Sejati	6.943.400.000	6.943.400.000
Andi Erdian Taslim	-	2.000.000.000
Go Hengky Setiawan	140.000.000	90.000.000
Go Frankie Gotama	310.000.000	40.000.000
Lain-lain	2.195.000.000	2.945.000.000
Sub-jumlah	**63.341.997.746**	**65.614.363.032**
Jumlah	**212.100.410.924**	**245.408.625.905**

Utang Anjak Piutang

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

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk

Pencairan Tahap I

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 99 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 100 dari Notaris Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., tanggal 13 Desember 2011, BAP melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 67 unit Apartemen dan 3 unit Kios Casablanca East Residence dan jatuh tempo pada tanggal 13 Oktober 2016. 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. 102 dari Notaris Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., tanggal 13 Desember 2011.

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

Pencairan Tahap II

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 26 Juli 2012, BAP melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 27 unit Apartemen dan 2 unit Kios Casablanca East Residence dan jatuh tempo pada tanggal 26 Januari 2017. 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 BAPsebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 30 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 26 Juli 2012. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap III

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 50 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 51 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 18 Juli 2014, BAP melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 42 unit Apartemen Casablanca East Residence dan jatuh tempo pada tanggal 18 Desember 2018.

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. 52 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 18 Juli 2014. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap IV

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 1 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 2 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 1 September 2015, BAP melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 74 unit Apartemen dan 7 unit Kios Apartemen Casablanca East Residence untuk jangka waktu 60 bulan. Atas transaksi penjualan ini, BAP ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI. Penunjukkan BAP sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 3 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 1 September 2015. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap V

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 11 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 12 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 8 Oktober 2015, BAP melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 39 unit Apartemen Casablanca East Residence untuk jangka waktu 60 bulan. Atas transaksi penjualan ini, BAP ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI. Penunjukkan BAP sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 13 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 8 Oktober 2015. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap VI

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

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

Pencairan Tahap VII

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 2 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 3 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 2 Maret 2016, BAP melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 35 unit Apartemen dan Kios Cassablanca East Residences dan jatuh tempo pada tanggal 1 Desember 2020. Atas transaksi penjualan ini, BAP ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI. Penunjukkan BAP sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 4 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 2 Maret 2016. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap VIII

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

Atas transaksi penjualan ini, BAP ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI. Penunjukkan BAP sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 14 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 18 Juli 2016. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap IX

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 17 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 18 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 6 Oktober 2016, BAP melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 20 unit Apartemen Kios Cassablanca East Residences dan jatuh tempo pada tanggal 1 Juni 2021. Atas transaksi penjualan ini, BAP ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI. Penunjukkan BAP sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 19 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 6 Oktober 2016. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap X

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

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp 23.955.367.578 dan Rp 36.063.072.636.

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

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI)

Pencairan Tahap I

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 42 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 43 dari Notaris Irawan Soerojo S.H., MSi., tanggal 13 Januari 2011, SPI melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 64 unit Apartemen Palm Mansion Kalideres dan jatuh tempo pada tanggal 14 November 2015.

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. 44 dari Notaris Irawan Soerojo S.H., MSi., tanggal 13 Januari 2011.

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

Pencairan Tahap II

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 53 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 54 dari Notaris Irawan Soerojo S.H., MSi., tanggal 8 Maret 2011, SPI melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 28 unit Apartemen dan 16 unit Rumah Palm Mansion Kalideres dan jatuh tempo pada tanggal 9 Desember 2015. 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. 55 dari Notaris Irawan Soerojo S.H., MSi., tanggal 8 Maret 2011. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap III

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 214 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 215 dari Notaris Irawan Soerojo S.H., MSi., tanggal 19 April 2011, SPI melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 16 unit Apartemen Palm Mansion dan 7 unit Rumah Park Residence dan jatuh tempo pada tanggal 20 Februari 2016. 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. 216 dari Notaris Irawan Soerojo S.H., MSi., tanggal 19 April 2011. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap IV

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 249 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 250 dari Notaris Irawan Soerojo S.H., MSi., tanggal 26 Juli 2011, SPI melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 34 unit Apartemen Palm Mansion dan 19 unit Rumah Park Residence dan jatuh tempo pada tanggal 27 Agustus 2016. 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. 251 dari Notaris Irawan Soerojo

S.H., MSi., tanggal 26 Juli 2011. 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. 95 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 96 dari Notaris Irawan Soerojo S.H.,MSi., tanggal 13 Desember 2011,SPI melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 37 unit Apartemen Palm Mansion dan 18 unit Rumah Park Residence dan jatuh tempo pada tanggal 14 Februari 2017. 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. 97 dari Notaris Irawan Soerojo S.H., MSi., tanggal 13 Desember 2011. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap VI

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 32 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 33 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 28 Juni 2012, SPI melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 70 unit Apartemen dan unit Kios Apartemen Palm Mansion dan jatuh tempo pada tanggal 28 Mei 2017.

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. 34 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 28 Juni 2012. 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. 73 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 74 dari Notaris Irawan Soerojo S.H., MSi., tanggal 7 Agustus 2012, SPI melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 19 unit Rumah Kantor (Rukan) di CBD Lotte Palm dan jatuh tempo pada tanggal 7 Juni 2016. 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. 75 dari Notaris Irawan Soerojo S.H., MSi., tanggal 7 Agustus 2012. 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. 9 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 10 dari Notaris Irawan Soerojo S.H., MSi., tanggal 4 September 2012, SPI melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 24 unit Rumah Park Residende, 16 unit Apartemen Palm Mansion, 2 (dua) unit Kios Palm Mansion dan 6 (enam) unit Rumah Kantor (Rukan) CBD Lotte Palm dan jatuh tempo pada tanggal 4 Mei 2017. 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. 11 dariNotaris Irawan Soerojo S.H., MSi., tanggal 4 September 2012. 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. 34 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 35 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 23 Oktober 2012, SPI melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 5 unit Rumah Kantor CBC Lotte, 6 unit Rumah Royal Palm, 2 Rumah Park Residence, 4 unit Kios Apartemen Palm Mansion dan 18 unit Apartemen Palm Mansion dan jatuh tempo pada tanggal 23 Agustus 2017.

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. 36 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 23 Oktober 2012. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap X

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 20 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 21 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 29 Januari 2013, SPI `melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 7 unit Rumah Park Residence, 13 unit Apartemen Palm Mansion, 1 unit Kios Apartemen Palm Mansion, 15 unit Rumah Royal Palm dan 8 unit Rukan Royal Palm dan jatuh tempo pada tanggal 29 November 2017. 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. 22 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 29 Januari 2013. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap XI

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 23 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 24 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 18 Maret 2013, SPI melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 2 unit Rumah Park Residence, 5 unit Apartemen Palm Mansion, 3 unit Kios Apartemen Palm Mansion, 5 unit Rukan Royal Palm, 10 unit Rumah Royal Palm dan 5 unit Rukan Palm Crown dan jatuh tempo pada tanggal 18 Januari 2018. 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. 25 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 18 Maret 2013. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap XII

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 24 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 25 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 16 April 2013, SPI melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 6 unit Rukan Palm Crown,1 unit Rukan Royal Palm, 4 unit Kios Palm Mansion, 5 unit Rumah Royal Palm, dan jatuh tempo pada tanggal 16 Februari 2018.

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. 26 dari Notaris

Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 16 April 2013. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap XIII

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 49 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 50 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 24 April 2013, SPI melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 1 unit Rumah Park Residence, 2 unit Rumah Royal Palm dan 8 unit Rukan Palm Crown dan jatuh tempo pada tanggal 24 Februari 2018. 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. 51 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 24 April 2013. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap XIV

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 161 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 162 dari Notaris Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., tanggal 18 Juni 2013, SPI melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 1 unit Rumah Kantor Royal Palm, 8 unit Rumah Royal Palm, 2 unit Rumah Park Residence dan 6 unit Rumah Kantor Palm Crown dan jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2018. 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. 163 dari Notaris Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., tanggal 18 Juni 2013. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap XV

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 66 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 67 dari Notaris Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., tanggal 14 November 2013, SPI melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 6 unit Rumah Kantor Palm Crown, 3 unit Rumah Royal Palm, 1 unit Kios Apartemen Palm Mansion dan 1 unit Apartemen Palm Mansion dan jatuh tempo pada tanggal 14 Mei 2018.

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. 68 dari Notaris Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., tanggal 14 November 2013. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap XVI

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 54 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 55 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 20 Desember 2013, SPI melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 15 unit Rumah Kantor Palm CBD dan jatuh tempo pada tanggal 20 Desember 2015. 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. 56 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 20 Desember

2013. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap XVII

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 103 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 104 dari Notaris Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., tanggal 21 Februari 2014, SPI melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 8 unit Apartemen Paradise Mansion Tower 1, 4 unit Apartemen Paradise Mansion Tower 2, 2 unit Rumah Kantor CBD 2, 1 Rumah Kantor Crown, 1 Rumah Jasmine Park Residence dan 2 unit Rumah Tulip Park Residence dan jatuh tempo pada tanggal 21 November 2018. 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. 106 dari Notaris Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., tanggal 21 Februari 2014. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap XVIII

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

Atas transaksi penjualan ini, SPI ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI. Penunjukkan Entitas Induk sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 21 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 12 Mei 2014. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap XIX

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 28 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 29 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 12 September 2014, SPI melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 14 unit Apartemen Paradise Mansion Tower 1, 2 unit Apartemen Paradise Mansion Tower 2, 2 unit Rumah Kantor Palm Crown, 1 unit Park Residence tipe Lotus dan 1 unit Park Residence tipe Jasmine dan jatuh tempo pada tanggal 12 April 2019. Atas transaksi penjualan ini, SPI ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan
seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI. Penunjukkan SPI sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 30 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 12 September 2014. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap XX

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 59 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 60 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 16 Desember 2014, SPI melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 7 unit Apartemen Paradise Mansion

Tower 2, 15 unit Apartemen Paradise Mansion Tower 1, 1 unit Rumah Tulip Park Residence, 1 unit Rumah Jasmine Park Residence, 1 unit Rukan CBD 2 dan 1 unit Palm Mansion dan jatuh tempo pada tanggal 16 September 2019. Atas transaksi penjualan ini, SPI ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI.Penunjukkan SPI sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 61 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 16 Desember 2014. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap XXI

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 38 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 39 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 14 April 2015, SPI melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 22 unit Apartemen Paradise Mansion, 1 unit Apartemen Palm Mansion, 1 unit Rumah Kantor CBD 2, 4 unit Rumah Royal Palm, dan 2 unit Rumah Park Residence dengan jangka waktu 53 (lima puluh tiga) bulan. Atas transaksi penjualan ini, SPI ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI. Penunjukkan SPI sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 40 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 14 April 2015. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.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.

Pencairan Tahap XXII

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

Pencairan Tahap XXIII

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No 027/OL/MKT-MDH/I/2017 tanggal 27 Januari 2017, SPI menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 23 dari PT Bank Artha Graha International (BAGI) atas piutang penjualan 15 Unit Apartemen Paradise Mansion, 1 Rukan CBD 2 dan 3 unit Rumah Park Residence sebesar Rp 10.908.423.858. Atas transaksi penjualan ini, SPI ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI.

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp 12.792.004.339 dan Rp 22.051.596.775.

PT Binakarya Citra Buana (BCB), Entitas Anak dari BSP

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI)

Pencairan Tahap I

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 23 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 24 dari Herlina Tobing Manullang S.H., tanggal 12 Mei 2014, BCB melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 49 unit Apartemen Bogor Valley dan jatuh tempo pada tanggal 12 Januari 2017. Atas transaksi penjualan ini, BCB 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 BCB sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 25 dari Notaris Herlina Tobing Manullang S.H., tanggal 12 Mei 2014. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap II

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 21 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 22 dari Herlina Tobing Manullang S.H., tanggal 12 Juni 2014, BCB melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 53 unit Apartemen Bogor Valley dan

jatuh tempo pada tanggal 12 Mei 2018. Atas transaksi penjualan ini, BCB 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 BCB sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 23 dari Notaris Herlina Tobing Manullang S.H., tanggal 12 Juni 2014. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap III

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. 208/OL/MKT-STR/XI/2014 tanggal 17 November 2014, BCB menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 3 (tiga) dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) atas piutang penjualan 37 unit Apartemen Bogor Valley sebesar Rp7.344.824.200 dengan jangka waktu selama 44 (empat puluh empat) bulan.

Pencairan Tahap IV

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 19 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 20 dari Mariana Subagia S.H., tanggal 19 Mei 2015, BCB melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 34 unit Apartemen Bogor Valley dengan jangka waktu 38 bulan. Atas transaksi penjualan ini, BCB 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 BCB sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 21 dari Notaris Mariana Subagia S.H., tanggal 19 Mei 2015. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp ,- (telah lunas) dan Rp 787.219.000.

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

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI)

Pencairan Tahap I

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 88 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 89 dari Ruliff Lumban Tobing sebagai pengganti Notaris Herlina Tobing Manullang S.H., M.Kn., tanggal 28 Mei 2014, BBP melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 40 unit Apartemen Pluit Sea View dan jatuh tempo pada tanggal 26 Januari 2018. 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 Entitas Induk sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 90 dari Ruliff Lumban Tobing sebagai pengganti Notaris Herlina Tobing Manullang S.H., M.Kn., tanggal 28 Mei 2014. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap II

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 03 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 04 dari Notaris Aida Amir S.H., tanggal 10 Oktober 2014, BBP melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 84 unit Apartemen Pluit Sea View dan jatuh tempo pada tanggal 10 Januari 2019. Atas transaksi penjualan ini, BBP ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI. Penunjukkan BBP sebagai Agen Penagihtercantum 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.

Pencairan Tahap III

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 23 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 24 dari Notaris Herlina Tobing Manullang S.H., tanggal 9 April 2015, BBP melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 55 unit Apartemen Pluit Sea View dan jatuh tempo pada tanggal 9 Januari 2019. Atas transaksi penjualan ini, BBP ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI. Penunjukkan BBP sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 25 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 9 April 2015. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

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 15Juli 2019. Atas transaksi penjualan ini, BBP ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI. Penunjukkan BBP sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 25 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 15 September 2015. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

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 atas piutang penjualan 51 Unit Satuan 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 keenam atas piutang penjualan 36 Unit Satuan Apartemen Pluit Sea View dengan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2019.

Pencairan Tahap VII

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. JKT/PI/OL/001/I/2016 tanggal 15 Januari 2016, BBP menerima pencairan anjak piutang dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) untuk tahap ketujuh atas piutang penjualan 48 Unit Satuan Apartemen Pluit Sea View sebesar Rp13.220.301.000 dengan jatuh tempo pada bulan 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 dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) untuk tahap kedelapan atas piutang penjualan 64 Unit Apartemen dan 11 unit Kios Pluit Sea View dengan jatuh tempo 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 dari PT Bank Artha Graha International Tbk (BAGI) untuk tahap ke 9 atas piutang penjualan 33 unit Apartment 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 kesepuluh atas piutang penjualan 19 unit Apartemen dan 4 unit Kios Pluit Sea View dengan jatuh tempo bulan april 2021

Pencairan Tahap XI

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No SK/002/BAGI-PURI/I/2017 tanggal 20 Januari 2017, BBP menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 11 atas piutang penjualan 15 unit apartement dan 1 unit Kios Pluit Sea View sebesar Rp 5.092.273.200 dengan jatuh tempo pada bulan Juli 2020.

Pencairan Tahap XII

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No SK/130/BAGI-PURIINDAH/III/2017 tanggal 7 Maret 2017, BBP menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 12 (dua belas) atas piutang penjualan 7 unit Apartement dan 2 unit Kios Pluit Sea View sebesar Rp 4.338.477.500 dengan jatuh tempo pada bulan Desember 2021.

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo pinjaman masing-masing sebesar Rp14.572.125.247 dan Rp26.555.452.063.

PT Triputri Natatama (TN), Entitas Anak dari BAPA
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk

Pencairan Tahap I

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Atas Tagihan No. 8 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 9 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 8Desember 2015, TN melakukan penjualan Hak Atas Tagihan terhadap 108 unit Apartemen Lagoon dan 18 unit Ruko Bekasi Town Square dan jatuh tempo pada tanggal 8 Februari 2020. Atas transaksi penjualan ini, TN ditunjuk sebagai Agen Penagih dari BAGI yang berkewajiban untuk melakukan penagihan kepada konsumen atas tagihan yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih lalu menyetorkan seluruh pembayaran dari para konsumen kepada BAGI. Penunjukkan TN sebagai Agen Penagih tercantum dalam Akta Perjanjian Keagenan No. 10 dari Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., tanggal 8 Desember 2015. Jangka waktu Perjanjian Keagenan ini adalah sampai dengan seluruh tagihan dari konsumen terbayar lunas.

Pencairan Tahap II

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

Pencairan Tahap III

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

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp 5.189.255.500 dan Rp 9.032.837.404.

PT Griya Karunia Sejahtera, Entitas Anak dari SPI

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI)

Pencairan Tahap I

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

Pencairan Tahap II

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No.JKT/PI/OL/005/III/2016 tanggal 7 Maret 2016, GKS menerima pencairan anjak piutang dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) untuk tahap ke 2 (dua) atas piutang penjualan 38 Unit Satuan Apartemen Foresquare Residences sebesar Rp 21.719.264.852 dengan jatuh tempo pada bulan Juni 2020.

Pencairan Tahap III

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. JKT/PI/OL/020/XI/2016 tanggal 9 November 2016, GKS menerima pencairan anjak piutang dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) untuk tahap ke 3 (tiga) atas piutang penjualan 54 Unit Apartemen Foresquare Residences sebesar Rp22.581.851.172 dengan jatuh tempo pada bulan Februari 2021.
Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp 6.767.610.548 dan Rp. 13.036.682.617.

16. PINJAMAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.080.932.756.288	1.031.742.000.000
PT Bank Nationalnobu Tbk	62.462.318.044	76.230.965.485
PTBankDKI	51.619.167.831	57.472.887.894
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	37.712.636.785	46.885.094.459
PT Bank KEB Hana Indonesia	49.257.500.277	52.195.505.240
Jumlah	**1.281.984.379.225**	**1.264.526.453.078**
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	15.300.000.000	30.000.000.000
PTBankDKI	13.658.680.148	57.472.887.894
PT Bank KEB Hana Indonesia	5.086.586.975	7.909.893.628
PT Bank Nationalnobu Tbk	509.200.756	23.213.922.461
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	7.423.893.773	39.681.150.539
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	**41.978.361.652**	**158.277.854.522**
Saldo bagian jangka panjang pinjaman bank	**1.240.006.017.573**	**1.106.248.598.556**

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 4.371m2;
ii. Sertifikat HGB No. 06790/Pondok Bambu sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 28 November 2013 No. 00141/Pondok Bambu/2013, seluas 6.741m2;
iii. Cessie atas piutang yang berkaitan dengan penjualan unit-unit Apartemen yang dibiayai oleh bank.

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo pinjaman dari fasilitas kredit tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 18.887.588.754 dan Rp19.514.232.206.

PT Satwika Permai Indah (SPI)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

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

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

Jaminan yang diberikan SPI atas fasilitas ini adalah sebagai berikut:

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

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

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

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo pinjaman dari fasilitas kredit tersebut adalah sebesar Rp232.200.000.000 dan Rp 238.200.000.000.

PT Bank Nationalnobu Tbk (NOBU)

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

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, fasilitas ini dijamin dengan:
1. Sebidang tanah seluas 1.375 m^2, SHGB No. 13162/Pegadungan, Surat Ukur tanggal 29 Desember 2010 No. C0380/2010 terletak di Pegadungan, Jakarta Barat;
2. Sebidang tanah seluas 4.900 m^2, SHGB No. 13493/Pegadungan, Surat Ukur tanggal7 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 bulan dan jatuh tempo pada tanggal 20 Desember 2018.

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, fasilitas ini dijamin dengan:
1. Sebidang tanah seluas 1.349m^2, SHGB No. 13159/Pegadungan, Surat Ukur tanggal 29 Desember 2010 No. 00377/2010 terletak di Pegadungan, Jakarta Barat;
2. Sebidang tanah seluas 305m^2, SHGB No. 13165/Pegadungan, Surat Ukur tanggal 29 Desember 2010 No. 00374/2010 terletak di Pegadungan, Jakarta Barat.
3. Sebidang tanah seluas 1.085m^2, SHGB No. 13164/Pegadungan, Surat Ukur tanggal 29 Desember 2010 No. 00382/2010 terletak di Pegadungan, Jakarta Barat.

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

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

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian dan Perpanjangan Fasilitas Kredit No 165/EXT/KP-PLS/VIII/2016 tanggal 3 Agustus 2016, SPI telah memperoleh perpanjangan dan penambahan fasilitas kredit berupa fasilitas pinjaman berupa fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp. 6.000.000.000 dengan jangka waktu 1 (satu) tahun yang akan berakhir pada tanggal 7 Agutus 2017, Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) sebesar Rp.20.000.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 20 Desember 2018, Pinjaman Tetap Angsuran 2 (PTA-2) sebesar Rp.10.000.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 27 Februari 2019 dan Pinjaman Tetap Angsuran 3 (PTA-3) sebesar Rp 10.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan. Tingkat suku bunga 11.75% per tahun.

Berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Kredit nomor 29 tanggal 07 Agustus 2017 yang dibuat di hadapan Edison Jingga SH, MH, notaris di Jakarta Utara, SPI memperoleh perpanjangan fasilitas kredit berupa fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) I sebesar RP 20.000.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan 20 Desember 2018, PTA II sebesar Rp 10.000.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 27 Februari 2019, PTA III sebesar Rp

10.000.000.000 sampai dengan 8 Agustus 2021 dan Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp 6.000.000.000 sampai dengan 07 Agustus 2018 dengan tingkat suku bunga 11,75% per tahun

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 pinjaman dari fasilitas kredit tersebut masing-masing sebesar Rp 11.810.522.836 dan Rp. 21.678.700.379.

PT. Griya Mandiri Perkasa (GMP), Entitas anak dari SPI

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI)

Berdasarkan Surat Persetujuan Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK), *Fixed Loan* (FL) dan *Revolving Loan* (RL) menurun *sublimmit Letter of Credit* (LC) tertanggal 9 Agustus 2012 No. JKT/PI/OL/100/VIII/2012, yang diaktakan dengan Akta Notaris dari Mariana Subagia, S.H., No. 22 tanggal 13 Agustus 2012 mengenai Perjanjian Kredit, GMP memperoleh fasilitas PRK dari BAGI dengan jumlah maksimum sebesar Rp2.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan bunga 12% per tahun atas setiap penarikan kredit. Pinjaman ini berlangsung untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal 13 Agustus 2012 dan berakhir pada tanggal 13 Agustus 2013. Perjanjian ini dapat diperpanjang atas persetujuan Bank.

Berdasarkan Surat Persetujuan Fasilitas Kredit PRK, FL dan RL menurun sublimmit LC tertanggal 9 Agustus 2012 No. JKT/PI/OL/100/VIII/2012, yang diaktakan dengan Akta Notaris Mariana Subagia, S.H., No. 23 tanggal 13 Agustus 2012 mengenai Perjanjian Kredit, GMP memperoleh fasilitas pinjaman dari BAGI untuk keperluan pembiayaan pembangunan Pabrik Bata Celcon dengan jumlah maksimum sebesar Rp17.000.000.000.

Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan dapat berubah sewaktu-waktu. Pinjaman ini berlangsung untuk jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan sejak tanggal 13 Agustus 2012 dan berakhir pada tanggal 13 Agustus 2015. Perjanjian ini dapat diperpanjang atas persetujuan Bank.

Berdasarkan Surat Persetujuan Fasilitas Kredit PRK, FL dan RL menurun *sublimmit* LC tertanggal 9 Agustus 2012 No. JKT/PI/OL/100/VIII/2012, yang diaktakan dengan Akta Notaris Mariana Subagia, S.H., No. 24 tanggal 13 Agustus 2012 mengenai Perjanjian Kredit, GMP memperoleh fasilitas pinjaman *Revolving Loan* (menurun) *Sublimit* LC dari BAGI untuk pembelian mesin dan peralatan pembuatan bata *Celcon* dengan jumlah maksimum sebesar Rp23.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dari fasilitas kredit yang dipergunakan GMP. Pinjaman ini berlangsung untuk jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan sejak tanggal 13 Agustus 2012 dan berakhir pada tanggal 13 Agustus 2015. Perjanjian ini dapat diperpanjang atas persetujuan Bank.

Berdasarkan Surat Persetujuan Fasilitas Kredit PRK, FL dan RL menurun *Sublimit* LC tertanggal 25 Februari 2014 No. JKT/PI/OL/002/II/2014, yang diaktakan dengan Akta Notaris Herlina Tobing Manullang, S.H., No. 2 tanggal 3 Maret 2014 mengenai Perjanjian Kredit, GMP memperoleh penambahan fasilitas pinjaman PRK dan *Revolving Loan* dari BAGI untuk pembelian mesin dan peralatan pembuatan bata Celcon dengan jumlah penambahan masing-masing sebesar Rp5.000.000.000 dan Rp15.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 14,5% per tahun dari fasilitas kredit yang dipergunakan GMP. Pinjaman ini berlangsung untuk jangka waktu 12 bulan dan dapat diperpanjang atas persetujuan Bank.

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

1. Menerima kredit dalam bentuk apapun dari Bank lain atau pihak lain atau meminjamkan uang kepada pihak lain kecuali dalam rangka menjalankan usaha GMP sehari-hari;
2. Mengikat diri sebagai penjamin dan/atau menjaminkan harta perusahaan;

3. Menjual dan/atau memindahtangankan atau dengan cara apapun juga melepaskan sebagian dan/atau seluruh harta kekayaan perusahaan, kecuali dalam rangka menjalankan usaha GMP sehari-hari;
4. Menjaminkan harta kekayaan GMP kepada pihak lain;
5. Menyerahkan kepada pihak lain seluruh atau sebagian dari hak atau kewajiban GMP berdasarkan Perjanjian ini serta perjanjian lain yang berhubungan dengan akta tersebut;
6. Membuka usaha baru selain dari usaha yang telah ada atau mengubah bidang usaha baik dengan atau tanpa melakukan pemisahan usaha dengan secara murni maupun tidak murni;
7. Membubarkan GMP, mengadakan peleburan atau menggabungkan usaha dengan badan hukum lain;
8. Mengambil alih dan/atau mengalihkan dan/atau memisahkan GMP baik sebagian maupun seluruhnya dengan nama dan maksud apapun juga kepada pihak ketiga;
9. Menyewakan GMP kepada pihak ketiga;
10. Merubah bentuk hukum dan status hukum GMP;
11. Merubah anggaran dasar GMP;
12. Merubah susunan Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham GMP, termasuk secara langsung maupun tidak langsung pemegang saham pengendali dari GMP (*controlling shareholders*);
13. Membagikan deviden GMP
14. Mengadakan perjanjian bantuan tehnik atau manajemen dengan pihak ketiga;Mengeluarkan saham-saham baru; dan
15. Mengeluarkan saham-saham baru; dan
16. Membayar hutangnya kepada para pemegang saham.

Berdasarkan Surat Persetujuan Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK dan RL tertanggal 11 Maret 2016 No. JKT/PI/OL/006/III/2016, GMP memperoleh perpanjangan fasilitas pinjaman PRK dan *Revolving Loan* dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) untuk keperluan pembiayaan pembangunan Pabrik Bata Celcon dengan jumlah maksimum sebesar Rp 7.000.000.000 dan Rp 9.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 14% per tahun dari fasilitas kredit dipergunakan GMP.

Pada tanggal 31 Desember 2017 Pinjaman ini telah dilunasi

PT Binakarya Citra Buana (BCB)

PT Bank KEB Hana

Berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi No 13 tanggal 02 Februari 2016 yang dibuat di hadapan Dra. RR Hariyanti Peorbiantari SH, Notaris di Jakarta, BCB, memperoleh fasilitas Kredit *Investment Loan* dari PT Bank KEB Hana Indonesia untuk pembiayaan kembali Hotel Arnava Bogor dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp 40.000.000.000.

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

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

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo pinjaman bank adalah sebesar Rp 30.369.911.523 dan Rp 32.681.273.034

PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP)

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 pembangungan 3.596 unit apartemen "Pluit Sea View" yang terletak di Jalan Muara Baru, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara.

Perjanjian kredit sebesar Rp 190.000.000.000 yang diberikan oleh BTN telah digunakan sebesar Rp 57.000.000.000. Perjanjian kredit ini akan jatuh tempo 4 tahun, sampai dengan tanggal 24 Oktober 2017.

Besarnya bunga yang dikenakan sebesar 12,50% per tahun (sewaktu-waktu dapat berubah sesuai dengan ketentuan BTN). Bunga dibayarkan setiap bulan dalam tenggang waktu mulai tanggal 26 sampai akhir bulan. Sanksi terhadap keterlambatan pembayaran bunga akan dikenakan denda sebesar 2% di atas suku bunga kredit bank yang berlaku.

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

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

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

Berdasarkan Surat No. 1374/S/JKK.UT/ CSMU/VI/2016 tanggal 23 Juni 2016, BBP memperoleh penambahan fasilitas kredit Sindikasi Proyek Apartemen Pluit Sea View dengan maksimal kredit sebesar Rp328.000.000.000 digunakan untuk penyelesaian pembangunan Unit Apartmen 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 36.937 m^2, beserta bangunan yang ada dan yang akan ada diatasnya, yang berdiri diatas 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 9.850 m^2.
ii. Sertifikat HGB No. 6005/Penjaringan sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 25 Juli 2005 No. 01812/Penjaringan/2005, seluas 26.299 m^2.
iii. Sertifikat HGB No. 6305/Penjaringan sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tertanggal 22 Agustus 2013 No. 00045/Penjaringan/2013, seluas 788 m^2.

b. Jaminan pribadi atas nama Budianto Halim dan Go Hengky Setiawan.
c. *Standing Instruction.*
d. *Cessie* atas piutang yang berkaitan dengan penjualan unit-unit apartemen yang dibiayai oleh Bank.

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

1. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
2. Mengikat diri sebagai penjamin utang;
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 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo pinjaman pinjaman bank sebesar Rp 256.000.000.000 dan Rp 265.000.000.000.

PT Triputri Natatama (TN)

PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk

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

Perjanjian ini berlaku selama 32 bulan dengan tingkat suku bunga sebesar 12,5% per tahun.
Dalam persyaratan perjanjian fasilitas perbankan, Fasilitas ini dijamin dengan, antara lain, sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3922/Margahayu atas nama TN, dengan luas tanah 97.320m_2 yang terletak di Jalan Cut Mutia, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat dengan nilai pasar Rp605.886.800.000 dengan APHT Rp81.250.000.000 atau *collateral coverage* 125%;
2. Fidusia tagihan piutang nasabah yang ditujukan dengan bukti pembelian dari *customer* TN senilai Rp81.250.000.000; dan
3. Jaminan Pribadi dari Budianto Halim, Go Hengky Setiawan, Leonardi Setiawan dan Suharta.

Dalam persyaratan perjanjian fasilitas ini, TN dilarang untuk:

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

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo pinjaman bank TN adalah sebesar Rp 37.712.636.785 dan Rp 46.885.094.459

PT Anaamaya Selaras (AS)

PT Bank DKI

Berdasarkan Akta Notaris dari BF. Harry Prastawa, S.H., No. 37 tanggal 27 Maret 2014, AS mengadakan Perjanjian Kredit Modal Kerja dengan PT Bank DKI (DKI). DKI setuju untuk memberikan Fasilitas Kredit kepada AS dengan memperhatikan ketentuan dan syarat-syarat Perjanjian dengan limit kredit maksimum sebesar Rp 100.000.000.000 tanpa IDC *(Interest During Construction)*. Fasilitas Kredit tersebut dalam Perjanjian dengan jenis Kredit Modal Kerja dan bersifat *Non-Revolving.*

Pinjaman tersebut akan digunakan untuk pembangunan Proyek Swiss-Belhotel di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.

Jangka waktu Fasilitas Kredit tersebut ditetapkan selama 36 bulan terhitung sejak di tandatanganinya Perjanjian Kredit ini sampai dengan 27 Maret 2017 dengan masa *grace period* 18 bulan sejak di tandatanganinya Perjanjian Kredit ini. Atas Fasilitas Kredit, AS wajib membayar bunga kepada DKI sebesar 13% per tahun, dibayar efektif setiap bulan pada tanggal 25 hari kerja perbankan.Suku bunga tersebut sewaktu-waktu dapat berubah sesuai ketentuan yang berlaku di DKI.

Jaminan yang diberikan oleh AS berupa:

a. Tanah lokasi proyek bersertifikat Hak Guna Bangunan No. 1020/Kuta, yg terletak di Bali, Badung, Kuta;
b. Piutang usaha AS yang berasal dari penjualan kondotel yang pembangunannya dibiayai oleh DKI akan diikat Fidusia, sebagaimana yang akan dimuat dalam Akta Jaminan Fidusia;
c. Jaminan Pribadi dari Budianto Halim yang dilengkapi deklarasi aset dan menyantumkan klausul yang mengatakan bahwa eksekusi dari *Personal Guarantee* ini dapat dilakukan tanpa dilakukan lelang/penjualan agunan terlebih dahulu.

Selama seluruh hutang yang timbul atas perjanjian ini belum dinyatakan lunas oleh Bank DKI, maka tanpa persetujuan tertulis dari Bank DKI, AS dilarang melakukan hal-hal sebagai berikut:
1. Mengubah susunan pengurus dan pemegang saham;
2. Memindahtangankan barang jaminan;
3. Membayar/melunasi hutang pemegang saham;

4. Mengikatkan diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan AS yang sudah dijaminkan ke Bank DKI kepada pihak lain;
5. Melakukan perubahan anggaran dasar AS termasuk di dalamnya perubahan pemegang saham, direksi, komisaris, permodalan dan nilai nominal saham;
6. Memindahtangankan barang-barang agunan;
7. Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari pihak lain, kecuali dalam transaksi usaha yang wajar;
8. Mengalihkan/menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan perjanjian ini;
9. Memutuskan kerja sama antara PT Anaamaya Cipta Selaras (“ACS”) dan Swiss-Belhotel selaku manajemen hotel.

Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo pinjaman dari fasilitas tersebut sebesar Rp 5.500.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2017, pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 24 Februari 2017.

PT Bank Nationalnobu Tbk (NOBU)

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

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, fasilitas ini dijamin dengan:

Tanah Hak Guna Bangunan yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1020/Kuta atas nama AS, dengan luas tanah 7.564m^2 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 pemasukkan sekutu yang baru;
4. Melakukan pembagian dividen dan/atau saham bonus;
5. Melakukan transaksi dengan cara di luar praktik-praktik dan kebiasaan-kebiasaan dagang yang ada yang merugikan Perusahaan sendiri;
6. Merubah kegiatan usaha atau merubah bentuk/status AS atau bubar/ dibubarkannya AS; dan
7. Mengadakan investasi baru atau penyertaan pada suatu usaha.

Pada tanggal 30 Juni 2018,dan 31 Desember 2018 saldo pinjaman dari fasilitas tersebut masing-masing sebesar Rp 50.651.795.208 dan Rp. 54.552.265.106

PT Prasetya Agung Cipta Abadi (PACA)

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 PasteurApartemen.

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 hutang kepada pemegang saham;
6. Membubarkan PACA dan meminta dinyatakan pailit;
7. Menyewakan PACA kepada pihak ketiga; dan
8. Memindahtangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo pinjaman fasiitas masing-masing adalah sebesar Rp.268.194.000.000,- danRp 272.544.000.000,-

PT Griya Karunia Sejahtera (GKS)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit Modal Kerja Konstruksi BTN (KYG) No. 228/DPK.I/CMLU/VI/2015, tanggal 11 Juni 2015, GKS mendapatkan fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi (KYG) dari BTN untuk keperluan pembangunan 588 unit apartemen di Foresque Residence, Provinsi DKI Jakarta. Berikut dengan Addendum Perjanjian Kredit No. 83 tanggal 28 Desember 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Masdiana, S.H., M.Kn.

Jaminan yang diberikan GKS atas fasilitas ini adalah sebagai berikut:

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

Pada saat mengadakan perjanjian kredit, GKS dilarang untuk:

a) Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim.
b) Mengikatkan diri sebagai penjamin utang dan/atau menjaminkan harta perusahaan.
c) Mengubah Anggaran Dasar dan pengurus GKS

d) Melakukan merger atau akuisisi.
e) Melunasi utang kepada pemegang saham.
f) Melakukan penarikan dividen.
g) Membubarkan GKS dan meminta dinyatakan pailit
h) Menyewakan GKS kepada pihak ketiga.
i) Memindahtangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

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.

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo pinjaman bank sebesar Rp.324.538.756.288 dan Rp 255.998.000.000

PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP)

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.

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

Jaminan yang diberikan BJP atas fasilitas ini adalah sebagai berikut:

Tanah seluas ± 3.900m2 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 diatasnya.

Pada saat mengadakan perjanjian kredit, BJP dilarang untuk:

- mengubah susunan pengurus dan pemegang saham;
- memindahtangankan barang jaminan.
- Membagikan dividen
- membayar/melunasi hutang pemegang saham;
- melakukan perubahan Anggaran Dasar termasuk di dalamnya perubahan pemegang saham, direksi, komisaris, permodalan dan nilai saham;
- memindahkan barang-barang agunan.
- memperoleh fasilitas kedit atau pinjaman dari pihak lain, kecuali dalam transaksi usaha yang wajar;
- mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan yang sudah dijaminkan ke Bank DKI kepada pihak lain;
- mengalihkan/menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan perjanjian ini.

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo pinjaman bank sebesar Rp 51.619.167.831 dan Rp 57.472.887.894.

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

17. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
PT BCA Finance	199.891.308	322.152.046
PT Astra Sedaya Finance	146.215.272	272.882.324
PT Toyota Astra Finance Services	143.613.217	226.971.089
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	63.472.000	87.274.000
PT Nissan Financial Service Indonesia	26.100.000	24.789.564
PT Maybank Indonesia Finance	-	8.778.000
Jumlah	**579.291.797**	**942.847.023**
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	99.855.218	**594.187.306**
Utang pembiayaan konsumen - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	**479.436.579**	**348.659.717**

Entitas Induk

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

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 63.472.000 dan Rp87.274.000.

Entitas Anak

PT Griya Mandiri Perkasa (GMP), Entitas Anak dari SPI

GMP mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Mandiri Tunas Finance pada tahun 2014 untuk pembelian 6 unit Toyota *Truck Red* COP-071-DB dengan nilai masing-masing unit sebesar Rp210.840.000 dan diangsur selama 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung dari tanggal perjanjian.

GMP mengadakan surat perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Mandiri Tunas Finance pada tahun 2014 untuk pembelian 4 unit Toyota *Truck Blue* COP-071-DB dengan nilai masing-masing unit sebesar Rp210.840.000 dan diangsur selama 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung dari tanggal perjanjian.
Pada tanggal 31 Desember 2017, utang pembiayaan konsumen tersebut telah dilunasi oleh GMP.

Pada tahun 2014, GMP mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Mitsui Leasing Capital Indonesia atas 1 unit Toyota Avanza 1.3 E AT dengan jumlah Rp108.290.000 dan diangsur selama 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung dari tanggal perjanjian.
Pada tanggal 31 Desember 2017, utang pembiayaan konsumen tersebut telah dilunasi oleh GMP.

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

Pada tahun 2014, GKS mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Mitsui Leasing Capital Indonesia dengan fasilitas pembiayaan yang diterima sebesar Rp615.650.000 untuk masing-masing 3 (tiga) unit kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang akan berakhir pada tanggal 19 November 2017, dengan tingkat bunga berkisar 5,00% per tahun.
Pada tanggal 31 Desember 2017, utang pembiayaan konsumen tersebut telah dilunasi oleh GKS.

Pada tahun 2014, GKS mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Astra Sedaya Finance dengan fasilitas pembiayaan yang diterima sebesar Rp110.162.500 untuk 1 (satu) unit kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang akan berakhir pada tanggal 13 Juli 2017, dengan tingkat bunga berkisar 4,51% per tahun.
Pada tanggal 31 Desember 2017, utang pembiayaan konsumen tersebut telah dilunasi oleh GKS.

Pada tahun 2015, GKS mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Astra Sedaya Finance dengan fasilitas pembiayaan yang diterima sebesar Rp117.503.243 untuk 1 unit kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang akan berakhir pada tanggal 30 Maret 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut adalah sebesar Rp9.527.301.

Pada tanggal 30 Juni 2018 utang pembiayaan konsumen tersebut telah dilunasi oleh GKS.

PT Anaamaya Selaras (AS), Entitas Anak dari SPI

Pada tahun 2015, AS mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT BCA Finance atas 2 (dua) unit kendaraan bermotor dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang akan berakhir pada 19 September 2018, bunga 6,45% *flat* per tahun.
Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 32.258.808 dan Rp 96.776.436

Pada tahun 2017, AS mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT BCA Finance atas 1 unit kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang akan berakhir pada 30 September 2020, bunga 3,50% *flat* per tahun dengan harga pokok sebesar Rp246.981.600
Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut masing-masing adalah sebesar Rp.167.632.500 dan Rp 204.884.166.

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

Pada tahun 2014, PACA mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT BCA Finance dengan jumlah fasilitas pembiayaan yang diterima sebesar Rp120.680.000 dengan tingkat suku bunga 5,19% per tahun untuk membiayai pembelian kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun.
Pada tanggal 31 Desember 2017, utang pembiayaan konsumen tersebut telah dilunasi oleh PACA.

Pada tahun 2015, PACA mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT BCA Finance dengan jumlah fasilitas pembiayaan syang diterima sebesar Rp184.450.000 dengan tingkat suku bunga 4,69% per tahun untuk membiayai pembelian kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut adalah sebesar Rp 20.491.444.
Pada tanggal 30 Juni 2018, utang pembiayaan konsumen tersebut telah dilunasi oleh PACA.

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

Pada tahun 2014, SPI mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Maybank Finance Center dengan jumlah fasilitas pembiayaan yang diterima sebesar Rp 1.051.700.000 untuk membiayai 3 (tiga) unit kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang akan berakhir pada tanggal 13 Januari 2018, dengan tingkat bunga berkisar 5,18% per tahun.
Pada tanggal 31 Desember 2017, utang pembiayaan konsumen tersebut telah dilunasi oleh SPI.

Pada tahun 2014, SPI mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT. Toyota Astra Finacial Services dengan fasilitas jumlah pembiayaan yang diterima sebesar Rp. 154.700.000 untuk membiayai 1 unit kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang akan berakhir pada bulan Juni 2017.
Pada tanggal 31 Desember 2017, utang pembiayaan konsumen tersebut telah dilunasi oleh SPI.

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 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 28.731.108 dan Rp50.279.442

Pada tahun 2017, SPI mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Toyota Astra Financial Services dengan jumlah fasilitas pembiayaan yang diterima sebesar Rp124.880.000 untuk membiayai 1 unit kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang akan berakhir pada tanggal 5 September 2020.
Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut masing – masing adalah sebesar Rp 93.659.999 dan Rp114.473.333.

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 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut masing – masing adalah sebesar Rp.146.215.272 dan Rp207.769.272.

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

Pada tahun 2014, BAP mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Astra Sedaya Finance dengan jumlah fasilitas pembiayaan yang diterima adalah sebesar Rp117.459.000 untuk 1 (satu) unit kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang akan berakhir pada tanggal 10 Oktober 2017.
Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut telah dilunasi.

Pada tahun 2015, BAP mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Toyota Astra Financial Services dengan jumlah fasilitas pembiayaan yang diterima adalah sebesar Rp 134.323.401 untuk 1 (satu) unit kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang akan berakhir pada tanggal 27 September 2018.
Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut masing-masing sebesar Rp 12.804.110 dan Rp.28.792.314

Pada tahun 2015, BAP mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Astra Sedaya Finance dengan jumlah fasilitas pembiayaan yang diterima adalah sebesar Rp338.037.896 untuk 3 (tiga) unit kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang akan berakhir pada tanggal 27 September 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut adalah sebesar Rp 37.403.751

Pada tanggal 30 Juni 2018, utang pembiayaan konsumen tersebut telah dilunasi oleh BAP.

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

Pada tahun 2014, BBP mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT BII Finance Center untuk 1 (satu) unit jenis kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun dan berakhir pada tanggal 1 November 2017. Jumlah utang pembiayaan konsumen tersebut adalah sebesar Rp 307.230.000.

Pada tanggal 31 Desember 2017, Saldo utang pembiayaan konsumen tersebut adalah sebesar Rp 8.778.000.

Pada tanggal 30 Juni 2018, utang pembiayaan konsumen tersebut telah dilunasi oleh BBP.

Pada tahun 2015, BBP mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Astra Sedaya Finance dengan jumlah fasilitas pembiayaan yang diterima adalah sebesar Rp431.712.000 untuk 2 jenis kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang akan berakhir pada tanggal 19 Maret 2018.
Pada tanggal 31 Desember 2017 saldo utang pembiayaan konsumen tersebut adalah sebesar Rp18.182.000.

Pada tanggal 30 Juni 2018, utang pembiayaan konsumen tersebut telah dilunasi oleh BBP.

Pada tahun 2016, BBP mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Toyota Astra Financial Services dengan jumlah fasilitas pembiayaan yang diterima sebesar Rp129.290.000 untuk membiayai 1 unit kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang akan berakhir pada bulan Januari 2019.
Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 8.418.000 dan Rp 33.426.000.

Pada tahun 2016, BBP mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Nissan Financial Service Indonesia dengan jumlah fasilitas pembiayaan yang diterima sebesar Rp125.763.260 untuk membiayai 1 unit kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang akan berakhir pada tanggal 19 Desember 2018.
Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 saldo utang pembiayaan konsumen sebesar Rp 26.100.000. dan Rp 24.789.564

18. UANG MUKA PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Gateway Pasteur	52.762.864.440	38.183.105.767
Bekasi Town Square	2.184.090.905	14.896.351.544
The Palm 3 Residence	11.400.019.132	6.975.728.583
Jumlah	**66.346.974.477**	**60.055.185.894**

Uang muka penjualan merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek bersangkutan.

19. DEPOSIT KONSUMEN

Akun ini merupakan deposit dari konsumen atas *booking fee* dan pembelian apartemen dari pelanggan masing-masing adalah sebesar sebesar Rp. 28.667.263.529 dan Rp27.288.539.126 pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017. Seluruh deposit konsumen adalah dalam mata uang Rupiah.

20. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Return on Investment	-	6.394.019.226
Service charge	444.777.061	398.884.472
Jasa manajemen	454.253.900	452.155.486
Listrik dan air	274.966.080	229.763.848
Asuransi	141.265.914	93.061.098
Telekomunikasi	68.180.154	39.713.103
Lain-lain (dibawah Rp100.000.000)	4.113.044.196	4.398.538.030
Jumlah	**5.496.487.305**	**12.006.135.263**

21. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Di Muka

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Pajak Pertambahan Nilai	4.512.659.260	5.616.554.227
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	1.632.888.933	1.741.149.535
Pajak Penghasilan Pasal 21	9.513.363	13.541.364
Pajak Penghasilan Pasal 22	655.000	-
Pajak Penghasilan Pasal 23	217.466.422	788.403
Jumlah	**6.373.182.978**	**7.372.033.529**

b. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Pajak Pertambahan nilai	774.182.015	2.329.013.320
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	1.003.268.659	471.465.776
Pasal 23	39.752.500	79.678.470
Pasal 26	15.903.168	13.641.002
Pasal 29	-	184.001.259
Pasal 4 (2)	1.036.682.006	1.007.089.381
Pajak pembangunan – 1	551.773.707	494.273.873
Pajak hiburan	1.625.000	1.945.000
Jumlah	**3.423.187.055**	**4.581.108.081**

c. Beban Pajak Penghasilan Kini

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak untuk periode/tahun yang berakhir pada 30 Juni 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut

	30 Juni 2018	31 Juni 2017
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	(27.726.359.716)	(33.797.203.367)
Dikurangi:		
Laba sebelum pajak penghasilan- Entitas Anak	(21.392.999.331)	(24.608.907.939)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan - Entitas Induk	(6.333.360.385)	(9.188.295.428)
Beda waktu :		
Imbalan kerja	-	264.849.575
Beda tetap:		
Bagian laba (rugi) dari Entitas Asosiasi	3.242.365.738	10.841.619.005
Sumbangan	-	28.514.560
Penyusutan	-	22.500.000
Lain-lain	-	156
Penghasilan yang pajaknya bersifat final:		
Pendapatan jasa giro	(1.513.493.279)	(1.147.803.972)
Taksiran rugi fiskal - tahun berjalan	**(4.604.487.926)**	**821.383.896**
Pajak Final:		
Entitas Induk	-	-
Entitas Anak	(4.384.525.796)	(5.950.268.967)
Sub-jumlah	**(4.384.525.796)**	**(5.950.268.967)**
Pajak Kini:		
Entitas Induk	-	(118.808.604)
Entitas Anak	-	(277.607.250)
Sub-jumlah	**-**	**(396.415.854)**
Manfaat Pajak Tangguhan		
Entitas Induk	-	
Entitas Anak:	-	-
Imbalan kerja	-	66.212.394
Sub-jumlah	**-**	**66.212.394**
Jumlah	**(4.384.525.796)**	**(6.280.472.427)**

d. Surat Ketetapan Pajak

Entitas Anak

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00004/407/15/041/17 untuk masa pajak Desember 2015 sebesar Rp11.373.630.723 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00001/207/13/041/17 untuk masa pajak Januari 2013 sebesar Rp46.907.394 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00002/207/13/041/17 untuk masa pajak Februari 2013 sebesar Rp84.315.804 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00003/207/13/041/17 untuk masa pajak Maret 2013 sebesar Rp41.514.492 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00004/207/13/041/17 untuk masa pajak April 2013 sebesar Rp94.002.345 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00005/207/13/041/17 untuk masa pajak Mei 2013 sebesar Rp106.241.841 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00006/207/13/041/17 untuk masa pajak Juni 2013 sebesar Rp70.891.566 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00007/207/13/041/17 untuk masa pajak Juli 2013 sebesar Rp40.509.386 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00008/207/13/041/17 untuk masa pajak Agustus 2013 sebesar Rp32.102.986 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00009/207/13/041/17 untuk masa pajak September 2013 sebesar Rp110.065.757 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00010/207/13/041/17 untuk masa pajak Oktober 2013 sebesar

Rp43.116.051 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00011/207/13/041/17 untuk masa pajak Nopember 2013 sebesar Rp55.659.644 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00012/207/13/041/17 untuk masa pajak Desember 2013 sebesar Rp38.682.414 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00004/207/14/041/17 untuk masa pajak Januari 2014 sebesar Rp112.416.012 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00005/207/14/041/17 untuk masa pajak Februari 2014 sebesar Rp22.207.592 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00006/207/14/041/17 untuk masa pajak Maret 2014 sebesar Rp12.882.062 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00007/207/14/041/17 untuk masa pajak April 2014 sebesar Rp14.387.216 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00008/207/14/041/17 untuk masa pajak Mei 2014 sebesar Rp31.390.640 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.
Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00009/207/14/041/17 untuk masa pajak Juni 2014 sebesar Rp13.002.246 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00010/207/14/041/17 untuk masa pajak Juli 2014 sebesar Rp26.937.260 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00011/207/14/041/17 untuk masa pajak Agustus 2014 sebesar Rp17.530.200 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00012/207/14/041/17 untuk masa pajak September 2014 sebesar Rp19.222.160 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00013/207/14/041/17 untuk masa pajak Oktober 2014 sebesar Rp46.127.254 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.
Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00014/207/14/041/17 untuk masa pajak November 2014 sebesar Rp33.892.226 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00015/207/14/041/17 untuk masa pajak Desember 2014 sebesar Rp18.588.226 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00037/207/15/041/17 untuk masa pajak Januari 2015 sebesar Rp72.732.598 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00038/207/15/041/17 untuk masa pajak Februari 2015 sebesar Rp32.260.126 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00039/207/15/041/17 untuk masa pajak Maret 2015 sebesar Rp27.883.480 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00040/207/15/041/17 untuk masa pajak April 2015 sebesar Rp2.918.218 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00041/207/15/041/17 untuk masa pajak Mei 2015 sebesar Rp1.302.588 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00042/207/15/041/17 untuk masa pajak Juni 2015 sebesar Rp8.822.436 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00043/207/15/041/17 untuk masa pajak Juli 2015 sebesar Rp1.162.576 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00044/207/15/041/17 untuk masa pajak Agustus 2015 sebesar Rp3.502.560 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00045/207/15/041/17 untuk masa pajak September 2015

sebesar Rp5.170.330 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00046/207/15/041/17 untuk masa pajak Oktober 2015 sebesar Rp5.970.398 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00047/207/15/041/17 untuk masa pajak Nopember 2015 sebesar Rp6.140.398 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2017.

Pada tanggal 5 April 2017, BBP menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai No. 00010/107/13/041/17 untuk masa pajak Januari s.d Desember 2013 sebesar Rp624.589.110.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai No. 00012/107/14/041/17 untuk masa pajak Januari s.d Desember 2014 sebesar Rp17.031.270.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai No. 00029/107/15/041/17 untuk masa pajak Januari s.d Nopember 2015 sebesar Rp81.700.198.

Pada tanggal 6 Juli 2017, BBP menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai No. 00030/107/15/041/17 untuk masa pajak Desember 2015 sebesar Rp950.149.

Pada tanggal 21 Juni 2017, SPI memperoleh Surat Tagihan Pajak (STP) berupa bunga dan sanksi administrasi atas keterlambatan pembayaran kekurangan Pajak Penghasilan Pasal 21 No. 00400/101/16/038/17 untuk masa pajak Desember 2016 sejumlah Rp108.000 dan telah dilunasi pada tanggal 6 Juli 2017

Pada tanggal 16 Juni 2017, SPI memperoleh Surat Tagihan Pajak (STP) berupa bunga dan sanksi administrasi atas keterlambatan pembayaran kekurangan Pajak Pertambahan Nilai No. 00259/107/16/038/17 untuk masa pajak Agustus 2016 sejumlah Rp355.143 dan telah dilunasi pada tanggal 6 Juli 2017.

Pada tanggal 14 Desember 2016, BCB menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai No. 00534/107/16/404/16 untuk masa pajak Februari 2016 sebesar Rp 5.089.529.

Pada tanggal 14 Desember 2016, BCB menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai No. 00535/107/16/404/16 untuk masa pajak Maret 2016 sebesar Rp 266.794.

Pada tanggal 14 Desember 2016, BCB menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai No. 00536/107/16/404/16 untuk masa pajak April 2016 sebesar Rp 1.071.225.

Pada tanggal 14 Desember 2016, BCB menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai No. 00537/107/16/404/16 untuk masa pajak Mei 2016 sebesar Rp 3.590.497

Pada tanggal 14 Desember 2016, BCB menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai No. 00538/107/16/404/16 untuk masa pajak Juni 2016 sebesar Rp 5.496.813.

Pada tanggal 14 Desember 2016, BCB menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai No. 00539/107/16/404/16 untuk masa pajak Juli 2016 sebesar Rp 1.059.774

Pada tanggal 20 Juli 2016, PACA menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00148/207/14/441/16 untuk masa pajak Februari 2014 sebesar Rp 18.930.400 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016.

Pada tanggal 20 Juli 2016, PACA menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00149/207/14/441/16 untuk masa pajak Maret 2014 sebesar Rp 17.773.000 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016.

Pada tanggal 20 Juli 2016, PACA menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00150/207/14/441/16 untuk masa pajak April 2014 sebesar Rp 11.219.254 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016.

Pada tanggal 20 Juli 2016, PACA menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00151/207/14/441/16 untuk masa pajak Mei 2014 sebesar Rp 11.244.938 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016.

Pada tanggal 20 Juli 2016, PACA menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00152/207/14/441/16 untuk masa pajak Juni 2014 sebesar Rp 24.635.164 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016.

Pada tanggal 20 Juli 2016, PACA menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00153/207/14/441/16 untuk masa pajak Juli 2014 sebesar Rp 16.049.400 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016.

Pada tanggal 20 Juli 2016, PACA menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00154/207/14/441/16 untuk masa pajak Agustus 2014 sebesar Rp 5.953.836 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016.

Pada tanggal 20 Juli 2016, PACA menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00155/207/14/441/16 untuk masa pajak September 2014 sebesar Rp 11.597.094 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016.

Pada tanggal 20 Juli 2016, PACA menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00156/207/14/441/16 untuk masa pajak Oktober 2014 sebesar Rp 12.333.996 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016.

Pada tanggal 20 Juli 2016, PACA menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00157/207/14/441/16 untuk masa pajak November 2014

sebesar Rp 11.872.750 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016.

Pada tanggal 20 Juli 2016, PACA menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00158/207/14/441/16 untuk masa pajak Desember 2014 sebesar Rp 13.476.000 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016.

Pada tanggal 02 Juni 2016, PACA menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00006/207/15/441/16 untuk masa pajak Januari 2015 sebesar Rp 16.983.494 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016.

Pada tanggal 02 Juni 2016, PACA menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00007/207/15/441/16 untuk masa pajak Februari 2015 sebesar Rp 19.604.000 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016.

Pada tanggal 02 Juni 2016, PACA menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00008/207/15/441/16 untuk masa pajak Maret 2015 sebesar Rp 10.232.400 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016.

Pada tanggal 02 Juni 2016, PACA menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00009/207/15/441/16 untuk masa pajak April 2015 sebesar Rp 633.848.594 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016.

Pada tanggal 02 Juni 2016, PACA menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00010/207/15/441/16 untuk masa pajak Mei 2015 sebesar Rp 287.984.838 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016.

Pada tanggal 2 Juni 2016, PACA menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00011/207/15/441/16 untuk masa pajak Juni 2015 sebesar Rp 18.900.080 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016.

Pada tanggal 2 Juni 2016, PACA menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00012/207/15/441/16 untuk masa pajak Juli 2015 sebesar Rp 4.676.000 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016.

Pada tanggal 2 Juni 2016, PACA menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00013/207/15/441/16 untuk masa pajak Agustus 2015 sebesar Rp 15.523.520 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016.

Pada tanggal 2 Juni 2016, PACA menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00014/207/15/441/16 untuk masa pajak September 2015 sebesar Rp 16.090.000 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016

Pada tanggal 2 Juni 2016, PACA menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00015/207/15/441/16 untuk masa pajak Oktober 2015 sebesar

Rp 5.206.482 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016

Pada tanggal 2 Juni 2016, PACA menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00016/207/15/441/16 untuk masa pajak November 2015 sebesar Rp 2.892.000 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016

Pada tanggal 2 Juni 2016, PACA menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) Pajak Pertambahan Nilai No. 00015/407/15/441/16 untuk masa pajak Desember 2015 sebesar Rp 20.315.819.469 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016.

Pada tanggal 2 Juni 2016, PACA menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai No. 00221/107/15/441/16 untuk masa pajak Januari sampai dengan November 2015 sebesar Rp 103.194.141 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016.

Pada tanggal 2 Juni 2016, PACA menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai No. 00219/107/15/441/16 untuk masa pajak Desember 2015 sebesar Rp.878.200 dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016.

e. Pajak Tangguhan

Rincian pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2018	**31 Desember 2017**
Entitas Induk		
Imbalan kerja	224.349.695	224.349.695
Entitas Anak		
Imbalan kerja	-	-
Rugi fiskal	16.451.704	16.451.704
Aset tetap	9.751.250	9.751.250
Jumlah	**250.552.649**	**250.552.649**

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

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, Grup (kecuali Entitas Induk, PT Griya Abadi Permai (GAP)) tidak mempunyai perbedaan temporer yang berdampak terhadap pengakuan aset dan liabilitas pajak tangguhan karena penghasilan Grup telah dikenakan pajak penghasilan final atau bukan merupakan objek pajak.

f. Pengampunan Pajak

Entitas Induk

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-16557/PP/ WPJ.30/2016 tanggal 22 Desember 2016 PT Binakarya Jaya Abadi telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty)* berupa aset dan liabilitas. Biaya pajak dengan tarif 3% telah dibayarkan oleh Perusahaan dan dicatat dalam “Beban Umum dan Administrasi”.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-6004/PP/WPJ.30/2016 tanggal 4 Oktober 2016 PT Binakarya Jaya Abadi telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty)* berupa aset dan liabilitas. Biaya pajak dengan tarif 2% telah dibayarkan oleh Perusahaan dan dicatat dalam “Beban Umum dan Administrasi”.

Entitas Anak

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-7109/PP/WPJ.06/2016 tanggal 29 September 2016 PT Binakarya Anugrah Pratama telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty)* berupa aset dan liabilitas. Biaya pajak dengan tarif 2% telah dibayarkan oleh Perusahaan dan dicatat dalam “Beban Umum dan Administrasi”.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-8315/PP/WPJ.33/2016 tanggal 4 Oktober 2016 PT Binakarya Citra Buana telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty)* berupa aset dan liabilitas. Biaya pajak dengan tarif 2% telah dibayarkan oleh Perusahaan dan dicatat dalam ““Beban Umum dan Administrasi”.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-25187/PP/WPJ.05/2016 tanggal 30 Oktober 2016 PT Binakarya Graha Sentosa telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty)* berupa aset dan liabilitas. Biaya pajak dengan tarif 2% telah dibayarkan oleh Perusahaan dan dicatat dalam “Beban Umum dan Administrasi”.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-22871/PP/WPJ.05/2016 tanggal 30 September 2016 PT Binakarya Sakti Perkasa telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty)* berupa aset dan liabilitas. Biaya pajak dengan tarif 2% telah dibayarkan oleh Perusahaan dan dicatat dalam “Beban Umum dan Administrasi”.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-22874/PP/WPJ.05/2016 tanggal 30 September 2016 PT Palem Indah Permai telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty)* berupa aset dan liabilitas. Biaya pajak dengan tarif 2% telah dibayarkan oleh Perusahaan dan dicatat dalam “Beban Umum dan Administrasi”.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-22853/PP/WPJ.05/2016 tanggal 30 September 2016 PT Binakarya Prima Lestari telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty)* berupa aset dan liabilitas. Biaya pajak dengan tarif 2% telah dibayarkan oleh Perusahaan dan dicatat dalam “Beban Umum dan Administrasi”.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-10899/PP/WPJ.06/2016 tanggal 8 Oktober 2016 PT Binakarya Mitra Selaras telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty)* berupa aset dan liabilitas. Biaya pajak dengan tarif 2% telah dibayarkan oleh Perusahaan dan dicatat dalam “Beban Umum dan Administrasi”.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-29320/PP/WPJ.05/2016 tanggal 4 Oktober 2016 PT Satwika Permai Indah telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty)* berupa aset dan liabilitas. Biaya pajak dengan tarif 2% telah dibayarkan oleh Perusahaan dan dicatat dalam “Beban Umum dan Administrasi”.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-22850/PP/WPJ.05/2016 tanggal 30 September 2016 PT Griya Karunia Sejahtera telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty)* berupa aset dan liabilitas. Biaya pajak dengan tarif 2% telah dibayarkan oleh Perusahaan dan dicatat dalam "Beban Umum dan Administrasi".

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-5522/PP/WPJ.33/2016 tanggal 29 September 2016 PT Mitragama Inti Perkasa telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty)* berupa aset dan liabilitas. Biaya pajak dengan tarif 2% telah dibayarkan oleh Perusahaan dan dicatat dalam "Beban Umum dan Administrasi".

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-22808/PP/WPJ.05/2016 tanggal 30 September 2016 PT Binakarya Makmur Sentosa telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty)* berupa aset dan liabilitas. Biaya pajak dengan tarif 2% telah dibayarkan oleh Perusahaan dan dicatat dalam "Beban Umum dan Administrasi".

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-3493/PP/WPJ.17/2016 tanggal 7 Oktober 2016 PT Karya Cipta Makmur Abadi telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty)* berupa aset dan liabilitas. Biaya pajak dengan tarif 2% telah dibayarkan oleh Perusahaan dan dicatat dalam "Beban Umum dan Administrasi".

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-18182/PP/WPJ.05/2016 tanggal 29 September 2016 PT Griya Abadi Permai telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty)* berupa aset dan liabilitas. Biaya pajak dengan tarif 2% telah dibayarkan oleh Perusahaan dan dicatat dalam "Beban Umum dan Administrasi".

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-6108/PP/WPJ.33/2016 tanggal 30 September 2016 PT Binakarya Makmur Abadi telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty)* berupa aset dan liabilitas. Biaya pajak dengan tarif 2% telah dibayarkan oleh Perusahaan dan dicatat dalam "Beban Umum dan Administrasi".

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-6462/PP/WPJ.20/2016 tanggal 6 Oktober 2016PT Binakarya Agung Propertindo telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty)* berupa aset dan liabilitas. Biaya pajak dengan tarif 2% telah dibayarkan oleh Perusahaan dan dicatat dalam "Beban Umum dan Administrasi".

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-3477/PP/WPJ.22/2016 tanggal 30 September 2016 PT Triputri Natama telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty)* berupa aset dan liabilitas. Biaya pajak dengan tarif 2% telah dibayarkan oleh Perusahaan dan dicatat dalam "Beban Umum dan Administrasi".

Berdasarkan Surat Pernyataan Harta No. KET-5731/PP/WPJ.17/2017 tanggal 27 Februari 2017 PT Anamaya Selaras telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty)* berupa aset dan liabilitas. Biaya pajak dengan tarif 5% belum dibayarkan oleh Perusahaan dan dicatat dalam "Beban Umum dan Administrasi".

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.

22. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

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

	Saldo/ Balances		Persentase Terhadap Saldo Aset/Liabilitas Yang Bersangkutan	
	30 Juni 2018	31 Desember 2017	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Piutang non-usaha				
PT Binakarya Citra Lestari	27.091.500.000	26.650.000.000	1,15%	1,12%
PT Binakarya Prima Lestari	300.000.000	600.000.000	0,01%	0,03%
Go Hengky Setiawan	2.000.000.000	2.000.000.000	0,09%	0,08%
Budianto Halim	-	-		0,00%
Lain-lain (dibawah Rp.500.000.000)	445.000.000	445.000.000	0,02%	0,02%
Jumlah	**29.836.500.000**	**29.695.000.000**	**1,27%**	**1,25%**

	Saldo/ Balances		Bersangkutan	
	30 Juni 2018	31 Desember 2017	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Utang non-usaha				
PT Alty Investindo	15.236.800.000	15.236.800.000	0,91%	0,91%
PT Binakarya Mandiri Jaya	22.255.000.000	21.645.000.000	1,32%	1,29%
PT Anugerah Buana Sejati	6.943.400.000	6.943.400.000	0,41%	0,41%
JO Binakarya Alty Investindo	7.186.797.746	7.214.163.032	0,43%	0,43%
Andi Erdian Taslim	-	2.000.000.000	0,00%	0,12%
Rudy Susanto	7.750.000.000	9.500.000.000	0,46%	0,57%
Go Hengky Setiawan	140.000.000	90.000.000	0,01%	0,01%
Go Frankie Gotama	350.000.000	40.000.000	0,02%	0,00%
Lain-lain (dibawah dibawah Rp.100.000.000,-	3.480.000.000	2.945.000.000	0,21%	0,18%
Jumlah	**63.341.997.746**	**65.614.363.032**	**3,77%**	**3,91%**

Saldo piutang non-usaha dan utang non-usaha dari/kepada pihak berelasi pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 dan bunganya sesuai dengan pihak ketiga.

Manajemen Grup berpendapat bahwa tidak ada cadangan kerugian penurunan yang dibentuk untuk piutang non-usaha dari pihak berelasi karena semua piutang dapat tertagih dan tidak turun nilainya pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017.

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

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

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Komisaris	1.051.920.000	3.003.625.301
Direksi	1.795.553.898	3.272.317.446
Jumlah	**2.847.473.898**	**6.275.942.747**

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

Sifat hubungan dengan pihak berelasi

Pihak Berelasi	Hubungan	Sifat Transaksi
PT. Binakarya Citra Lestari	Entitas Asosiasi dan entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama	Piutang non-usaha
PT. Binakarya Prima Lestari	Entitas asosiasi dan entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama	Piutang non-usaha
Go Hengky Setiawan	Pemegang saham	Piutang non-usaha dan utang non-usaha
Budianto Halim	Pemegang saham	Piutang non-usaha
PT.Binakarya Mandiri Jaya	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama	Utang non-usaha
Rudy Susanto	Salah satu Pengurus dari entitas Induk	Utang non-usaha
PT.Alty Investindo	Pemegang saham dari entitas anak	Utang non-usaha
PT Anugerah Buana Sejati	Pemegang saham dari entitas anak	Utang non-usaha
Andi Erdiana Taslim	Anggota keluarga dekat dari pemegang saham entitas induk	Utang non-usaha
Go Frankie Gotama	Anggota Keluarga dekat dari pemegang saham entitas induk	Utang non-usaha
JO Binakarya Alty Investindo	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama	Utang non-usaha

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Grup menghitung dan membukukan 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 452 dan 451 karyawan pada tahun 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 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 :

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Tingkat diskonto:		
PT Binakarya Jaya Abadi Tbk	7.30%	7.30%
PT Binakarya Bangun Propertindo	7.30%	7.30%
PT Binakarya Agung Propertindo	7.30%	7.30%
PT Triputri Natatama	7.30%	7.30%
PT Prasetya Agung Cipta Abadi	7.30%	7.30%
PT Griya Karunia Sejahtera	7.30%	7.30%
PT Binakarya Citra Buana	7.30%	7.30%
PT Satwika Permai Indah	7.30%	7.30%
PT Anaamaya Selaras	7.30%	7.30%
PT. Binakarya Jaya Perkasa	7.30%	7.30%
Estimasi kenaikan gaji	10% per tahun	10% per tahun
Tingkat cacat	10% per tahun dari tingkat mortalita	10% per tahun dari tingkat mortalita
Usia pensiun normal	55 tahun	55 tahun
Tingkat mortalita	TMI-II 2011	TMI-II 2011

Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Nilai kini	32.853.876.231	32.853.876.231
Kerugian aktuarial yang belum diakui	-	-
Nilai neto liabiltas diestimasi atas Imbalan kerja karyawan	**32.853.876.231**	**32.853.876.231**

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

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Saldo awal tahun	**28.315.141.931**	28.315.141.931
Bebanimbalankerja yang diakui	8.964.873.214	8.964.873.214
Pehasilan komprehensif lain	(4.094.627.111)	(4.094.627.111)
Efek divestasi saham entitas anak	(225.430.737)	(225.430.737)
Penyesuaian	(106.081.066)	(106.081.066)
Saldo akhir tahun	**32.853.876.231**	**32.853.876.231**

24. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan dan kepemilikan sahamnya pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, biro administrasi efek, adalah sebagai berikut:

	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase/ pemilikan	Modal saham ditempatkan dan disetor/ (Rp)
Go Hengky Setiawan	203.500.600	34,36%	20.350.060.000
Budianto Halim	192.250.000	32,46%	19.225.000.000
Masyarakat	196.529.400	33,18%	19.652.940.000
Jumlah	**592.280.000**	**100,00%**	**59.228.000.000**

25. PENDAPATAN

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2018	30 Juni 2017
Apartemen	88.143.269.348	188.155.046.508
Rumah	17.262.944.645	15.060.236.143
Ruko	23.866.919.357	12.287.292.521
Kondominium	10.578.484.753	4.275.432.403
Wahana air	4.383.615.158	3.487.395.288
Kios	1.913.809.544	1.926.745.148
Hotel		
Kamar	19.171.799.839	16.907.378.325
Makanan dan minuman	9.956.808.505	9.190.919.364
Lainnya	170.607.063	145.396.223
Lain-lain	6.037.639.189	5.858.136.656
Jumlah	**181.485.897.401**	**257.293.978.579**

26. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2018	30 Juni 2017
Apartemen	55.499.031.160	100.478.781.722
Rumah	23.192.145.156	7.393.438.982
Ruko	1.132.303.119	6.269.796.345
Kondominium	3.289.868.729	3.645.630.904
Kios	789.788.269	1.150.842.131
Kavling		-
Betacon		-
Hotel		
Kamar	6.593.400.931	6.766.096.899
Makanan dan minuman	2.951.087.621	2.870.256.800
Lainnya	130.207.872	34.402.875
Lain-lain	2.655.265.749	18.727.200
Jumlah	**96.233.098.606**	**128.627.973.858**

27. BEBAN PEMASARAN

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2018	30 Juni 2017
Iklan dan promosi	5.549.618.821	7.031.592.098
Komisi penjualan	3.131.782.524	4.664.794.632
Event organizer	674.039.675	-
Kantor pemasaran	256.473.322	203.600.601
Pajak dan perizinan	74.908.125	75.852.800
Lain-lain (dibawah Rp100.000.000)	388.341.611	1.081.474.243
Jumlah	**10.075.164.078**	**13.057.314.374**

28. BEBAN UMUM & ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari :

	30 Juni 2018	30 Juni 2017
Gaji dan kesejahteraan karyawan	41.523.839.210	46.552.558.086
Biaya pajak final	4.384.525.796	5.950.268.967
Penyusutan (Catatan 12)	9.200.611.897	9.594.629.437
Perlengkapan kantor	2.125.879.763	2.088.250.762
Pajak dan perizinan	558.687.168	1.903.456.749
Tenaga ahli	3.599.833.193	2.316.421.306
Listrik, telepon, gas dan air	5.732.110.693	5.613.270.215
Jamuan dan sumbangan	153.722.780	446.646.435
Imbalan Kerja Karyawan (Catatan 22)	-	3.602.296.054
Alat tulis kantor	630.163.374	568.047.348
Sewa	1.109.199.637	1.457.446.436
Keamanan dan kebersihan	2.239.989.015	3.858.324.743
Transportasi	339.563.380	588.154.920
Fotokopi dan cetakan	361.608.953	385.654.574
Biaya Manajemen	750.143.848	2.524.103.269
Pengelola lagoon	898.428.635	-
Asuransi	851.179.333	1.980.762.549
Pemeliharaan dan perbaikan	647.086.499	713.012.946
Perjalanan dinas	163.996.831	274.277.365
Service Charge	50.025.120	755.917.432
Base Service Fee	328.215.060	335.362.217
Biaya Pajak	190.994.815	1.897.885.500
Return of Investment	3.154.705.573	1.028.572.229
Wahana air	480.822.942	310.649.121
Outsourcing	98.084.516	668.433.312
Biaya bagi hasil	-	485.301.483
Biaya lapangan	74.212.944	109.945.001
Software	39.737.180	105.821.400
Hak atas tanah	150.270.000	150.270.000
Biaya operasional lainnya	1.890.284.079	115.589.967
Lain-lain(dibawah Rp100.000.000)	3.066.685.698	3.356.524.671
Jumlah	**84.794.607.932**	**99.737.854.494**

29. PENGHASILAN (BEBAN) USAHA LAINNYA

Akun ini terdiri dari :

	30 Juni 2018	**30 Juni 2017**
Bagian laba dari Entitas Asosiasi	3.220.559.857	1.320.045.322
Laba (rugi) selisih kurs	(72.311.587)	(32.820.754)
Lain-lain	8.518.642.761	1.245.105.654
Jumlah	**11.666.891.031**	**2.532.330.222**

30. PENGHASILAN KEUANGAN

Akun ini terdiri dari :

	30 Juni 2018	30 Juni 2017
Bunga dari deposito	1.181.782.066	2.347.425.620
Bunga pinjaman	1.273.697.528	1.030.769.602
Bunga dari giro	507.364.079	446.327.489
Penghasilan keuangan lainnya		263.785.730
Jumlah	**2.962.843.673**	**4.088.308.441**

31. BEBAN KEUANGAN

Akun ini terdiri dari :

	30 Juni 2018	30 Juni 2017
Beban bunga	31.961.229.533	55.093.718.171
Beban administrasi bank	87.893.312	603.308.618
Beban pajak	711.804.241	73.106.587
Beban keuangan lainnya	-	518.544.507
Jumlah	**32.760.927.086**	**56.288.677.883**

32. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

Periode/Tahun	**Laba Periode/ Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk**	**Rata-rata Tertimbang Saham Biasa yang beredar**	**Laba per Saham**
30 Juni 2018	**(12.324.246.362)**	**592.280.000**	**(20,81)**
30 Juni 2017	**(14.975.318.011)**	**592.280.000**	**(25,28)**

33. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

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

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
PT Binakarya Agung Propertindo	128.837.993.030	119.606.066.618
PT Griya Abadi Permai	69.928.064.723	76.978.162.963
PT Binakarya Anugrah Pratama	43.136.288.441	54.926.722.909
PT Binakarya Jaya Abadi Tbk	52.815.865.353	54.756.077.486
PT Binakarya Graha Sentosa	42.973.946.428	39.888.346.612
PT Satwika Permai Indah	6.876.006.969	7.027.850.453
PT Binakarya Bangun Propertindo	13.787.827.844	12.737.327.844
PT Binakarya Mitra Selaras	(17.419.527.623)	(9.609.519.445)
PT Binakarya Citra Buana	(844.731.281)	(795.382.321)
Jumlah	**340.091.733.884**	**355.515.653.119**

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

	30 Juni 2018	30 Juni 2017
PT Binakarya Mitra Selaras	(7.810.008.177)	(3.275.869.968)
PT Griya Abadi Permai	(7.050.098.241)	(4.325.223.017)
PT Satwika Permai Indah	(151.843.484)	669.350.297
PT Binakarya Agung Propertindo	9.231.926.412	(6.773.365.760)
PT Binakarya Anugrah Pratama	(11.790.434.470)	(74.863.939)
PT Binakarya Jaya Abadi Tbk	(1.940.212.133)	(2.106.645.270)
PT Binakarya Graha Sentosa	3.085.599.819	(2.245.381.170)
PT Binakarya Bangun Propertindo	1.050.500.000	(999.407.946)
PT Binakarya Citra Buana	(49.348.961)	(20.682.043)
Jumlah	**(15.423.919.235)**	**(19.152.088.816)**

34. SEGMEN USAHA

	30 Juni 2018				
	Properti	Hotel	Manufaktur	Eliminasi	Jumlah
PENDAPATAN	154.416.681.994	29.299.215.407	-	(2.230.000.000)	181.485.897.401
BEBAN POKOK PENDAPATAN	86.558.402.182	9.674.696.424	-	-	96.233.098.606
LABA BRUTO	**67.858.279.812**	**19.624.518.983**	**-**	**(2.230.000.000)**	**85.252.798.795**
Pemasaran	(9.466.843.008)	(608.321.070)	-	-	(10.075.164.078)
Umum dan administrasi	(77.663.276.705)	(9.361.331.227)	-	2.230.000.000	(84.794.607.932)
Penghasilan (beban) usaha lainnya	11.738.238.160	(71.347.129)	-	-	11.666.891.031
LABA USAHA	**(7.533.601.741)**	**9.583.519.557**	**-**	**-**	**2.049.917.816**
Penghasilan keuangan	2.948.103.164	14.740.509	-	-	2.962.843.673
Beban keuangan	(32.745.351.475)	(15.575.611)	-	-	(32.760.927.086)
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**(37.330.850.052)**	**9.582.684.455**	**-**	**-**	**(27.748.165.597)**
BEBAN PAJAK PENGHASILAN					
Kini	-	-	-	-	-
Tangguhan	-	-	-	-	-
JumlahBeban PajakPenghasilan	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
LABA (RUGI) NETO PERIODE BERJALAN	**(37.330.850.052)**	**9.582.684.455**	**-**	**-**	**(27.748.165.597)**
LABA UNTUK PERIODE YANG BERJALAN DAN LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					
Pemilik Entitas Induk					(12.324.246.362)
Kepentingan Non-pengendali					(15.423.919.235)
JUMLAH					**(27.748.165.597)**
RUGI PER SAHAM DASAR YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK					**(20,81)**
INFORMASI LAINNYA					
Aset Segmen	2.342.708.263.962	7.834.604.781	-	-	2.350.542.868.743
Liabilitas Segmen	1.672.113.328.811	10.531.109.457	-	-	1.682.644.438.268
Penyusutan	9.126.932.998	73.678.899	-	-	9.200.611.897

34. SEGMEN USAHA (lanjutan)

	30 Juni 2017				
	Properti/ *Properties*	**Hotel/ *Hotel***	**Manufaktur/ *Manufacturing***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Jumlah/*Total***
PENDAPATAN	236.570.284.667	26.243.693.912	-	(5.520.000.000)	257.293.978.579
BEBAN POKOK PENDAPATAN	118.957.217.284	9.670.756.574	-	-	128.627.973.858
LABA (RUGI) BRUTO	**117.613.067.383**	**16.572.937.338**	**-**	**(5.520.000.000)**	**128.666.004.721**
Pemasaran	(12.427.314.918)	(629.999.456)	-	-	(13.057.314.374)
Umum dan administrasi	(97.178.269.100)	(8.079.585.394)	-	5.520.000.000	(99.737.854.494)
Penghasilan (beban) usaha lainnya	2.512.527.534	19.802.688	-	-	2.532.330.222
LABA USAHA	**10.520.010.899**	**7.883.155.176**	**-**	**-**	**18.403.166.075**
Penghasilan keuangan	4.073.566.637	14.741.804	-	-	4.088.308.441
Beban keuangan	(56.288.677.883)	-	-	-	(56.288.677.883)
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**(41.695.100.347)**	**7.897.896.980**	**-**	**-**	**(33.797.203.367)**
BEBAN PAJAK PENGHASILAN					
Kini	(396.415.854)	-	-	-	(396.415.854)
Tangguhan	66.212.394	-	-	-	66.212.394
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	**(330.203.460)**	**-**	**-**	**-**	**(330.203.460)**
RUGI NETO PERIODE BERJALAN	**(42.025.303.807)**	**7.897.896.980**	**-**	**-**	**(34.127.406.827)**
RUGI UNTUK TAHUN YANG BERJALAN DAN RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					
Pemilik Entitas Induk					(14.975.318.011)
Kepentingan Non-pengendali					(19.152.088.816)
JUMLAH					**(34.127.406.827)**
RUGI PER SAHAM DASAR YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK					**(25,28)**
INFORMASI LAINNYA					
Aset Segmen	2.622.229.035.614	9.463.201.901	-	(225.027.838.958)	2.406.664.398.557
Liabilitas Segmen	1.775.769.819.621	8.046.043.295	-	(27.541.400.000)	1.756.274.462.916
Penyusutan	9.532.228.999	62.400.438	-	-	9.594.629.437

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (ntes 35)

Entitas Anak

PT Triputri Natatama (TN)

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

Addendum tersebut mengubah ketentuan-ketentuan berikut ini:

i. Ketentuan judul perjanjian diubah menjadi “Kontrak bagi keuntungan dalam rangka pembangunan Rumah Susun/Hunian, Rumah Toko/Rumah Kantor, Hotel, Pasar Modern dan Sarana Penunjang lainnya”;

ii. Pihak Pemda Bekasi menunjuk dan memberikan izin kepada TN untuk melaksanakan pembangunan rumah susun/hunian, rumah toko/rumah kantor, hotel, pasar modern dan sarana penunjang lainnya di atas tanah HPL Pemerintah Kabupaten Bekasi yang terletak di Jalan Cut Mutia, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur;

iii. Kedua pihak sepakat bahwa pelaksanaan pembangunan dilaksanakan secara bertahap sesuai dengan persentasi anggaran:
   - Tahap pertama 30% setelah perjanjian ini berlaku selama 24 bulan;
   - Tahap kedua 30% setelah tahap pertama selesai selama 24 bulan;

iv. Tahap ketiga 40% setelah tahap kedua selesai selama 24 bulan.

v. Keuntungan atas penjualan bangunan rumah susun/hunian, rumah toko/rumah kantor, pasar modern, hotel dan sarana penunjang lainnya dibagi atas dasar perbandingan investasi TN dan Pemda Bekasi yaitu 3,7:1 atau yang harus disetor TN ke Pemda Bekasi adalah sebesar Rp 2.500.000.000;

vi. Ketentuan menurut ayat (1) huruf b dan f pasal ini, Pemda Bekasi wajib menyetor minimal sebesar Rp5.000.000.000 kepada TN, dengan rincian:
   - Tahap I sudah dibayarkan sebelum ditandatangani perubahan perjanjian ini sebesar Rp 2.500.000.000;
   - Tahap II dibayarkan pada saat dimulainya pembangunan dan penjualan sebesar Rp 1.000.000.000;
     Tahap III satu tahun setelah pembayaran Tahap II sebesar Rp 1.500.000.000;
   - 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)

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

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

a. Persetujuan pelayanan teknik pra-pembukaan antara AS dan Swiss Pacific dari tanggal 1 Oktober 2011 sampai dengan tanggal *soft-opening* hotel dengan biaya sejumlah Rp700.000.000 neto setelah pajak dengan sistem pembayaran secara bertahap; pembayaran pertama, sejumlah Rp 100.000.000 (neto dari pajak) dibayarkan pada saat penandatangan 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. Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, belum ada pembebanan atas perjanjian manajemen tersebut.
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.

36. INSTRUMEN KEUANGAN

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

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

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan yang dicatat di laporan posisi keuangan pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017:

36. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

	30 Juni 2018		31 Desember 2017	
	Nilai tercatat	Nilai wajar	Nilai tercatat	Nilai wajar
Aset keuangan				
Kas dan setara kas	120.720.605.221	120.720.605.221	164.774.748.077	164.774.748.077
Piutang usaha				
Pihak ketiga	8.338.260.092	8.338.260.092	13.244.038.940	13.244.038.940
Piutang non-usaha				
Pihak ketiga	14.519.107.433	14.519.107.433	51.656.930.070	51.656.930.070
Pihak berelasi	29.836.500.000	29.836.500.000	29.695.000.000	29.695.000.000
Investasi pada entitas asosiasi	24.369.170.397	24.369.170.397	21.148.610.540	21.148.610.540
Liabilitas keuangan				
Utang usaha				
Pihak ketiga	51.132.725.134	51.132.725.134	28.224.685.156	28.224.685.156
Utang non-usaha				
Pihak berelasi	63.341.997.746	63.341.997.746	65.614.363.032	65.614.363.032
Pihak ketiga	148.758.413.178	148.758.413.178	179.794.262.873	179.794.262.873
Biaya masih harus dibayar	5.496.487.305	5.496.487.305	12.006.135.263	12.006.135.263
Utang pembiayaan konsumen	579.291.797	579.291.797	942.847.023	942.847.023
Pinjaman bank	1.281.984.379.225	1.281.984.379.225	1.264.526.453.078	1.264.526.453.078

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

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

37. TAMBAHAN MODAL DISETOR

a) Akuisisi Anak Perusahaan

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

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

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

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

Pada bulan April 2013, PT Griya Abadi Permai (GAP), Entitas Anak, membeli 54,00% kepemilikan PT Binakarya Mitra Selaras (BMS) yang dimiliki oleh Go Hengky Setiawan dan Budianto Halim, pihak yang berelasi, dengan total nilai pembelian sebesar Rp 2.700.000.000. Atas penyertaan tersebut, GAP memperoleh 54,00% kepemilikan saham pada BMS. Jumlah aset neto BMS yang menjadi bagian GAP pada tanggal akuisisi dan penyertaan saham adalah sebesar (Rp 2.212.811.412). Selisih antara nilai pembelian dengan jumlah aset neto atas penyertaan saham GAP di BMS tersebut sebesar Rp 4.912.811.412 dicatat dan dibukukan pada akun “Tambahan Modal Disetor” pada ekuitas di Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

Pada bulan Mei 2013, PT Griya Abadi Permai (GAP), Entitas Anak, membeli 76,00% kepemilikan PT Binakarya Anugrah Pratama (BAPA) yang dimiliki oleh Hengky Setiawan dan Budianto Halim, pihak yang berelasi, dengan total nilai pembelian sebesar Rp 3.800.000.000. Atas penyertaan tersebut, GAP memperoleh 76,00% kepemilikan saham pada BAPA. Jumlah aset neto BAPA yang menjadi bagian GAP pada tanggal akuisisi dan penyertaan saham adalah sebesar (Rp 1.547.334.729). Selisih antara nilai pembelian dengan jumlah aset neto atas penyertaan saham GAP di BAPA tersebut sebesar Rp 5.347.334.729 dicatat dan dibukukan pada akun “Tambahan Modal Disetor” pada ekuitas di Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

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

b) **Agio**

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

Selisih lebih harga penawaran umum perdana saham dengan nilai nominal saham	135.000.000.000
Biaya emisi saham	(12.574.975.700)
Jumlah	**122.425.024.300**

38. SALDO LABA DICADANGKAN

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

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

39. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

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

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:

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Kas dan setara Kas	120.720.605.221	164.774.748.077
Piutang usaha	8.338.260.092	13.244.038.940
Piutang non-usaha	44.355.607.433	81.351.930.070
Jumlah	**173.414.472.746**	**259.370.717.087**

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:

30 Juni 2018

	Jumlah	Lancar dan tidak Mengalami penurunan nilai	Telah Jatuh Tempo Namun Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ kurang dari 3 bulan	3 bulan - 6 bulan	6 bulan - 1 tahun	Telah jatuh tempo dan/ atau mengalami penurunan nilai
Kas dan setara kas	120.720.605.221	76.471.014.221	44.249.591.000	-	-	-
Piutang usaha	8.338.260.092	621.798.790	1.492.140.540	6.224.320.762	-	-
Piutang non-usaha	44.355.607.433	-	2.013.181.663	1.078.015.394	41.264.410.376	-
Jumlah	**173.414.472.746**	**77.092.813.011**	**47.754.913.203**	**7.302.336.156**	**41.264.410.376**	**-**

31 Desember 2017

	Jumlah	Lancar dan tidak Mengalami penurunan nilai	Telah Jatuh Tempo Namun Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ kurang dari 3 bulan	3 bulan - 6 bulan	6 bulan - 1 tahun	Telah jatuh tempo dan/ atau mengalami penurunan nilai
Kas dan setara kas	164.774.748.077	125.793.837.806	38.980.910.271	-	-	-
Piutang usaha	13.244.038.940	20.512.000	8.090.491.968	256.511.736	4.876.523.236	-
Piutang non-usaha	81.351.930.070	12.800.000	4.832.987.210	27.698.644.788	48.807.498.072	-
Jumlah	**259.370.717.087**	**125.827.149.806**	**51.904.389.449**	**27.955.156.524**	**53.684.021.308**	**-**

Risiko Likuiditas

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

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

Risiko Likuiditas (lanjutan)

	30 Juni 2018		
	Nilai Arus Kas Kontraktual		
	Sampai dengan 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun	Lebih dari 5 tahun
Utang usaha	43.757.228.926	7.375.496.208	-
Utang non-usaha	72.202.481.969	133.821.131.209	6.076.797.746
Biaya masih harus dibayar	2.509.851.189	2.986.636.116	-
Jumlah	**118.469.562.084**	**144.183.263.533**	**6.076.797.746**

	31 Desember 2017		
	Nilai Arus Kas Kontraktual		
	Sampai dengan 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun	Lebih dari 5 tahun
Utang usaha	18.642.159.989	9.582.525.167	-
Utang non-usaha	113.555.063.606	120.687.134.553	11.166.427.746
Biaya masih harus dibayar	11.623.592.668	382.542.595	-
Jumlah	**143.820.816.263**	**130.652.202.315**	**11.166.427.746**

Pengelolaan Permodalan

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

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