PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) DAN ENTITAS ANAK / *AND SUBSIDIARIES*

Laporan Keuangan Konsolidasian / *Consolidated Financial Statements*
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 /
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021

Gedung Thamrin City, Lantai 1 Lobby Timur | Jl. Thamrin Boulevard Jakarta 10230
Indonesia | Telepon: +6221 2962 5700 | Fax: +6221 2962 5708 | www.jakarta-propertindo.com

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)
DAN ENTITAS ANAK/ *AND SUBSIDIARIES*

Laporan Keuangan Konsolidasian/ *Consolidated Financial Statements*
Untuk Tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021/
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021

DAFTAR ISI | ***TABLE OF CONTENTS***

	Halaman/ *Pages*	
Surat Pernyataan Direksi		***Directors' Statements***
Laporan keuangan konsolidasian		***Consolidated financial statements***
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1-2	*Consolidated statements of financial position*
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3-4	*Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	5	*Consolidated statements of changes in equity*
Laporan arus kas konsolidasian	6	*Consolidated statements of cash flows*
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	7-170	*Notes to the consolidated financial statements*
Informasi tambahan		***Additional information***
Laporan posisi keuangan entitas induk	I	*Statements of financial position parent entity*
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain entitas induk	II	*Statements of profit or loss and other comprehensive income parent entity*
Laporan perubahan ekuitas entitas induk	III	*Statements of changes in equity parent entity*
Laporan arus kas entitas induk	IV	*Statements of cash flows parent entity*

SURAT PERNYATAAN/*DIRECTOR'S STATEMENT*

Nomor: 121/UT0000/III/2023/0020

TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022 DAN 2021

REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND 2021

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Kami yang bertanda tangan di bawah ini : *We, the undersigned:*

Nama	Iwan Takwin	*Name:*
Alamat Kantor	Gedung Thamrin City, Lantai 1 Lobby Timur Jl. Thamrin Boulevard Jakarta 10340	*Office Address:*
Nomor Telepon	021-2962 5700	*Phone Number:*
Jabatan	Direktur Utama/*President Director*	*Position:*
Nama	Adrian Rusmana	*Name:*
Alamat Kantor	Gedung Thamrin City, Lantai 1 Lobby Timur Jl. Thamrin Boulevard Jakarta 10340	*Office Address:*
Nomor Telepon	021-2962 5700	*Phone Number:*
Jabatan	Direktur Keuangan/*Finance Director*	*Position:*

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian PT Jakarta Propertindo (Perseroda) dan Entitas Anak;
2. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Jakarta Propertindo (Perseroda) dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian PT Jakarta Propertindo (Perseroda) dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
4. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Jakarta Propertindo (Perseroda) dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
5. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Jakarta Propertindo (Perseroda).

Declare that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of The Consolidated Financial Statement of PT Jakarta Propertindo (Perseroda) and Subsidiaries;*
2. *The Consolidated Financial Statements of PT Jakarta Propertindo (Perseroda) and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. *All information in The Consolidated Financial Statements of PT Jakarta Propertindo (Perseroda) and Subsidiaries have been completed and in truthful manner;*
4. *The Consolidated Financial Statements of PT Jakarta Propertindo (Perseroda) and Subsidiaries do not contain any incorrect information or material facts, and do not omit material information or facts;*
5. *We are responsible for PT Jakarta Propertindo (Perseroda)'s internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is confirmed to the best of our knowledge and belief.

Atas nama dan mewakili Direksi / *On behalf of and representing the Board of Directors*
Jakarta, 15 Maret 2023/ *March 15, 2023*

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)

Direktur Utama/ *President Director* Direktur Keuangan/ *Finance Director*

METERAI TEMPEL
1F20FAKX359567888

IWAN TAKWIN **ADRIAN RUSMANA**

KANAKA PURADIREDJA SUHARTONO
Head Office
Firm License No. 588/KM.1/2008
THE ROYAL PALACE
Jl. Prof Dr. Soepomo NO.178A - C 29
Jakarta 12810 - Indonesia
P. 62 - 21 8313861 **F.** 62-21 8313871
E. central.mail@nexia.id
www.nexia.id

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Ref.: 00083/2.0752/AU.1/05/0209-2/1/III/2023

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta Propertindo (Perseroda) dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Jakarta Propertindo (Perseroda) and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2022, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the years then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2022, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the years then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia dan Standar Pemeriksaan Keuangan Negara yang diterbitkan oleh Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants dan State Financial Audit Standards issued by the Audit Board of the Republic of Indonesia. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

MEMBER OF THE FORUM OF FIRMS

NEXIA KPS - KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO is a member firm of the "Nexia International" network. © 2015 Nexia International Limited. All right reserved. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International Network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Member Firms of the Nexia International Network are independently owned and operated. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Nexia International

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dilaksanakan dengan tujuan merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan. Informasi keuangan tambahan PT Jakarta Propertindo (Perseroda) (entitas induk) yang terdiri dari laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (secara kolektif disebut sebagai "informasi keuangan entitas induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian yang diharuskan dari laporan keuangan konsolidasian berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan entitas induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi keuangan entitas induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, informasi keuangan entitas induk disajikan secara wajar dalam semua hal yang material, dalam hubungannya dengan laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Others

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of the Grup as of December 31, 2022 and for the year then ended was conducted to form an opinion on the consolidated financial statements taken as a whole. The supplementary financial information of PT Jakarta Propertindo (Perseroda) (parent entity) which comprises the statement of financial position as of December 31, 2022, and the statements of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purpose of additional analysis and is not a required part of the consolidated financial statements prepared in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards. Management is responsible for the Parent Entity Financial Information, which was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to auditing procedures applied in the audit of the consolidated financial statements in accordance with the Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity Financial Information is fairly stated in all material respects in relation to the consolidated financial statements taken as a whole.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola Terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

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

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

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan konsolidasian Grup.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Tujuan kami adalah untuk memeroleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements,including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Laporan atas kepatuhan Grup terhadap peraturan perundang-undangan dan sistem pengendalian intern

Report on the Grup's compliance with laws and regulations and the internal control system

Laporan kami atas kepatuhan Grup terhadap peraturan perundang-undangan dan sistem pengendalian intern, disampaikan secara terpisah kepada manajemen grup dalam laporan kami nomor: R0-004/JAKPRO-KPS/SYM02/III/2023 tanggal 15 Maret 2023 dan R0-005/JAKPRO-KPS/ SYM02/III/2023 tanggal 15 Maret 2023.

Our report on the Grup's compliance with laws and regulations and the internal control system, is submitted separately to the Grup's management in our report number: R0-004/JAKPRO-KPS/SYM02/III/2023 dated March 15, 2023 and R0-005/JAKPRO-KPS/SYM02/III/2023 dated March 15, 2023.

KANTOR AKUNTAN PUBLIK KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO

Syamsudin
NRAP: AP.0209

15 Maret 2023/*March* 15, 2023

Ref.: 00083/2.0752/AU.1/05/0209-2/1/III/2023

00083

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Per 31 Desember 2022 dan 2021

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2022 and 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	Catatan *Notes*	2021	
ASET				***ASSETS***
Aset lancar				***Current assets***
Kas dan setara kas	1.588.039.438	3	2.612.436.913	*Cash and cash equivalents*
Investasi jangka pendek	20.000.000	4	-	*Short-term investment*
Piutang usaha	329.017.002	5	290.045.900	*Accounts receivables*
Aset keuangan lancar lainnya	9.116.519	6	13.679.660	*Other current financial assets*
Pendapatan yang masih harus diterima	55.227.951	7	32.573.223	*Accrued revenue*
Persediaan	356.158.602	8	337.494.254	*Inventories*
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	106.494.512	9	189.776.660	*Advances and prepayments*
Pajak dibayar dimuka	580.874.362	10	671.522.202	*Prepaid taxes*
Jumlah aset lancar	**3.044.928.386**		**4.147.528.812**	***Total current assets***
Aset tidak lancar				***Non-current assets***
Aset pajak tangguhan	19.925.955	35	20.202.297	*Deferred tax assets*
Investasi jangka panjang	280.762.900	11	280.562.100	*Long-term investment*
Investasi pada entitas asosiasi	32.990.645	12	75.842.016	*Investment in associates*
Investasi pada ventura bersama	37.821.728	13	35.757.889	*Investment in joint ventures*
Aset real estat	1.301.174.696	14	1.172.310.017	*Real estate assets*
Properti investasi	5.675.123.508	15	6.451.050.288	*Investment properties*
Aset tetap	12.689.901.065	16	11.061.569.304	*Fixed assets*
Aset hak guna	21.536.036	19	29.750.363	*Right of used assets*
Aset tidak berwujud	30.613.645	17	31.215.197	*Intangible assets*
Aset lain-lain	151.772.634	18	214.949.821	*Other assets*
Jumlah aset tidak lancar	**20.241.622.812**		**19.373.209.292**	***Total non-current assets***
JUMLAH ASET	**23.286.551.198**		**23.520.738.104**	***TOTAL ASSETS***
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
Liabilitas jangka pendek				***Short-term liabilities***
Utang usaha	214.732.034	21	136.588.933	*Accounts payables*
Utang pajak	20.799.860	22	43.106.537	*Tax payables*
Pinjaman bank	5.000.000	20	-	*Bank loan*
Beban akrual	503.802.178	23	471.288.958	*Accrual expenses*
Liabilitas keuangan lancar lainnya	61.520.703	24	60.933.150	*Other current financial liabilities*
Pendapatan diterima dimuka	93.011.975	25	93.011.975	*Unearned revenue*
Jumlah liabilitas jangka pendek	**898.866.750**		**804.929.553**	***Total short-term liabilities***
Liabilitas jangka panjang				***Long-term liabilities***
Pendapatan diterima dimuka Jangka panjang	149.770.718	25	186.538.658	*Long-term unearned revenues*
Jaminan sewa diterima dimuka	7.201.842		5.879.015	*Unearned deposits revenues*
Liabilitas pajak tangguhan	-	35	1.333.475	*Deferred tax liabilities*
Liabilitas sewa	6.488.440	19	6.438.723	*Lease liabilities*
Liabilitas imbalan pascakerja	45.563.596	26	53.700.396	*Post employment benefit liabilities*
Jumlah liabilitas jangka panjang	**209.024.596**		**253.890.267**	***Total long-term liabilities***
JUMLAH LIABILITAS	**1.107.891.346**		**1.058.819.820**	***TOTAL LIABILITIES***

Lihat catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian ini.

See the accompanying notes form an integral part of the consolidated financial statement.

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Per 31 Desember 2022 dan 2021

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2022 and 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	Catatan *Notes*	2021	
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				***Equity attributable to the owner of the parent entity***
Modal saham, nilai nominal-Rp1.000 (nilai penuh) per saham. Modal dasar terdiri dari 30.000.000.000 saham per 31 Desember 2022 dan 2021. Modal ditempatkan dan disetor penuh masing-masing sebanyak 17.403.730.231 saham tahun 2022 dan 2021	17.403.730.231	28	17.403.730.231	*Share capital Rp1.000 (full amount) par value. Authorized capital 30.000.000.000 share as of December 31, 2022 and 2021 subscribed and paid up 17.403.730.231, shares in 2022 and 2021, respectively*
Tambahan modal disetor	345.117		345.117	*Additional paid-in capital*
Saldo laba				*Retained earnings*
Ditentukan penggunaannya	1.128.528.670		1.128.528.670	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya	3.458.799.622		3.741.000.101	*Unappropriated*
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	21.991.403.640		22.273.604.119	*Total equity attributable to the owner of the parent entity*
Kepentingan non pengendali	187.256.212	27	188.314.165	*Non-controlling interest*
Jumlah ekuitas	**22.178.659.852**		**22.461.918.284**	***Total equity***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**23.286.551.198**		**23.520.738.104**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Jakarta, 15 Maret/*March 15,* 2023

JAKPRO
PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)

Adrian Rusmana
Direktur keuangan/*Finance director*

Lihat catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian ini.

See the accompanying notes form an integral part of the consolidated financial statement.

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 Desember 2022 dan 2021

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the years ended
December 31, 2022 and 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	Catatan/ *Notes*	2021	
Pendapatan	1.091.347.697	29	778.175.984	*Revenues*
Beban pokok pendapatan	(928.023.480)	30	(682.119.765)	*Cost of revenues*
Laba kotor	**163.324.217**		**96.056.219**	***Gross profit***
Beban penjualan	(1.077.450)	31	(424.978)	*Marketing expenses*
Beban administrasi dan umum	(564.347.911)	31	(499.938.701)	*General and administrative expeses*
Pendapatan (beban) lain-lain bersih	77.473.374	32	109.259.834	*Other income (expenses)-net*
Beban keuangan	(361.776)	33	(525.000)	*Finance expenses*
Beban pajak final	(20.673.239)	34	(9.645.138)	*Final tax expenses*
Bagian rugi ventura bersama	2.063.839	13	(3.068.816)	*Share of loss of joint ventures*
Bagian laba (rugi) entitas asosiasi	62.904.735	12	89.251.308	*Share of profit (loss) of associates*
Keuntungan (kerugian) revaluasi properti investasi	-	15	108.292.318	*Increase (decrease) in fair value of investment properties*
Rugi sebelum pajak penghasilan	**(280.694.211)**		**(110.742.954)**	***Loss before income tax***
Manfaat (beban) pajak penghasilan				***Income tax benefits (expenses)***
Pajak kini	(685.307)	35	-	*Current tax*
Tangguhan	1.098.000	35	(88.835)	*Deferred*
Jumlah manfaat (beban) pajak penghasilan	**412.693**		**(88.835)**	***Total income tax benefits (expenses)***
RUGI BERSIH	**(280.281.518)**		**(110.831.789)**	***NET LOSS***
Penghasilan komprehensif lain				***Other comprehensive income***
Pos yang tidak direklasifikasi ke laba (rugi):				***Post which are not reclassified to profit (loss):***
Liabilitas imbalan pasti	(3.138.450)	26	(3.336.468)	*Defined benefit obligation*
Pajak penghasilan terkait	(40.866)	35	318.767	*Related income tax*
Keuntungan (kerugian) nilai investasi entitas asosiasi	25.641	12	-	*Profit (loss) in fair value of associate investment*
Keuntungan (kerugian) nilai investasi jangka panjang lainnya	200.800	11	(32.243.044)	*Profit (loss) in fair value of other long-term investment*
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF	**(283.234.393)**		**(146.092.534)**	***TOTAL LOSS COMPREHENSIVE***

Lihat catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian ini.

See the accompanying notes form an integral part of the consolidated financial statement.

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 Desember 2022 dan 2021

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the years ended
December 31, 2022 and 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) *(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)*

	2022	Catatan/ *Notes*	2021	
Rugi bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				***Net loss for the year attributable to:***
Entitas induk	(279.256.978)		(110.168.710)	*Parent entity*
Kepentingan non pengendali	(1.024.540)		(663.079)	*Non-controlling interest*
Jumlah	**(280.281.518)**		**(110.831.789)**	***Total***
Rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				***Loss comprehensive for the year attributable to:***
Entitas induk	(282.200.479)		(145.426.378)	*Parent entity*
Kepentingan non pengendali	(1.033.914)		(666.156)	*Non-controlling interest*
Jumlah	**(283.234.393)**		**(146.092.534)**	***Total***

Jakarta, 15 Maret/*March 15*, 2023

JAKPRO
PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)

Adrian Rusmana
Direktur keuangan/*Finance director*

Lihat catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian ini.

See the accompanying notes form an integral part of the consolidated financial statement.

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2022 dan 2021

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the years ended
December 31, 2022 and 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / *Notes*	Modal disetor/ *Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Sado laba/ *Retained earnings* Telah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*	Jumlah/ *Total*	Non Pengendali/ *Non-controlling interests*	Jumlah/ *Total*	
Saldo per 1 Januari 2021		**12.390.730.231**	**328.500**	**1.128.528.670**	**3.886.426.479**	**18.588.013.880**	**196.197.918**	**18.784.211.798**	***Balance as of Januari 1, 2021***
Tambahan modal disetor		-	16.617	-	-	16.617	(16.617)	-	*Additional paid-in capital*
Uang muka setoran modal		5.013.000.000	-	-	-	3.831.000.000	-	3.831.000.000	*Advance for paid-in capital*
Pembagian laba :									*Distribution of Retained Earnings :*
Dividen		-	-	-	-	-	(7.200.981)	(7.200.981)	*Dividend*
Rugi tahun berjalan		-	-	-	(110.168.710)	(110.168.710)	(663.079)	(110.831.789)	*Loss for the year*
Penghasilan komprehensif lain		-	-	-	(35.257.668)	(35.257.667)	(3.076)	(35.260.744)	*Other comprehensive Income*
Saldo per 31 Desember 2021		**17.403.730.231**	**345.117**	**1.128.528.670**	**3.741.000.101**	**22.273.604.119**	**188.314.165**	**22.461.918.284**	***Balance as of December 31, 2021***
Pembagian laba :									*Distribution of Retained Earnings :*
Dividen		-	-	-	-	-	(24.039)	(24.039)	*Dividend*
Rugi tahun berjalan		-	-	-	(279.256.978)	(279.256.978)	(1.024.540)	(280.281.518)	*Loss for the year*
Penghasilan komprehensif lain		-	-	-	(2.943.501)	(2.943.501)	(9.374)	(2.952.875)	*Other comprehensive Income*
Saldo per 31 Desember 2022		**17.403.730.231**	**345.117**	**1.128.528.670**	**3.458.799.622**	**21.991.403.640**	**187.256.212**	**22.178.659.852**	***Balance as of December 31, 2021***

Lihat catatan atas laporan keuangan merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian ini.

See the accompanying notes form an integral part
of the consolidated financial statement.

	2022	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	1.071.215.863	680.641.909	*Cash receipt from customers*
Pembayaran kas kepada karyawan dan pemasok	(934.672.217)	(659.912.356)	*Cash payment to employes and suppliers*
Pembayaran beban keuangan	(361.776)	(525.000)	*Payment finance expenses*
Penerimaan bunga	57.494.412	42.473.170	*Interest receipt*
Pembayaran pajak penghasilan	(122.357.628)	(127.331.042)	*Payment for income tax*
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	**71.318.654**	**(64.653.319)**	***Net cash flow used in operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penjualan aset tetap	525.348	412.500	*Sales of fixed assets*
Perolehan aset tetap	(1.164.127.289)	(2.870.235.139)	*Acquisition of fixed assets*
Perolehan properti investasi	(13.254.157)	(10.703.585)	*Acquisition of investment properties*
Penempatan investasi pada entitas asosiasi	(2.720.000)	(1.000.000)	*Placement in business associates*
Penempatan akuisisi bisnis	-	(52.256.955)	*Placement of business acquisitions*
Penerimaan dividen entitas asosiasi	99.176.658	54.736.217	*Dividend receipt from associates*
Pencairan uang jaminan	64.300	436.251.244	*Receipt on guarantee deposit*
Pencairan deposito	4.000.000	-	*Withdrawal of deposits*
Penempatan deposito berjangka	(20.000.000)	-	*Placements of time deposits*
Perolehan aset lain-lain	(4.356.950)	-	*Acquisition of other assets*
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	**(1.100.692.089)**	**(2.442.795.718)**	***Net cash flow used In investing activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan (pembayaran) pinjaman bank	5.000.000	(487.890.363)	*Receipt (payment) for bank loan*
Pembayaran dividen	(24.039)	(7.200.981)	*Payment dividend*
Penerimaan uang muka setoran modal	-	3.831.000.000	*Receipt from additional paid-in capital*
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	**4.975.961**	**3.335.908.656**	***Net cash flow from In financing activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	**(1.024.397.475)**	**828.459.619**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENT***
SALDO DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	**2.612.436.913**	**1.783.977.294**	***CASH AND EQUIVALENT AT BEGINNING OF THE YEAR***
SALDO DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	**1.588.039.438**	**2.612.436.913**	***CASH AND EQUIVALENT AT THE END OF THE YEAR***

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Jakarta Propertindo (Perseroda) (selanjutnya disebut "Perusahaan") didirikan di Jakarta dengan nama PT Pembangunan Pluit Jaya berdasarkan Akta Notaris Ida Fidiyantri, S.H., No. 21 tanggal 5 Agustus 1997, Notaris pengganti Imas Fatimah, S.H. Pendirian Perusahaan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-9027 HT.01.01.Th.97 tanggal 5 September 1997 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Utara dengan No. 639/BH.09-01/XII/97 tanggal 22 Desember 1997, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 15 tanggal 20 Februari 1998, Tambahan No. 1149.

PT Pembangunan Pluit Jaya berganti nama menjadi PT Jakarta Propertindo berdasarkan Akta Notaris Aulia Taufani, S.H., No. 89 tanggal 15 Desember 2000, sebagai pengganti Notaris Sutjipto, S.H., dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No.C-25505 HT.01.04-TH.2000 tanggal 20 Desember 2000. Anggaran Dasar Perusahaan telah disesuaikan berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana tercatat dalam Akta Notaris Wahyu Nurani, S.H., No. 3 tanggal 4 Juni 2008 dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat Pemberitahuannya No. AHU-90180.AH.01.02 tahun 2008 tanggal 26 November 2008.

PT Jakarta Propertindo berganti nama menjadi PT Jakarta Propertindo (Perseroda) berdasarkan Akta Notaris Erni Rohani, S.H.,MBA No. 15 tanggal 31 Januari 2019, dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No. AHU-00006210.AH.01.02.TAHUN.2019 tanggal 7 Februari 2019.

Berdasarkan Akta Notaris Dr. Dewi Tenty Septy Artiany, S.H., M.H., M.Kn., No 23 tanggal 22 Desember 2020 mengenai Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Jakarta Propertindo (Perseroda).

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Jakarta Propertindo (Perseroda) (hereinafter referred as "The Company") was established in Jakarta under the name of PT Pembangunan Pluit Jaya in accordance with Notarial Deed No. 21 dated August 5, 1997 of Ida Fidiyantri, S.H., a substitute notary of Imas Fatimah, S.H. Establishment of the Company has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-9027 HT.01.01.Th.97 dated September 5, 1997 and has been registered in the Company at the North Jakarta Municipal Company Registration Office with no. 639/BH.09-01/XII/97 dated December 22, 1997, and has been published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 15, addition No.1149 dated February 20, 1998, Supplement.

PT Pembangunan Pluit Jaya changed its name to PT Jakarta Propertindo based on the Notary Deed of Aulia Taufani, S.H., No. 89 dated 15 December 2000, as a substitute for Notary Sutjipto, S.H., and was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. C-25505 HT.01.04-TH.2000 dated December 20, 2000. The Company's Articles of Association have been adjusted based on Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies as recorded in the Notary Deed of Wahyu Nurani, S.H., No. 3 dated June 4, 2008 and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with his Notification Letter No. AHU-90180.AH.01.02 year 2008 dated November 26, 2008.

PT Jakarta Propertindo changed its name to PT Jakarta Propertindo (Perseroda) based on the Notary Deed of Erni Rohani, S.H., MBA No. 15 dated 31 January 2019, and was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-00006210.AH.01.02.TAHUN.2019 dated February 7, 2019.

Based on the Notary Deed of Dr. Dewi Tenty Septy Artiany, SH, MH, M.Kn., No. 23 dated December 22, 2020 regarding the Decision Statement of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Jakarta Propertindo (Perseroda).

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Pemegang Saham menyetujui penerbitan 200.000.000 lembar saham seri B baru, masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000 (nilai penuh) atau seluruhnya sebesar Rp200.000.000.000 (nilai penuh) yang diambil bagian seluruhnya oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagai Penyertaan Modal Daerah (PMD).

Sehingga selanjutnya modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan menjadi sebesar 12.390.730.231 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp12.390.730.231.000 (nilai penuh).

Perubahan ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.030039825 tanggal 22 Januari 2021.

Berdasarkan Akta Notaris Dr. Dewi Tenty Septy Artiany, S.H., M.H., M.Kn., No. 05 tanggal 6 April 2021 mengenai Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Jakarta Propertindo (Perseroda), di mana Pemegang Saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp1.182.000.000.000 (nilai penuh) yang sesuai dengan Keputusan Gubernur mengenai Pencairan PMD pada PT Jakarta Propertindo (Perseroda) Tahun Anggaran 2020 yang ditetapkan pada tanggal 26 Oktober 2020 sehingga modal disetor menjadi sebesar Rp13.572.730.231.000 (nilai penuh) atau sejumlah 13.572.730.231 lembar saham yang terdiri dari 1 lembar saham Seri A Monumen Nasional atau senilai Rp1.000 (nilai penuh) dan sebanyak 13.572.380.230 lembar saham seri B Monumen Nasional atau senilai Rp13.572.380.230.000 (nilai penuh) dari Pemprov DKI Jakarta serta sejumlah 350.000 lembar saham seri B atau senilai Rp350.000.000 (nilai penuh) dari Perumda PD Pasar Jaya.

Berdasarkan Akta Notaris Dr. Dewi Tenty Septy Artiany, S.H., M.H., M.Kn., No. 25 tanggal 23 Desember 2021 mengenai Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Jakarta Propertindo (Perseroda), di mana Pemegang Saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp3.831.000.000.000 (nilai penuh).

1. GENERAL *(continued)*

a. Establishment of the Company *(continued)*

Where the Shareholders approved the issuance of 200,000,000 new series B shares, each with a nominal value of IDR 1,000 (full amount) or a total amount of IDR 200,000,000,000 (full amount) which is fully owned by the Provincial Government of DKI Jakarta as Regional Capital Participation (PMD).

Hence, Company issued and paid-up capital amounted to 12,390,730,231 shares with a total nominal value of Rp12,390,730,231,000 (full amount).

This amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.030039825 dated January 22, 2021.

Based on the Notary Deed of Dr. Dewi Tenty Septy Artiany, S.H., M.H., M.Kn., No. 05 April 6, 2021 regarding the Decision Statement of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Jakarta Propertindo (Perseroda), in which the Shareholders approved an increase in issued and paid-up capital amounting to Rp1,182,000,000,000 (full amount) in accordance with the Governor's Decree regarding PMD Disbursement at PT Jakarta Propertindo (Company) for Fiscal Year 2020 which was set on October 26, 2020 so that the paid-up capital was Rp13,572,730,231,000 (full amount) or a total of 13,572,730,231 shares consisting of 1 Series A share of the National Monument or Rp1,000 (full amount) and as many as 13,572,380,230 series B shares of the National Monument or Rp13,572,380,230,000 (full amount) from the DKI Jakarta Provincial Government and 350,000 series B shares or Rp350,000,000 (full amount) from Perumda PD Pasar Jaya.

Based on the Notarial Deed of Dr. Dewi Tenty Septy Artiany, S.H., M.H., M.Kn., No. 25 dated December 23, 2021 regarding the Statement of Resolutions of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Jakarta Propertindo (Perseroda), in which the Shareholders agreed to increase the issued and paid-up capital of Rp3,831,000,000,000 (full amount).

1. UMUM (lanjutan)

b. Kegiatan Usaha Pokok Perusahaan

Sesuai dengan Perjanjian Investasi BPBUMD DKI Jakarta pada PT Jakarta Propertindo (Perseroda) dengan nomor BPBUMD: 1416/-071.242, 1992/-071.242, dan 1993/-071.242, sedangkan nomor PT Jakarta Propertindo (Perseroda): 107/KU1000/VII/2021/0006,101/UT0000/X/2021/0020, dan 101/UT0000/X/2021/0021 sehingga modal yang disetor Perusahaan yang sebelumnya Rp13.572.730.231.000 (nilai penuh) selanjutnya menjadi sebesar Rp17.403.730.231.000 (nilai penuh).

Perusahaan berdomisili di Gedung Thamrin City Lantai 1, Jl. Thamrin Boulevard Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Sesuai anggaran dasar Perusahaan sebagaimana di dalam Akta Notaris Dr. Dewi Tenty Septy Artiany, S.H., M.H., M.Kn., No 23 tanggal 22 Desember 2020 dan telah memperoleh Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.030039825 tanggal 22 Januari 2021.

Perusahaan didirikan dengan maksud dan tujuan untuk menjalankan usaha dalam bidang perdagangan, jasa dan real estat (pengembang). Untuk mencapai tujuan tersebut, Perusahaan melaksanakan kegiatan usaha dengan lingkup sebagai berikut:

1) Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama, sebagai berikut;
   a. Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
   b. Penyiapan lahan, meliputi;
      i. Pengadaan tanah matang (kavling siap bangun), pematangan dan melakukan dan menerima pengalihan hak atas tanah dari dan kepada pihak ketiga (kegiatan landbanking);
      ii. Penyelenggaraan reklamasi yang antara lain meliputi kegiatan perencanaan, pelaksanaan reklamasi (termasuk penimbunan dan pengeringan laut di bagian perairan laut kawasan pantai), penggalian dan pengambilan bahan-bahan galian untuk menyelenggarakan reklamasi serta pengawasan;

***1. GENERAL** (continued)*

b. The Company's Business Activities

In accordance with the DKI Jakarta BPBUMD Investment Agreement in PT Jakarta Propertindo (Perseroda) with BPBUMD number: 1416/-071.242 1992/-071.242, and 1993/-071.242, than PT Jakarta Propertindo (Perseroda) number: 107/KU1000/ VII/2021/0006, 101/UT0000/X/2021/0020, and 101/UT0000/X/2021/0021 so that the paid-up capital of the Company which was previously Rp13,572,730,231,000 (full amount) will then become amounting to Rp17,403,730,231,000 (full amount).

The Company is domiciled in Thamrin City Building 1st Floor, Jl. Thamrin Boulevard Kebon Melati, Tanah Abang, Central Jakarta.

In accordance with the articles of association of the Company as stated in the Notarial Deed Dr. Dewi Tenty Septy Artiany, S.H., M.H., M.Kn. dated December 22, 2020 and has obtained Approval for Amendment to the Articles of Association of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-AH.01.030039825. dated January 22, 2021.

The Company was founded with the intent and purpose of doing business in the fields of trade, services and real estate (developers). To achieve these objectives, the Company conducts business activities with the following scope:

1) The company can carry out the main business activities, as follows;
   a. Owned or leased real estate;
   b. Land preparation, including;
      i. Mature land acquisition (land ready to build), ripening and carrying out and receiving transfer of land rights from and to third parties (landbanking activities);
      ii. The implementation of reclamation which includes planning activities, implementation of reclamation (including landfill and drying of the sea in the coastal waters of the coastal area), excavation and extraction of minerals to carry out reclamation and supervision;

1. UMUM (lanjutan)

b. Kegiatan Usaha Pokok Perusahaan (lanjutan)

iii. Pengembangan kawasan permukiman skala besar dan permukiman tersusun yang terencanakan serta menyeluruh dan terpadu, dengan pelaksanaan secara bertahap;
iv. Pengelolaan lingkungan siap bangun;
v. Pembangunan jaringan prasarana lingkungan dan pengelolaannya;
vi. Penyelenggaraan penyediaan utilitas umum;
vii. Pengelolaan taman hiburan dan rekreasi serta pusat Pendidikan dan kebudayaan; dan
viii. Pengembangan utilitas jaringan bawah tanah.

c. Konstruksi gedung tempat tinggal;
d. Konstruksi gedung perkantoran;
e. Konstruksi gedung perbelanjaan;
f. Konstruksi gedung industri;
g. Konstruksi gedung penginapan;
h. Konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga;
i. Konstruksi Gedung;
j. Konstruksi bangunan sipil

2) Selain kegiatan usaha utama, Perusahaan dapat melakukan kegiatan usaha pendukung, sebagai berikut:
a. Apartemen Hotel;
b. Pengadaan gas alam dan buatan;
c. Pengadaan uap/air panas dan udara dingin;
d. Lapangan sepak bola;
e. Aktivitas pusat kebugaran/fitness center;
f. Sport centre;
g. Aktivitas fasilitas olahraga;
h. Promotor kegiatan olahraga;
i. Penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konferensi dan pameran;
j. Event organizer;
k. Aktivitas telekomunikasi tanpa kabel;
l. Aktivitas telekomunikasi dengan kabel;

1. GENERAL *(continued)*

b. The Company's Business Activities *(continued)*

iii. Development of large-scale residential areas and planned settlements as well as comprehensive and integrated, with the implementation in stages;
iv. Environmental management ready to build;
v. Development of environmental infrastructure networks and its management;
vi. Implementation of the provision of public utilities;
vii. Management of amusement and recreation parks and Education and cultural centers; and
viii. Development of ducting utilities.

c. Residential building construction;
d. Office building construction;
e. Shopping building construction;
f. Construction of entertainment and sports venues;
g. Inn building construction;
h. Construction of buildings where entertainment and sports;
i. Building construction;
j. Civil building construction;

2) In addition to the main business activities, the Company can carry out supporting business activities, as follows:
a. Apartment and Hotel
b. Procurement of Natural Gas and Artificial
c. Procurement of steam / hot water and cold air;
d. Football field;
e. Fitness center/ fitness center activities;
f. Sport center;
g. Sports facility activities;
h. Promoters of sports activities;
i. Organizers of meetings, incentive trips, conferences and exhibitions;
j. Event organizer;
k. Wireless telecommunications activities;
l. Cable telecommunications activities;

1. UMUM (lanjutan)

b. Kegiatan Usaha Pokok Perusahaan (lanjutan)

m. Aktivitas pengolahan data;
n. Internet service provider;
o. Jasa sistem komunikasi;
p. Instalasi telekomunikasi;
q. Aktivitas telekomunikasi;
r. Konstruksi sentral telekomunikasi;
s. Periklanan;
t. Perdagangan besar peralatan telekomunikasi;
u. Perdagangan besar padi dan palawija;
v. Perdagangan eceran padi dan palawija;
w. Pengumpulan air limbah tidak berbahaya;
x. Pengumpulan air limbah berbahaya;
y. Pengelolaan dan pembuangan air limbah tidak berbahaya;
z. Pengelolaan dan pembuangan air limbah berbahaya;
aa. Jasa inspeksi periodik;
bb. Pendidikan swasta;
cc. Pendidikan kebudayaan;
dd. Aktivitas konsultasi transportasi;
ee. Konstruksi jalan raya;
ff. Konstruksi jalan rel dan jembatan rel;
gg. Konstruksi bangunan elektrikal;
hh. Konstruksi sinyal dan telekomunikasi kereta api;
ii. Konstruksi jaringan elektrikal dan telekomunikasi lainnya;
jj. Reparasi mesin untuk keperluan umum;
kk. Reparasi lokomotif dan gerbong kereta;
ll. Instalasi sinyal dan telekomunikasi kereta api;
mm. Instalasi listrik;
nn. Pengumpulan sampah tidak berbahaya;
oo. Pengelolaan dan pembuangan sampah tidak berbahaya;
pp. Produksi kompos sampah organik;
qq. Daur ulang barang bukan logam;
rr. Aktivitas remediasi dan pengelolaan sampah;
ss. Pengelolaan dan pembuangan sampah berbahaya;
tt. Aktivitas taman bertema atau taman hiburan;
uu. Taman rekreasi/taman wisata;

1. GENERAL *(continued)*

b. The Company's Business Activities *(continued)*

m. Data processing activities;
n. Internet service provider;
o. Communication system services;
p. Telecommunications installation;
q. Telecommunications activities;
r. Telecommunication center construction;
s. Advertising;
t. Wholesaler of telecommunication equipments;
u. Wholesaler of rice and pulses trade;
v. Retail trade of rice and pulses;
w. Non-hazardous water waste collection;
x. Hazardous waste water collection;
y. Management and disposal of non-hazardous wastewater;
z. Management and disposal of hazardous wastewater;
aa. Periodic inspection services;
bb. Private education;
cc. Cultural education;
dd. Transportation consulting activities;
ee. Highway construction;
ff. Railroad and rail bridge construction;
gg. Electrical building construction;
hh. Railway signal and telecommunications construction;
ii. Other electrical and telecommunications network construction;
jj. General machine repair;
kk. Repair of locomotives and train cars;
ll. Railway signal and telecommunications installation;
mm. Electrical installation;
nn. Non-hazardous waste collection;
oo. Management and disposal of non-hazardous waste;
pp. Organic waste compost production;
qq. Recycling non-metal goods;
rr. Waste remediation and management activities;
ss. Management and disposal of hazardous waste;
tt. Theme park or amusement park activities;
uu. Recreational park / tourist park;

1. UMUM (lanjutan)

b. Kegiatan Usaha Pokok Perusahaan (lanjutan)

ww. Aktivitas penunjang pertambangan minyak bumi dan gas alam;
xx. Konstruksi terowongan.

1. GENERAL *(continued)*

b. The Company's Business Activities *(continued)*

ww. Supporting activities for oil and natural gas mining;
xx. Tunnel construction.

c. Struktur Grup

c. The Group Structure

Entitas Anak/ ***Subsidiaries entity***	**Jumlah Aset/** ***Total Asset***		**Jumlah Pendapatan/** ***Total revenue***	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
PT Pulo Mas Jaya	4.208.770.045	4.196.749.720	103.460.130	56.192.214
PT Jakarta Konsultindo	24.031.055	19.757.325	18.901.124	29.486.962
PT Jakarta Utilitas Propertindo	227.162.669	215.378.738	220.103.387	153.412.204
PT Jakarta Infrastruktur Propertindo	752.373.586	710.404.867	116.197.623	125.744.953
PT Jakarta Akses Tol Priok *)	12.946.327	14.953.155	-	-
PT Aksara Andalan Prima **)	24.698.823	26.825.471	-	4.400
PT Petross Gas **)	29.155.524	27.309.987	13.624.126	8.027.135
PT LRT Jakarta	339.353.175	319.268.635	214.704.813	134.349.089
PT Jakarta Oses Energi	4.532.167	5.115.924	-	-
PT Jakarta Solusi Lestari	159.560.100	148.953.047	-	-
Jumlah/ ***Total***	**5.782.583.471**	**5.684.702.868**	**686.991.203**	**507.216.956**

*) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Jakarta Infrastruktur Propertindo
**) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Jakarta Utilitas Propertindo

*) *Indirect ownership through PT Jakarta Infrastruktur Propertindo*
**) *Indirect ownership through PT Jakarta Utilitas Propertindo*

1. PT Pulo Mas Jaya

PT Pulo Mas Jaya (selanjutnya disebut "PMJ") didirikan berdasarkan Akta Notaris Imas Fatimah, S.H., No. 14 tanggal 5 Maret 1996 yang kemudian diubah dengan Akta Notaris Imas Fatimah, S.H., No. 27 tanggal 5 Desember 1996 dan Akta Notaris Achmad Bajumi, S.H., No. 8 tanggal 2 April 1997 pengganti Notaris Imas Fatimah, S.H., dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakimandan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-2859.HT.01.01.TH.97 tanggal 21 April 1997.

Mayoritas saham PMJ dimiliki Perusahaan setelah Pemerintah Daerah DKI Jakarta selaku pemegang saham mayoritas Perusahaan melakukan penambahan setoran modal pada tahun 2001.

1. PT Pulo Mas Jaya

PT Pulo Mas Jaya (hereinafter referred as "PMJ") was established based on Notarial Deed No. 14 dated March 5, 1996, of Ida Fidiyantri, S.H., and then changed with the Deed No. 27 dated December 5, 1996, of Imas Fatimah, S.H., and the Deed No. 8 dated April 2, 1997, of Achmad Bajumi, S.H., a substitute notary of Imas Fatimah, S.H., and has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-2859.HT.01.01.TH.97 dated April 21, 1997.

The majority of PMJ's shares are owned by the Company after the DKI Regional Government as the Company's majority shareholder made capital injection in 2001.

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

1. PT Pulo Mas Jaya

PMJ berdomisili di Gedung Pulo Mas Jaya Jalan Pulo Mas Raya No. 1 Jakarta dan memulai operasi komersialnya pada tahun 1996.

Perubahan Anggaran Dasar PMJ terakhir berdasarkan Akta No. 49 tanggal 26 Oktober 2020 dari Notaris Sri Juwariyati, SH, M,Kn di Jakarta tentang penyesuaian Anggaran Dasar sesuai dengan Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40 tahun 2007 dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan tanggal 4 November 2020 Nomor AHU-0074214.AH.0102 tahun 2020.

Sesuai anggaran dasarnya, PMJ didirikan dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha sebagai berikut:

a. Real Estat yang dimiliki Sendiri atau Disewa;
b. Penyediaan Sumber Daya Manusia dan Manajemen Fungsi Sumber Daya Manusia;
c. Aktivitas Penyedia Gabungan Jasa Penunjang Fasilitas;
d. Perdagangan Eceran Khusus Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
e. Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang;
f. Perdagangan Eceran Yang Utamanya Makanan, Minuman atau Tembakau di Toko;
g. Perdagangan Eceran Berbagai Macam Barang yang Didominasi Oleh Barang yang Bukan Makanan dan Tembakau di Toko;
h. Perdagangan Eceran Khusus Minuman di Toko;
i. Perdagangan Eceran Khusus Makan Hasil Industri di Toko;
j. Restoran dan Penyediaan Makanan Keliling

***1. GENERAL** (continued)*

***c. The Group Structure** (continued)*

1. PT Pulo Mas Jaya

PMJ is domiciled in Pulo Mas Jaya Building, Jalan Pulo Mas Raya No. 1 Jakarta and commenced its commercial operations in 1996.

The latest amendments to the PMJ's Articles of Association based on Deed No. 49 dated 26 October 2020 from Notary Sri Juwariyati, SH, M, Kn in Jakarta regarding adjustments to the Articles of Association in accordance with the Limited Liability Company Law No. 40 of 2007 and has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with the Decree dated November 4, 2020 Number AHU-0074214.AH.0102 of 2020.

In accordance with the articles of association, PMJ was established with the intent and purpose to conduct business with the following activities:

a. Self-owned or leased real estate;
b. Provider of Human Resources and Management of Human Resources Functions;
c. Activities of Supporting Facilities Service Provider;
d. Special Retail Trade on Motor Vehicle Fuels;
e. Wholesaler of various kinds of goods;
f. Retail Trade, Primarily Food, Beverage or Tobacco in Stores;
g. The retail trade of various kinds of goods is dominated by non-food and tobacco goods in stores;
h. Retail Trade specifically for Beverages in Stores;
i. Special Retail Trade on Industrial Products in Stores;
j. Restaurant and Mobile Food Provision;

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

1. PT Pulo Mas Jaya

Susunan pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL *(continued)*

c. The Group Structure *(continued)*

1. PT Pulo Mas Jaya

The composition of shareholders as of December 31, 2022 and 2021 is as follows:

	2022 dan/ *and 2021*		
Perusahaan/ *The Company*	**Jumlah Saham (Lembar)/ *Total Shares***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Nilai/ *Amount* Rp**
PT Jakarta Propertindo (Perseroda)	527.526.848	99,06%	527.526.848
Yayasan Pulo Mas Jaya	5.000.000	0,94%	5.000.000
Jumlah/ *Total*	**532.526.848**	**100,00%**	**532.526.848**

2. PT Jakarta Konsultindo

PT Jakarta Konsultindo (selanjutnya disebut "JAKKON") didirikan berdasarkan Akta Notaris Sutjipto, S.H., No. 45 tanggal 11 Desember 2000 dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. C-556 HT.01.01.TH.2001 tanggal 19 Januari 2001.

Anggaran Dasar JAKKON telah disesuaikan berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris Sutjipto, Sarjana Hukum No. 35 tanggal 6 Agustus 2008 dan telah mendapatkan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai Surat Keputusan No. 74918.AH.01.02. tahun 2008 tanggal 17 Oktober 2008, dan Akta Anggaran Dasar JAKKON terakhir diubah melalui Akta Notaris Satriawansyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan No. 4 tanggal 27 Juni 2018 dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03-0225850 tahun 2018 tanggal 25 Juli 2018.

JAKKON berdomisili di Gedung Thamrin City lantai 1 Jl. Thamrin Boulevard, Jakarta Pusat dan memulai operasi komersialnya pada tahun 2000.

2. PT Jakarta Konsultindo

PT Jakarta Konsultindo (hereinafter referred as "JAKKON") was established in Jakarta based on Notarial Deed No. 45 dated December 11, 2000 of Sutjipto, S.H., and has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C-556 HT.01.01.TH dated January 19, 2001.

JAKKON's Articles of Association have been adjusted based on Law No. 40 year of 2007 concerning Limited Liability Companies as stated in the Deed of Notary Sutjipto, Bachelor of Law No. 35 dated August 6, 2008 and has obtained the approval of the Minister of Law and Human Rights in accordance with Decree No. 74918.AH.01.02 year of 2008 dated October 17, 2008, and the last JAKKON Articles of Association were amended through the Notary Deed of Satriawansyah, Bachelor of Law, Master of Notary No. 4 dated June 27, 2018 and has received approval from the Minister of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03-0225850 year of 2018 dated July 25, 2018.

JAKKON is domiciled in Thamrin City Building, 1st floor Thamrin Boulevard Street, Jakarta and commenced its commercial operations in 2000.

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

2. PT Jakarta Konsultindo (lanjutan)

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha JAKKON telah disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) Tahun 2017 berdasarkan Akta terakhir, Akta Notaris Satriawansyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan No. 2 tanggal 15 April 2020 sebagai berikut:

1. Jasa yang meliputi
   a. Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya;
   b. Aktivitas Arsitektur;
   c. Aktivitas Keinsinyuran dan Konsultasi Teknis YBDI;
   d. Aktivitas Konsultasi Pariwisata;
   e. Aktivitas Konsultasi Transportasi;
   f. Penerbitan Piranti Lunak;
   g. Aktivitas Pemrograman Komputer Lainnya;
   h. Aktivitas Teknologi Informasi dan Jasa Komputer Lainnya;
   i. Aktivitas Pengolahan Data;
   j. Kawasan Pariwisata;
   k. Jajak Pendapat Masyarakat;
   l. Aktivitas Fotografi;
   m. Aktivitas Angkutan Udara Khusus Pemotretan, Survei dan Pemetaan;
   n. Aktivitas Perancangan Khusus;
   o. Lembaga Eksekutif Perencanaan;
   p. Kegiatan Lembaga Pemerintahan Bidang Komunikasi dan Informatika;
   q. Aktivitas Telekomunikasi Satelit;
   r. Aktivitas Remediasi dan Pengelolaan Sampah Lainnya;
   s. Aktivitas Pengembangan Aplikasi Perdagangan Melalui Internet;
   t. Aktivitas Konsultasi Keamanan Informasi;
   u. Aktivitas Hosting dan YBDI;

1. GENERAL *(continued)*

c. The Group Structure *(continued)*

2. PT Jakarta Konsultindo *(continued)*

The aims and objectives as well as JAKKON's business activities have been adjusted to the 2017 Indonesian Standard Business Classification (KBLI) based on the latest Deed, Notary Deed of Satriawansyah, Bachelor of Law, Master of Notary No. 2 dated April 15, 2020 as follows:

1. Services, which include:
   a. Other Management Consulting Activities;
   b. Architectural Activities;
   c. YBDI Engineering and Technical Consulting Activities;
   d. Tourism Consulting Activities;
   e. Transportation Consulting Activities;
   f. Publishing Software;
   g. Other Computer Programming Activities;
   h. Information Technology Activities and Other Computer Services;
   i. Data Processing Activities;
   j. Tourism Area;
   k. Public Opinion Polls;
   l. Photography Activities;
   m. Special Air Transport Activities for Shooting, Surveying and Mapping;
   n. Special Design Activities;
   o. Executive Planning Agency;
   p. Activities of Government Institutions in the Field of Communication and Information Technology;
   q. SatelliteTelecommunication Activities;
   r. Remediation and Other Waste Management Activities;
   s. Internet Trading Application Development Activities (E-Commerce);
   t. Information Security Consulting Activities;
   u. Hosting and YBDI Activities;

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

2. PT Jakarta Konsultindo (lanjutan)

v. *Portal Web* dan/atau *Platform Digital* Tanpa Tujuan Komersial;
w. *Portal Web* dan/Atau *Platform Digital* Dengan Tujuan Komersial;
x. Aktivitas Kantor Berita oleh Pemerintah;
y. Aktivitas Kantor Berita oleh Swasta;
z. Jasa Sertifikasi;
aa. Jasa Inspeksi Periodik;
bb. Jasa Inspeksi Teknik Instalasi;
cc. Penelitian dan Pengembangan Ilmu Pengetahuan Sosial;
dd. Penelitian dan Pengembangan Sejarah;
ee. Penelitian dan Pengembangan Ilmu Pengetahuan Sosial dan Humaniora Lainnya;
ff. *Event Organizer*;
gg. Lembaga Pemerintah Non Kementerian Dengan Tugas Khusus;
hh. Kegiatan Administrasi Pemerintah Lainnya;
ii. Kegiatan Lembaga Pemerintahan Bidang Pertambangan dan Penggalian, Listrik, Air dan Gas;
jj. Kegiatan Lembaga Pemerintahan Bidang Konstruksi;
kk. Kegiatan Lembaga Pemerintahan Bidang Perdagangan dan Pariwisata;
ll. Kegiatan Lembaga Pemerintahan Bidang Perhubungan;

2. Pembangunan, yang meliputi:
a. Konstruksi Gedung Tempat Tinggal;
b. Konstruksi Gedung Perkantoran;
c. Konstruksi Gedung Industri;

1. GENERAL *(continued)*

c. The Group Structure *(continued)*

2. PT Jakarta Konsultindo *(continued)*

v. Web Portal and / or Digital Platform without Commercial Purposes;
w. Web Portal and / or Digital Platform for Commercial Purposes;
x. Government News Agency Activities;
y. Private Sector News Agency Activities;
z. Certification Services;
aa. Periodic Inspection Services;
bb. Installation Engineering Inspection Services;
cc. Research and Development of Social Sciences;
dd. Historical Research And Development;
ee. Research and Development of Social Sciences and Other Humanities;
ff. Event Organizer;
gg. Non-Ministerial Government Institutions With Special Tasks;
hh. Other Government Administration Activities;
ii. Activities of Government Agencies in Mining and Excavation, Electricity, Water and Gas;
jj. Activities of Government Institutions in the Construction Sector;
kk. Activities of Government Institutions in the Trade and Tourism Sector;
ll. Activities of Government Institutions in the Field of Transportation;

2. Development, which includes:
a. Residential Building Construction;
b. Office Building Construction;
c. Industrial Building Construction;

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

2. PT Jakarta Konsultindo (lanjutan)

d. Konstruksi Gedung Perbelanjaan;
e. Konstruksi Gedung Kesehatan;
f. Konstruksi Gedung Pendidikan;
g. Konstruksi Gedung Penginapan;
h. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan Dan Olahraga;
i. Konstruksi Bangunan Elektrikal;

3. Wisata dan Cagar Alam, yang meliputi:
   a. Taman Wisata Alam;
   b. Suaka Margasatwa (Sm) Dan Cagar Alam (Ca);
   c. Aktivitas Taman Konservasi Alam Lainnya;

4. Badan Internasional, yang meliputi:

   Aktivitas Badan Internasional Dan Badan Ekstra Internasional Lainnya;

Anggaran Dasar JAKKON telah disesuaikan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa JAKKON No. 4 tanggal 28 Januari 2021 dari Notaris Satriawansyah, SH, MKn di Jakarta Timur tentang penyesuaian Anggaran Dasar sesuai dengan Ketentuan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 15 tahun 1999 tentang bentuk-bentuk tagihan tertentu yang dapat dikompensasikan sebagai setoran saham dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan tanggal 04 Februari 2021 Nomor AHU-AH.01.03-0074526 tahun 2021. Susunan pemegang saham JAKKON pada 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

***1. GENERAL** (continued)*

***c. The Group Structure** (continued)*

***2. PT Jakarta Konsultindo** (continued)*

d. Shopping Building Construction;
e. Health Building Construction;
f. Educational Building Construction;
g. Lodging Building Construction;
h. Entertainment and Sports Building Construction;
i. Electrical Building Construction;

3. Tourism and Nature Reserve, which includes:
   a. Nature Park;
   b. Wildlife Reserve (Sm) and Nature Reserve (Ca);
   c. Other Nature Conservation Park ;

4. International agencies, which include:
   Activities of International Agencies and Other International Extraordinary Agencies;

JAKKON's Articles of Association have been adjusted based on the Deed of Shareholders Decision Statement outside of JAKKON's Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 4 dated January 28, 2021 from Notary Satriawansyah, SH, MKn in East Jakarta regarding the adjustment of the Articles of Association in accordance with the provisions of Article 6 of the Government of the Republic of Indonesia Number 15 of 1999 concerning certain forms of claims that can be compensated as share payment and has received approval from the Minister Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with the Decree dated February 4, 2021 Number AHU-AH.01.03-0074526 year 2021. The composition of JAKKON's shareholders December 31, 2021 is as follows:

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

2. PT Jakarta Konsultindo (lanjutan)

1. GENERAL *(continued)*

c. The Group Structure *(continued)*

2. PT Jakarta Konsultindo *(continued)*

Perusahaan/ *The Company*	2021 Jumlah Saham (Lembar)/ *Total Shares*	2021 Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	2021 Nilai/ *Amount* Rp
PT Jakarta Propertindo (Perseroda)	16.896	96,28%	16.896.000
PT Pulo Mas Jaya	653	3,72%	653.000
Jumlah/ *Total*	**17.549**	**100,00%**	**17.549.000**

Berdasarkan Akta Notaris Nomor 998 Tanggal 15 Juli 2022 dari Notaris Theresia Baringbing, S.H., M.Kn di Jakarta Selatan, tentang perubahan peningkatan modal ditempatkan/ disetor sebesar Rp9.000.000.000 (Nilai penuh).

Based on Notarial Deed Number 998 dated 15 July 2022 of Notary Theresia Baringbing, S.H., M.Kn in South Jakarta, concerning changes to the increase in issued/paid up capital of IDR 9,000,000,000 (full amount).

Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Jakarta Konsultindo dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan tanggal 12 Agustus 2022 Nomor AHU-AH.01.03-0278592 tahun 2022.

Acceptance of the Notice of Amendment to the Articles of Association of PT Jakarta Konsultindo and has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with the Decision Letter dated August 12, 2022 Number AHU-AH.01.03-0278592 year 2022.

Susunan pemegang saham JAKKON pada 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The composition of JAKKON shareholders as of December 31, 2022 is as follows:

Perusahaan/ *The Company*	2022 Jumlah Saham (Lembar)/ *Total Shares*	2022 Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	2022 Nilai/ *Amount* Rp
PT Jakarta Propertindo (Perseroda)	35.965	98,22%	35.965.000
PT Pulo Mas Jaya	653	1,78%	653.000
Jumlah/ *Total*	**36.618**	**100,00%**	**36.618.000**

3. PT Jakarta Utilitas Propertindo

PT Jakarta Utilitas Propertindo (selanjutnya disebut "JUP") didirikan dengan nama PT Jakarta Manajemen Estatindo berdasarkan Akta Notaris Rini Yulianti, S.H., No. 54 tanggal 27 Juli 2001, Notaris pengganti Poerbaningsih Adi Warsito, S.H.

PT Jakarta Manajemen Estatindo berganti nama menjadi JUP berdasarkan Akta Notaris Aryanti Artisari, S.H. M.Kn., No. 77 tanggal 19 Juni 2014 dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

3. PT Jakarta Utilitas Propertindo

PT Jakarta Utilitas Propertindo (hereinafter referred as "JUP") was established under the name PT Jakarta Manajemen Estatindo based on Notarial Deed No. 54 dated July 27, 2001 of Rini Yulianti, S.H., as a notary substitute of Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H.

PT Jakarta Manajemen Estatindo changed its name to JUP based on the Notary Deed of Aryanti Artisari, S.H. M.Kn., No. 77 dated June 19, 2014 and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

3. PT Jakarta Utilitas Propertindo (lanjutan)

Berdasarkan Keputusan No. AHU-04481.40.20.2014. tanggal 24 Juni 2014 yang penerimaan pemberitahuan perubahaan data perseroan No. AHU-15598.40.22.2014. tanggal 24 Juni 2014.

Anggaran Dasar JUP telah disesuaikan berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris Sutjipto, S.H., No. 177 tanggal 26 November 2008 dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat Keputusan No. AHU-05031.AH.01.02. tahun 2009 tanggal 23 Februari 2009. Perubahan Anggaran Dasar JUP terakhir yaitu berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta No. 37 tanggal 14 September 2020 oleh Desman, S.H., M.Hum., M.M., Notaris di Jakarta.

Perihal pernyataan keputusan rapat dan pemegang saham mengenai Perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha. Perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0390682 tertanggal 24 September 2020.

JUP berdomisili di Gedung Thamrin City lantai 1 Jl. Thamrin Boulevard, Jakarta Pusat dan memulai operasi komersialnya pada tanggal 27 Juli 2001.

Sesuai anggaran dasarnya, JUP didirikan dengan maksud dan tujuan untuk menjalankan usaha dalam bidang perdagangan, pembangunan dan jasa. Untuk mencapai tujuan tersebut, JUP melaksanakan kegiatan usaha dengan lingkup sebagai berikut sebagai berikut:

1. Bidang usaha perdagangan
   a. Perdagangan besar atas dasar balas jasa *(fee)* atau kontrak;
   b. Perdagangan besar peralatan telekomunikasi;

1. GENERAL *(continued)*

c. The Group Structure *(continued)*

3. PT Jakarta Utilitas Propertindo *(continued)*

Based on Decree No. AHU-04481.40.20.2014. dated June 24, 2014 which received notification of company data change No.AHU-15598.40.22.2014. June 24, 2014.

JUP's Articles of Association have been adjusted based on Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies as stated in the Notary Deed of Sutjipto, S.H., No. 177 dated November 26, 2008 and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with Decree No. AHU-05031.AH.01.02. tahun 2009 dated February 23, 2009. The latest amendments to the JUP's Articles of Association, namely based on the Statement Decision of Shareholders Meeting as outlined in Deed No. 37 dated September 14, 2020 by Desman, S.H., M.Hum., M.M., Notary in Jakarta.

Regarding statement of meeting decisions and holders shares regarding changes in the purpose and objectives as well as business activities. This amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights Human Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0390682 dated September 24, 2020

JUP is domiciled in Thamrin City Building 1st Floor, Jl. Thamrin Boulevard, Central Jakarta and started its commercial operation at July 27, 2001.

In accordance with the articles of association, JUP's was established with the intent and purpose to conduct business in the field of trade, development and services. To achieve these objectives, JUP's conducting business with the following scope of activities:

1. Trade business:
   a. Wholesaler on a fee or contract basis;
   b. Wholesaler Telecommunication equipment trade;

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

3. PT Jakarta Utilitas Propertindo (lanjutan)

c. Perdagangan eceran bahan bakar kendaraan di SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum);
d. Perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya;
e. Perdagangan besar bahan bakar padat, cair dan gas dan produk yang berhubungan dengan itu;

2. Bidang usaha jasa:
a. Pengelolaan dan pembuangan air limbah tidak berbahaya;
b. Aktivitas penunjang kelistrikan;
c. Pembangkitan tenaga listrik;
d. Daur ulang barang bukan logam;
e. Aktivitas remediasi dan pengelolaan sampah lainnya;
f. Penampungan, penjernihan dan penyaluran air minum;
g. Aktivitas penunjang pengelolaan air;
h. Aktivitas perparkiran di badan jalan
i. Aktivitas perparkiran di luar badan jalan
j. Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa;

Pada tanggal 29 Januari 2021 berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham JUP no. 168 menyetujui pemindahan hak atas saham milik Koperasi Karyawan PT Jakarta Propertindo (Kopkar PT Jakpro) sebanyak 50 lembar saham atau nilai nominal seluruhnya sebesar Rp50.000.000 (nilai penuh) melalui mekanisme hibah kepada dan untuk dimiliki oleh Perusahaan selaku pemegang saham mayoritas kepada Perusahaan sehingga total kepemilikan saham atas JUP sebanyak 174.870 lembar saham atau sebesar Rp174.870.000.000 (nilai penuh).

1. GENERAL *(continued)*

c. The Group Structure *(continued)*

3. PT Jakarta Utilitas Propertindo *(continued)*

c. Retail trade of vehicle fuels at SPBU (Station General Refueling);
d. Wholesaler of machinery, tools and others supplies;
e. Wholesaler of solid, liquid and gaseous fuels and products related to it;

2. Field of service business:
a. Management and disposal of non-hazardous wastewater;
b. Electrical support activities;
c. Electric power generation;
d. Non-metal goods recycling;
e. Remediation and other waste management activities;
f. Storage, purification and distribution of drinking water;
g. Water management support activities;
h. Parking activities on the road (on street parking);
i. Off street parking activities;
j. Owned or leased real estate;

On January 29, 2021 based on the Decision of the Shareholders approved the transfer of shares owned by the Employee Cooperative of PT Jakarta Propertindo (Kopkar PT Jakpro) as much as 50 shares or a total par value of Rp50,000,000 (full amount) through a grant mechanism to and to be owned by the Company as the majority shareholder to the Company so that JUP's total shareholding amounted to 174,870 shares or Rp174,870,000,000 (full amount).

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

3. PT Jakarta Utilitas Propertindo (lanjutan)

Pada tanggal 12 Juli 2021 para pemegang saham JUP menyetujui pemindahan hak atas saham perusahaan selaku satu-satu nya pemegang saham JUP sebanyak 1 lembar saham atau dengan nilai nominal seluruhnya Rp. 1.000.000 (nilai penuh) melalui mekanisme hibah kepada dan untuk Perusahaan Air Minum Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Susunan pemegang saham JUP pada 31 Desember 2022 dan 2021 berdasarkan akta no. 131 oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn. adalah sebagai berikut:

***1. GENERAL** (continued)*

***c. The Group Structure** (continued)*

***3. PT Jakarta Utilitas Propertindo** (continued)*

On July 12, 2021 the shareholders of JUP approved the transfer of rights to the company's shares as the sole shareholder of JUP as much as 1 share or with a total nominal value of Rp. 1,000,000 (full amount) through a grant mechanism to and for the Jakarta Capital Special Region Drinking Water Company.

Composition of JUP shareholders on December 31, 2022 and 2021 based on deed no. 131 by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn. is as follows:

	2022 dan/*and 2021*		
Perusahaan/ *The Company*	**Jumlah Saham (Lembar)/ *Total Shares***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Nilai/ *Amount* Rp**
PT Jakarta Propertindo (Perseroda)	174.869	99,99%	174.869.000
PD PAM Jaya	1	0,01%	1.000
Jumlah/ *Total*	**174.870**	**100,00%**	**174.870.000**

4. PT Jakarta Infrastruktur Propertindo

PT Jakarta Infrastruktur Propertindo (selanjutnya disebut "JIP") didirikan dengan nama PT Jakarta Komunikasi berdasarkan Akta Notaris Sutjipto, S.H., No. 06 tanggal 2 Oktober 2006 yang dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. W7.00066.HT.01.01-TH.2007 tanggal 3 Januari 2007.

PT Jakarta Komunikasi berganti nama menjadi JIP berdasarkan Akta Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., No. 11 tanggal 4 Juni 2014 dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No. AHU-05177.40.2014 tanggal 3 Juli 2014 yang penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan No. AHU-18384.40222014 tanggal 3 Juli 2014.

Anggaran Dasar JIP telah disesuaikan berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris Sutjipto, S.H., No. 131 tanggal 13 Agustus 2008.

4. PT Jakarta Infrastruktur Propertindo

PT Jakarta Infrastruktur Propertindo (hereinafter referred as "JIP") was established under the name PT Jakarta Komunikasi based on Notarial Deed No. 06 dated October 2, 2006 of Sutjipto, S.H., and has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. W7.00066.HT.01.01-TH.2007 dated January 3, 2007.

PT Jakarta Komunikasi has been renamed to JIP based on Notarial Deed No. 11 dated June 04, 2014, by Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., and has been approved by the Minister of Law of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-05177.40.2014. dated July 03, 2014 which receipt of notification of changes in company data No. AHU-18384.40222014 dated July 3, 2014.

Company article of association has been adjusted based on Law of Republic of Indonesia number 40 of 2007 on Limited Liabilities Companies as stated on Notarial Deed No. 131 dated August 13, 2008 of Sutjipto S.H.

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

4. PT Jakarta Infrastruktur Propertindo (lanjutan)

Telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat Keputusan No. AHU-87605.AH.01.02. tanggal 19 November 2008.

Anggaran Dasar JIP telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dimuat dalam Akta No. 15 tanggal 28 Juli 2020 yang diterbitkan Notaris Pratiwi Handayani,SH, mengenai Perubahan Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha. Perubahan ini telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0052239.AH.02.02. tertanggal 29 Juli 2020.

JIP berdomisili di Gedung Thamrin City Lt. 1, Jl. Thamrin Boulevard, Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat dan memulai operasi komersialnya tahun 2007.

Sesuai anggaran dasarnya, JIP didirikan dengan maksud dan tujuan untuk menjalankan usaha dalam bidang pembangunan, jasa dan perdagangan. Untuk mencapai tujuan tersebut, JIP melaksanakan kegiatan usaha dengan lingkup sebagai berikut:

1. Bidang usaha pembangunan
   a. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga;
   b. Pembongkaran;
   c. Konstruksi Gedung Lainnya;
   d. Konstruksi Jalan Raya;
   e. Konstruksi Jembatan dan Jalan Layang;
   f. Konstruksi Terowongan;
   g. Konstruksi Sentral Telekomunikasi;
   h. Konstruksi Jaringan Elektrikal dan Telekomunikasi lainnya;
   i. Pembangkit Tenaga Listrik;
2. Bidang usaha jasa:
   a. Penerbitan piranti lunak (software);
   b. Aktivitas Telekomunikasi dengan Kabel;
   c. Aktivitas Telekomunikasi Tanpa Kabel;

1. GENERAL *(continued)*

c. The Group Structure *(continued)*

4. PT Jakarta Infrastruktur Propertindo *(continued)*

Has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-87605.AH.01.02. dated November 19, 2008.

JIP's Articles of Association have been amended several times, most recently in Deed No. 15 dated July 28, 2020 issued by Notary Pratiwi Handayani, SH, regarding Changes in Purpose and Objectives and Business Activities. This change has been approved by the Ministry of Law and Human Rights No. AHU-0052239.AH.02.02. dated July 29, 2020.

JIP is domiciled at Thamrin City Building, Fl. 1, Jl. Thamrin Boulevard, Kebon Melati, Tanah Abang, Central Jakarta and started its commercial operations in 2007.

In accordance with its articles of association, JIP was established with the intent and purpose of running a business in the fields of development, services and trade. To achieve these objectives, JIP carries out business activities with the following scope:

1. Field of Business Development
   a. Entertainment and Sports Building Construction;
   b. Demolition;
   c. Other Building Construction;
   d. Highway Construction;
   e. Bridge and Flyway Construction;
   f. Tunnel Construction;
   g. Telecommunication Central Construction;
   h. Other Electrical and Telecommunication Network Construction;
   i. Power plant;
2. Field of service business:
   a. Publishing software (software);
   b. Telecommunication Activities by Cable;
   c. WirelessTelecommunication Activities;

1. UMUM *(continued)*

c. Struktur Grup (lanjutan)

4. PT Jakarta Infrastruktur Propertindo (lanjutan)

d. Aktivitas Telekomunikasi Satelit;
e. Jasa Multimedia;
f. Internet Service Provider;
g. Jasa Sistem Komunikasi;
h. Jasa Jual Kembali Akses Internet;
i. Jasa Interkoneksi Internet;
j. Aktivitas Hosting dan YBDI;
k. Aktivitas Pengembangan Aplikasi Perdagangan Melalui Internet;
l. Aktivitas Pengelolaan Data;
m. Instalasi Listrik;
n. Periklanan;
o. Event Organizer;
p. Aktivitas Seni Pertunjukan;
q. Instalasi Telekomunikasi;
r. Instalasi Navigasi Laut dan Sungai;
s. Instalasi Navigasi Udara;
t. Industri Kabel Serat Optik;
u. Restoran;
v. Kedai Makanan;
w. Promotor Kegiatan Olahraga;
x. Aktivitas Perparkiran di Luar Badan Jalan;

3. Bidang usaha perdagangan
a. Perdagangan Besar Peralatan Telekomunikasi;
b. Perdagangan Eceran Alat Telekomunikasi;
c. Perdagangan Besar Piranti Lunak;

Saat ini kegiatan usaha JIP adalah dibidang pembangunan menara telekomunikasi, penyewaan menara telekomunikasi, penyediaan perangkat multimedia dan telekomunikasi, infrastruktur jalan tol dan pembangunan jalan tol.

1. GENERAL *(continued)*

c. The Group Structure *(continued)*

4. PT Jakarta Infrastruktur Propertindo *(continued)*

d. Satellite Telecommunication Activities;
e. Multimedia Services;
f. Internet Service Provider;
g. Communication System Services;
h. Internet Access Resale Services;
i. Internet Interconnection Services;
j. Hosting and YBDI Activities;
k. Trade Application Development Activities Through Internet (E-commerce);
l. Data Management Activities;
m. Electrical installation;
n. Advertising;
o. Event Organizer;
p. Performing Arts Activities;
q. Telecommunication Installations;
r. Marine and River Navigation Installations;
s. Air Navigation Installation;
t. Fiber Optic Cable Industry;
u. Restaurant;
v. Food Stalls;
w. Sports Activity Promoter;
x. Off street parking activities

3. Trade business field:
a. Telecommunication Equipment Wholesaler;
b. Telecommunication Equipment Retail Trade;
c. Wholesaler Software Trading;

Currently the JIP's business activities are in the field of telecommunication tower construction, telecommunication tower leasing, provision of multimedia and telecommunications equipment, toll road infrastructure and toll road construction.

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

4. PT Jakarta Infrastruktur Propertindo (lanjutan)

Susunan pemegang saham JIP pada 31 Desember 2022 dan 2021 berdasarkan Akta Notaris Pratiwi Handayani, S.H., No. 15 tanggal 28 Juli 2020 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL *(continued)*

c. The Group Structure *(continued)*

4. PT Jakarta Infrastruktur Propertindo *(continued)*

As of December 31, 2022 and 2021 the composition of JIP's shareholders based on the Notarial Deed No. 15 dated July 28, 2020 of Pratiwi Handayani, S.H., is as follows:

	2022 dan/*and 2021*		
Perusahaan/ *The Company*	**Jumlah Saham (Lembar)/ *Total Shares***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Nilai/ *Amount* Rp**
PT Jakarta Propertindo (Perseroda)	374.136.844	99,99%	374.136.844
PT Jakarta Utilitas Propertindo	50.000	0,01%	50.000
Jumlah/ *Total*	**374.186.844**	**100,00%**	**374.186.844**

5. PT Jakarta Akses Tol Priok

PT Jakarta Akses Tol Priok (selanjutnya disebut "JATP") didirikan berdasarkan Akta Notaris Sutjipto, S.H., No. 92 tanggal 13 Januari 2011 dan telah disahkan dengan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-18575.AH.01.01. tahun 2011 pada tanggal 13 April 2011.

Berdasarkan Perpres 81 tahun 2017 tentang penugasan PT Hutama Karya (Persero) untuk mengusahakan Jalan Tol Ruas Akses Tanjung Priok dan telah ditandatanganinya Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol (PPJT) antara Badan Pengatur Jalan Tol dengan PT Hutama Karya (Persero) pada tanggal 29 November 2017.

Berdasarkan pernyataan keputusan rapat JATP yang dituangkan dalam akta nomor 31 tanggal 15 Januari 2019, Perseroan telah melakukan penurunan modal atas pengembalian sebagian saham kepada Pemegang saham JATP, sehingga saham yang dimiliki masing-masing pemegang saham menjadi Rp25.000.000 (nilai penuh), JIP yang terbagi atas 25 (dua puluh lima) saham, dan PT Jaya Ancol Pratama Tol dengan kepemilikan saham Rp25.000.000 (nilai penuh) yang terbagi atas 25 (dua puluh lima) saham.

5. PT Jakarta Akses Tol Priok

PT Jakarta Akses Tol Priok (hereinafter referred as "JATP") was established based on Notarial Deed No. 92 dated January 13, 2011 of Sutjipto, S.H., and has been approve by the decision of the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU 18575.AH.01.01 year 2011 on April 13, 2011.

Regarding Perpres 81 of 2017 concerning the assignment of PT Hutama Karya (Persero) to commence the Tanjung Priok Access Toll Road and the signing of the Toll Road Concession Agreement (PPJT) between the Toll Road Regulatory Agency and PT Hutama Karya (Persero) on November 29, 2017.

Based on the statement of the JATP meeting decision as outlined in deed number 31 dated January 15, 2019, the Company has made a reduction in capital for the return of a portion of its shares to JATP shareholders, so that the shares owned by each shareholder become IDR 25,000,000 (full amount), JIP which divided into 25 (twenty five) shares, and PT Jaya Ancol Pratama Tol with share ownership of IDR 25,000,000 (full amount) which is divided into 25 (twenty five) shares.

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

5. PT Jakarta Akses Tol Priok (lanjutan)

Susunan pemegang saham JATP pada 31 Desember 2022 dan 2021 berdasarkan Akta Notaris Pratiwi Handayani, S.H., No. 31 tanggal 15 Januari 2019 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL *(continued)*

c. The Group Structure *(continued)*

5. PT Jakarta Akses Tol Priok *(continued)*

As of December 31, 2022 and 2021, the composition of JATP's shareholders based on Notarial Deed No. 31 dated January 15, 2019 of Pratiwi Handayani, S.H., are as follows:

	2022 dan/*and 2021*		
Perusahaan/ *The Company*	**Jumlah Saham (Lembar)/ *Total Shares***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Nilai/ *Amount* Rp**
PT Jakarta Infrastruktur Propertindo	25	50,00%	25.000
PT Jaya Ancol Pratama Tol	25	50,00%	25.000
Jumlah/ *Total*	**50**	**100,00%**	**50.000**

6. PT Aksara Andalan Prima

PT Aksara Andalan Prima (selanjutnya disebut "AAP") didirikan berdasarkan Akta Notaris Risbert, S.H., M.H., No. 4 tanggal 6 November 2002 dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. C06463.HT.01. 01.TH2003 tanggal 26 Maret 2003.

Susunan pemegang saham AAP pada 31 Desember 2022 dan 2021 berdasarkan Akta Notaris Desman, S.H., M. Hum., M.M., No. 49 tanggal 17 Mei 2017 adalah sebagai berikut:

6. PT Aksara Andalan Prima

PT Aksara Andalan Prima (hereinafter referred as "AAP") was established based on Deed No. 04 dated November 06, 2002, of Risbert, S.H., M.H., and has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No.C-06463.HT.01.01.TH 2003 dated March 26, 2003.

As of December 31, 2022 and 2021, the composition of AAP's shareholders based on the Deed of Statement of shareholders Meeting No. 49 dated May 17, 2017 of Desman, S.H., M. Hum., M.M., is as follows:

	2022 dan/*and 2021*		
Perusahaan/ *The Company*	**Jumlah Saham (Lembar)/ *Total Shares***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Nilai/ *Amount* Rp**
PT Jakarta Utilitas Propertindo	4.995	99,90%	2.497.500
PT Jakarta Konsultindo	5	0,10%	2.500
Jumlah/ *Total*	**5.000**	**100,00%**	**2.500.000**

7. PT Petross Gas

PT Petross Gas (selanjutnya disebut "PG") didirikan berdasarkan Akta Notaris Yurisa Martanti, S.H., No. 14 tanggal 23 September 2005 dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No C-27760.HT.01.01.TH.2005 tanggal 7 Oktober 2005.

7. PT Petross Gas

PT Petross Gas (subsequently be referred as "PG") was established based on Deed No. 14 dated September 23, 2005, of Yurisa Martanti, S.H., and has been approved by the Minister of Law of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C-27760.HT.01.01.TH.2005 dated October 7, 2005.

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

7. PT Petross Gas (lanjutan)

Susunan pemegang saham PG pada 31 Desember 2022 dan 2021 berdasarkan Akta Notaris Desman, S.H., No. 68 tanggal 22 Mei 2018 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL *(continued)*

c. The Group Structure *(continued)*

7. PT Petross Gas *(continued)*

As of December 31, 2022 and 2021 the composition of PG's shareholders based on the Notarial Deed No. 68 dated May 22, 2018 of Desman, S.H., is as follows:

	2022 dan/*and 2021*		
Perusahaan/ *The Company*	**Jumlah Saham (Lembar)/ *Total Shares***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Nilai/ *Amount* Rp**
PT Jakarta Utilitas Propertindo	127.452	99,90%	63.726.200
PT Jakarta Konsultindo	128	0,10%	63.800
Jumlah/ *Total*	**127.580**	**100,00%**	**63.790.000**

8. PT LRT Jakarta

PT Light Rail Transit Jakarta (selanjutnya disebut "LRTJ") didirikan berdasarkan Akta Notaris Nanda Fauz Iwan, SH, M.Kn., No. 10 tanggal 16 April 2018 dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-0020380.AH.01.01 tanggal 17 April 2018.

Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Wiwik Condro, S.H., No.61 tanggal 16 September 2019 tentang perubahan anggaran dasar LRTJ.

Perubahaan tersebut telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0072534.AH.01.02 Tahun 2019. LRTJ berdomisili di Jakarta Utara.

Anggaran Dasar LRTJ, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah berusaha dalam bidang konstruksi bangunan sipil, kontruksi khusus, angkutan darat dan angkutan melalui saluran pipa, aktivitas arsitektur dan keinsinyuran, analisis dan uji teknis, pergudangan dan aktivitas penunjang angkutan, telekomunikasi, real estat, aktivitas kantor pusat dan konsultasi manajemen, periklanan dan penelitian pasar, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi, dan pendidikan. Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 2019.

8. PT LRT Jakarta

PT Light Rail Transit Jakarta (subsequently be referred as "LRTJ") was established based on Deed No. 10 dated April 16, 2018, of Nanda Fauz Iwan, SH, M.Kn., and has been approved by the Minister of Law of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0020380.AH.01.01 dated April 17, 2018.

The Articles of Association have been amended several times, most recently by notarial deed of Wiwik Condro, S.H., No.61 dated September 16, 2019 concerning amendments to the LRTJ articles of association.

The amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0072534.AH.01.02 of 2019. LRTJ is domiciled in North Jakarta

The LRTJ Articles of Association, the aims and objectives and business activities of the Company are to engage in the field of civil building construction, special construction, land transportation and transportation through pipelines, architectural and engineering activities, technical analysis and testing, warehousing and supporting activities for transportation, telecommunications, real estate, head office activities and management consultancy, advertising and market research, rental and leasing activities without option rights, and education. The company commenced its commercial business activities in 2019.

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

8. PT LRT Jakarta (lanjutan)

Berdasarkan Akta Pernyataan KPPS no. 75 dengan Notaris Wiwik Condro, S.H. pada tanggal 26 Oktober 2020 bahwa Perusahaan menyetujui adanya perubahan pada nilai saham yang sebelumnya Rp1.000.000 (nilai penuh) per lembar saham menjadi Rp100.000 (nilai penuh) per lembar saham dan menyetujui peningkatan modal disetor Perusahaan sebesar 1.838.934 lembar saham atau sebesar Rp183.893.400.000 (nilai penuh) sebagai uang muka modal atas inbreng aset LRV sebagaimana pula dijelaskan pada Akta Inbreng No.19 tanggal 9 November 2020 Notaris Wiwik Condro S.H. Sehingga total modal ditempatkan pada LRTJ yaitu menjadi Rp332.393.400.000 (nilai penuh).

Susunan pemegang saham LRTJ pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL *(continued)*

c. The Group Structure *(continued)*

8. PT LRT Jakarta *(continued)*

Based on the KPPS Statement Deed no. 75 with Notary Wiwik Condro, S.H. on October 26, 2020, that the Company approved a change in the value of shares from Rp.1,000,000 (full amount) per share to Rp.100,000 (full amount) per share and approved the increase in the Company's paid-in capital by 1,838,934 shares or amounting to Rp183,893,400,000 (full amount) as advances capital for inbreng LRV assets as also described in Inbreng Deed No. 19 dated 9 November 2020 Notary Wiwik Condro SH So that the total issued capital at the LRTJ is IDR 332,393,400,000 (full amount).

As of December 31, 2022 and 2021, the composition of LRTJ's shareholders is as follows:

	2022 dan/*and 2021*		
Perusahaan/ *The Company*	**Jumlah Saham (Lembar)/ *Total Shares***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Nilai/ *Amount* Rp**
PT Jakarta Propertindo (Perseroda)	3.323.934	99,55%	332.393.400
PT Jakarta Insfrastruktur Propertindo	15.000	0,45%	1.500.000
Jumlah/ *Total*	**3.338.934**	**100,00%**	**333.893.400**

9. PT Jakarta OSES Energi

PT Jakarta Oses Energi (selanjutnya disebut "JOE") didirikan berdasarkan Akta Nomor 1 Tanggal 1 Juli 2020 Notaris Erni Rohaini, S.H., MBA. Berdasarkan Akta Notaris Wikan Priharani, SH. dengan nomor 8 tanggal 8 Februari 2021 perihal Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, tertuang pada nomor 8 pasal 4 dimana adanya Persetujuan Penambahan Penyertaan Modal oleh Perusahaan, JOE menerima tambahan setoran modal dari Perusahaan sebesar Rp1.485.000.000 (nilai penuh) dan menerima tambahan setoran modal dari JUP sebesar Rp15.000.000 (nilai penuh).

9. PT Jakarta OSES Energi

PT Jakarta Oses Energi (hereinafter referred to as "JOE") was established based on Deed Number 1 dated July 1, 2020 Notary Erni Rohaini, S.H., MBA. Based on the Notary Deed of Wikan Priharani, SH. number 8 dated February 8, 2021 regarding the Deed of Circular Decision Declaration as a Substitute for the Extraordinary General Meeting of Shareholders, contained in number 8 article 4 where there is an Approval for Additional Equity Participation by the Company, JOE receives an additional capital injection from the Company amounting to Rp1,485,000,000 (full amount) and received additional paid-in capital from JUP amounting to Rp15,000,000 (full amount)

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

9. PT Jakarta OSES Energi (lanjutan)

Telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan tanggal 15 Februari 2021 Nomor AHU-0009406.AH.01.02 Tahun 2021.

Susunan pemegang saham JOE pada 31 Desember 2022 dan 2021 berdasarkan Akta Notaris Wikan Priharani, S.H., No. 8 tanggal 8 Februari 2021, adalah sebagai berikut:

1. GENERAL *(continued)*

c. The Group Structure *(continued)*

9. PT Jakarta OSES Energi *(continued)*

Has received approval from the Minister Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with the Decree dated February 15, 2021 Number AHU-0009406.AH.01.02 year 2021.

The composition of the shareholders of JOE as of December 31, 2022 and 2021 based on the Notary Deed of Wikan Priharani, S.H., No. 8 dated 8 February 2021, are as follows:

	2022 dan/*and 2021*		
Perusahaan/ *The Company*	**Jumlah Saham (Lembar)/ *Total Shares***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Nilai/ *Amount* Rp**
PT Jakarta Propertindo (Perseroda)	1.732.500	99,00%	1.732.500
PT Jakarta Utilitas Propertindo	17.500	1,00%	17.500
Jumlah/ *Total*	**1.750.000**	**100,00%**	**1.750.000**

10 PT Jakarta Solusi Lestari

PT Jakarta Solusi Lestari (selanjutnya disebut "JSL") didirikan pada tanggal 29 Maret 2019. Pendirian JSL telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-001727.AH.01.01. Tahun 2019 tanggal 3 April 2019. Surat Keputusan ini diterbitkan atas permintaan Notaris Ashoya Ratam, SH., M.Kn. berdasarkan Akta No. 100 tanggal 29 Maret 2019 terkait pendirian entitas tanggal 2 April 2019.

Sesuai anggaran dasarnya, Perusahaan didirikan dengan maksud dan tujuan untuk mengembangkan dan menjalankan usaha Pengelolaan dan Pembuangan Sampah tidak berbahaya dan Infrastruktur Ketenagalistrikan/ Pembangkit Tenaga Listrik.

Untuk mencapai maksud dan tujuan di atas, Perusahaan dapat menjalankan usaha, yaitu:

a. Pembangunan, pengembangan, dan pengoperasian fasilitas pengolahan sampah di dalam kota - intermediate treatment facility (menggunakan sampah tidak berbahaya).

10 PT Jakarta Solusi Lestari

PT Jakarta Solusi Lestari (hereinafter referred to as "JSL") was established on March 29, 2019. The establishment of JSL has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-001727.AH.01.01. Year 2019 dated April 3, 2019. This Decree was issued at the request of Notary Ashoya Ratam, SH., M.Kn. based on Deed No. 100 dated March 29, 2019 regarding the establishment of the entity on April 2, 2019.

In accordance with its articles of association, the Company was established with the intent and purpose to develop and run the business of Management and Disposal of Non-Hazardous Waste and Electricity Infrastructure/Power Generation.

In order to achieve the above purposes and objectives, the Company may conduct business, namely:

a. Construction, development, and operation of waste processing facilities within the city - intermediate treatment facilities (using non-hazardous waste).

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

10 PT Jakarta Solusi Lestari (lanjutan)

Pembangkit listrik berbasis sampah dengan menggunakan teknologi ramah lingkungan serta seluruh fasilitas pendukung; dan

b. Penjualan Tenaga Listrik

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham, Notaris Mala Mukti, SH.,LL.M. No. 72 tanggal 23 Juni 2021. Modal dasar JSL diambil bagian dan disetor dengan uang tunai sejumlah 8.000.000 lembar saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp10.000 (nilai penuh) sehingga seluruhnya sebesar Rp80.000.000.000 (nilai penuh) yang setara dengan 100% saham oleh Perusahaan.

JSL berdomisili di Gedung Thamrin City Lantai 1, Jl. Thamrin Boulevard Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham, Notaris Janty Lega, S.H.,M.Kn. No. 14 tanggal 8 November 2021. Pemegang saham menyetujui untuk penerbitan saham baru sebanyak 9.063.204 lembar saham dengan nominal sebesar Rp90.632.004.000 (nilai penuh) akan diambil seluruhnya oleh Perusahaan sebanyak 17.063.204 lembar saham atau seluruhnya sebesar Rp 170.632.040.000 (nilai penuh).

Susunan pemegang saham JSL pada 31 Desember 2022 dan 2021 berdasarkan Akta Notaris Janty Lega, S.H.,M.Kn. No. 14 tanggal 8 November 2021, adalah sebagai berikut:

***1. GENERAL** (continued)*

***c. The Group Structure** (continued)*

***10 PT Jakarta Solusi Lestari** (contnued)*

Waste-based power plants using environmentally friendly technology and all supporting facilities; and

b. Electric Power Sales

Based on the Deed of Decision of the Shareholders, Notary Mala Mukti, SH.,LL.M. No. 72 dated June 23, 2021. The authorized capital of JSL was subscribed and paid in cash in the amount of 8,000,000 shares with a nominal value of each share of Rp. 10,000 (full amount) so that the total amount was Rp80,000,000,000 (full amount) equivalent to 100% shares by the Company.

JSL's registered office is located at Thamrin City Building 1st Floor, Jl. Thamrin Boulevard Kebon Melati, Tanah Abang, Central Jakarta.

Based on the Deed of Decision of the Shareholders, Notary Janty Lega, S.H., M.Kn. No. 14 dated November 8, 2021. Shareholders agreed to issue 9,063,204 new shares with a nominal value of Rp90,632,04,000 (full amount) to be fully subscribed by the Company totaling 17,063,240 shares or a total of Rp170,632,040,000 (full value).

The composition of the shareholders of JSL as of December 31, 2022 and 2021 based on the Notarial Deed of Janty Lega, S.H., M.Kn. No. 14 dated November 8, 2021, are as follows:

	2022 dan/*and 2021*		
Perusahaan/ *The Company*	**Jumlah Saham (Lembar)/ *Total Shares***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Nilai/ *Amount* Rp**
PT Jakarta Propertindo (Perseroda)	17.063.203	100,00%	170.632.030
PT Jakarta Infrastruktur Propertindo	1	0,00%	10
Jumlah/ *Total*	**17.063.204**	**100,00%**	**170.632.040**

Perusahaan dan Entitas Anak selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Grup".

The Company and subsidiaries hereinafter collectively be referred as "the Group".

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan pada tanggal 16 Maret 2021 Perusahaan menyetujui untuk menambah anggota Direktur Perusahaan untuk jangka waktu 4 tahun.

Berdasarkan Akta Notaris Mustangin, S.H., M.Kn. nomor 32 pada tanggal 13 September 2021 Perusahaan menyetujui untuk melakukan perubahan struktur Dewan Komisaris dan Direksi yang masing-masing memiliki masa jabatan selama 3 tahun dan 4 tahun dan telah mendapatkan pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0447850 tanggal 14 September 2021.

Berdasarkan Akta Notaris Mustangin, S.H., M.Kn. Nomor 22 pada tanggal 21 Januari 2022 terdapat perubahan susunan Dewan Komisaris yaitu Sigit Wijatmoko menggantikan Yusmada Faizal dan Direksi Perseroan yaitu Leonardus W. Wasono Mihardjo menggantikan Yuliantina Wangsawiguna.

Berdasarkan Akta Notaris Mustangin, S.H., M.Kn. Nomor 96 tanggal 31 Agustus 2022 terdapat perubahan susunan direksi yaitu bapak Iwan Takwin menggantikan bapak M. Aprindy, dan terdapat penambahan susunan komisaris yaitu bapak Suhajar Diantoro.

Berdasarkan Akta Notaris Ashoya Ratam, S.H., M.Kn. Nomor 04 tanggal 2 Desember 2022 Susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

***1. GENERAL** (continued)*

d. The Board of Commissioners, Directors, Audit Comittee and Employees

Decision of the Shareholders at the Extraordinary General Meeting of Shareholders of the company on March 16, 2021 the Company agreed to add members of the Company's Directors for a period of 4 years.

Based on the Notary Deed Mustangin, S.H., M.Kn. number 32 on September 13, 2021, the Company agreed to make changes to the structure of the Board of Commissioners and the Board of Directors, each of which has a term of office of 3 years and 4 years and has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree no. AHU-AH.01.03-0447850 dated September 14, 2021.

Based on the Deed of Notary Mustangin, S.H., M.Kn. Number 22 on January 21, 2022, there was a change in the composition of the Board of Commissioners, namely Sigit Wijatmoko replacing Yusmada Faizal and the Company's Board of Directors, namely Leonardus W. Wasono Mihardjo replacing Yuliantina Wangsawiguna.

Based on the Notary Deed of Mustangin, S.H., M.Kn. Number 96 dated 31 August 2022 there is a change in the composition of the board of directors namely Mr. Iwan Takwin replacing Mr. M. Aprindy, and there is an addition to the composition of the commissioners, namely Mr. Suhajar Diantoro.

Based on the Notary Deed of Ashoya Ratam, S.H., M.Kn. Number 04 dated 31 December 2022 The composition of the Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2022 and 2021 is as follows:

	2022	**2021**	
Dewan Komisaris			***Board of Commissioners***
Komisaris Utama			*President*
	Hamdan Zoelva	Hamdan Zoelva	*Commissioner*
Komisaris	Nurmansjah Lubis	Nurmansjah Lubis	*Commissioner*
Komisaris	Sigit Wijatmoko	Yusmada Faizal	*Commissioner*
Komisaris	Suhajar Diantoro	Muhammad Hudori	*Commissioner*
Komisaris	Dwi Wahyu Daryoto	-	*Commissioner*
Direksi			***Board of Directors***
Direktur Utama	Iwan Takwin	Widi Amanasto	*President Director*
Direktur	I Gede Adi Adnyana Toyadi	Gunung Kartiko	*Director*
Direktur	Solihin	M. Taufiqurrachman	*Director*
Direktur	Adrian Rusmana	Yuliantina Wangsawiguna	*Director*
Direktur	Adi Santosa	M. Aprindy	*Director*

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

Berdasarkan dengan hasil Rapat Dewan Komisaris tanggal 7 September 2022, memutuskan bahwa Bapak Suhajar Diantoro sebagai Ketua Komite Pemantau Risiko dan Keputusan Para Pemegang Saham di luar RUPS Luar Biasa tanggal 28 November 2022 telah mengangkat Bapak Dwi Wahyu Daryoto sebagai Komisaris Perseroan dan Wakil Ketua Komite Human Capital, Nominasi dan Remunerasi PT Jakarta Propertindo (Perseroda).

Susunan Komite pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL *(continued)*

d. The Board of Commissioners, Directors, Audit Comittee and Employees *(continued)*

Based on the results of the Board of Commissioners' Meeting on September 7, 2022, it was decided that Mr. Suhajar Diantoro as Chairman of the Risk Monitoring Committee and Shareholders' Resolutions outside the Extraordinary GMS on November 28, 2022 had appointed Mr. Dwi Wahyu Daryoto as the Company's Commissioner and Deputy Chair of the Human Capital Committee, Nomination and Remuneration of PT Jakarta Propertindo (Perseroda).

The composition of the Committees as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	
Komite Audit dan Tata Kelola			***Audit Committee and Governace***
Ketua Merangkap			*Chairman Concurrenly Member*
Anggota	Nurmansjah Lubis	Nurmansjah Lubis	
Anggota	Andi Wahyu Wibisana	Andi Wahyu Wibisana	*Member*
Anggota	Guido MS Anwar	Guido MS Anwar	*Member*
Komite Pemantau Risiko			***Risk Monitoring Committee***
Ketua	Suhajar Diantoro	Muhammad Hudori	*Chairman*
Anggota	Igor Manindjo	Igor Manindjo	*Member*
Anggota	Wahyu Kuncahyo	Wahyu Kuncahyo	*Member*
Komite Human Capital, Nominasi dan Remunerasi			***Human Capital, Nomination and Remuneration Committee***
Ketua	Sigit Wijatmoko	Yusmada Faizal	*Chairmen*
Wakil Ketua	Dwi Wahyu Daryoto	-	*Vice Chairman*
Anggota	Rudiyanto	Rudiyanto	*Member*
Anggota	Nafila Assegaf	Nafila Assegaf	*Member*

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jumlah karyawan tetap Perusahaan masing-masing 662 dan 653 orang (tidak diaudit).

As of December 31, 2022 and 2021, the Company's permanent employees were 662 and 653 people, respectively (unaudited).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

2.a Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan–Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK–IAI).

2a. Compliance with the Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board–Indonesian Institute of Accountant (DSAK–IAI).

2.b Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

2b. The Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

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

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Setiap entitas di dalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri dan unsur-unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

2c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Pada tanggal 1 Januari 2022, terdapat standar baru dan penyesuaian atau amendemen terhadap beberapa standar yang masih berlaku dan berlaku efektif sejak tanggal tersebut yaitu sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual;
- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak;
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan;
- PSAK 69 (Penyesuaian Tahunan 2020): Agrikultur;
- PSAK 71 (Penyesuaian Tahunan 2020): Instrumen Keuangan; dan
- PSAK 73 (Penyesuaian Tahunan 2020): Sewa.

Penerapan standar-standar di atas tidak mengakibatkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi grup dan tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2b. The Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements *(continued)*

Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the conducting in exchange for assets.

The consolidated statements of cash flows are presented by using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah which is the functional currency of the Group. Each entity in the Group determines its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

2c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

On 1 January, 2022 there were new standards and adjustments or amendments for several prevailing standards and effective since that date, as follows:

- *Amendments PSAK 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks;*
- *Amendments PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Aggravating Contracts - Contract Fulfillment Costs;*
- *Amendments PSAK 16: Property, Plant and Equipment regarding Proceeds before Intended Use;*
- *PSAK 69 (Annual Improvement 2020 Agriculture.*
- *PSAK 71 (Annual Improvement 2020): Financial Instruments; and*
- *PSAK 73 (Annual Improvement 2020): Lease*

The implementation of the above standards do not result in substantial changes to group's accounting policies and had no material impact to the consolidated financial statements for current or prior financial years.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2d. Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak seperti disebutkan pada (Catatan 1.c.)

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas investee).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial dimana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak subtantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang, secara lagsung dan tidak langsung, dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, pendapatan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam grup dieliminasi secara penuh.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non pengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan non pengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan non pengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan non pengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2d. The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and subsidiary as described in (Note 1.c.)

A subsidiary is an entity controlled by the Group, i.e. the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (i.e. substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

The Group's financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

A parent prepares consolidated financial statements using the same accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flow related to transaction between entity of the group are eliminated.

The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this result makes the non-controlling interests have a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e. transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjust the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2d. Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak seperti disebutkan pada (Catatan 1.c.) (lanjutan)

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

1) Menghentikan pengakuan aset (termasuk goodwill) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
2) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan Non Pengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan Non Pengendali);
3) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
4) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
5) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak;
6) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

2e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

1) Mata uang fungsional dan penyajian
Akun-akun yang disertakan dalam laporan keuangan setiap entitas anggota Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi dimana entitas tersebut beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah yang merupakan mata uang fungsional dan penyajian Grup.

2) Transaksi dan saldo
Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan menjadi mata uang fungsional menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Keuntungan dan kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dalam mata uang asing dan dari penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing menggunakan kurs yang berlaku pada akhir tahun diakui dalam laba rugi.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2d. The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and subsidiary as described in (Note 1.c.) *(continued)*

If the Group loses control, the Group:

1) Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control.
2) Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);
3) Recognizes the fair value of the consideration received, if any, from the transaction, event or circumstances that result in the loss of control;
4) Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;
5) Reclassifies to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other Accounting Standards, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary;
6) Recognizes any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.

2e. Foreign Currency Transactions and Balances

1) Functional and presentation currency
Items included in the financial statements of each of the Group's entities are measured using the currency of the primary economic environment in which the relevant entity operates (the functional currency). The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the functional and presentation currency of the Group's.

2) Transactions and balances
Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rate prevailing at the date of transaction. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing (lanjutan)

Kurs yang digunakan pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, berdasarkan kurs tengah yang diterbitkan Bank Indonesia, adalah sebagai berikut:

2e. Foreign Currency Transactions and Balances *(continued)*

As at the consolidated statement of financial position dates, the exchange rates used, based on the middle rates published by Bank Indonesia, were as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
1 USD	15.731	14.269	*1 USD*
1 GBP	18.926	19.200	*1 GBP*
1 EUR	16.713	16.127	*1 EUR*

2f. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

1) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   a. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas
   b. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   c. Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
   a. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
   b. Satu entitas adalah entitas asosiasiatau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
   c. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
   d. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
   e. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;

2f. Related Parties Transactions and Balances

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

1) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
   a. Has control or joint control over the reporting entity;
   b. Has significant influence over the reporting entity; or
   c. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

2) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
   a. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
   b. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
   c. Both entities are joint ventures of the same third party;
   d. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
   e. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2f. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a); atau;
g. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
h. Entitas, atau anggota dari kelompok dimana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Entitas yang berelasi dengan pemerintah adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi oleh pemerintah. Pemerintah mengacu kepada pemerintah, instansi pemerintah dan badan yang serupa baik lokal, nasional maupun internasional.

Entitas yang berelasi dengan Pemerintah adalah entitas yang dikendalikan atau dipengaruhi secara signifikan oleh Pemerintah Daerah.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan yang relevan.

2g. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya.

Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Pengukuran selanjutnya aset keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam salah satu dari tiga kategori sebagai berikut:

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2f. Related Parties Transactions and Balances *(continued)*

f. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a); or;
g. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).
h. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

A government-related entity is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly influenced by the Government. The Government refers to government, government agencies and similar bodies whether local, national or international.

Government related entity can be an entity which is controlled or significantly influenced by the Local Government.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant Notes.

2g. Financial Instrument

Initial Recognition and Measurement

The Group recognizes a financial asset or a financial liability in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measure all financial assets and financial liabilites at its fair value.

In the case of a financial asset or financial liability not measured at fair value through profit or loss, the fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributtable to the acquisition or issuance of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issuance of a financial liability which are classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Subsequent Measurement of Financial Assets

Subsequent measurement of financial assets depends on their classification on initial recognition. The Group classifies its financial assets in one of the following three categories:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1) Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.
2) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.
3) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Klasifikasi tersebut tergantung pada model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan dan persyaratan kontraktual arus kas - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga. Aset keuangan dengan derivatif melekat dipertimbangkan secara keseluruhan saat menentukan apakah arus kasnya hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga.

Untuk aset yang diukur pada nilai wajar, keuntungan dan kerugian akan dicatat dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Untuk investasi pada instrumen ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan, hal ini akan tergantung pada apakah Grup telah melakukan pemilihan tak terbatalkan pada saat pengakuan awal untuk mencatat investasi ekuitas pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam salah satu dari kategori berikut:

1) Biaya Perolehan Diamortisasi

Aset yang dimiliki untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dimana arus kas tersebut hanya mewakili pembayaran pokok dan bunga diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Keuntungan atau kerugian dari investasi utang yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai, diakui dalam laba rugi pada saat aset tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai. Pendapatan bunga dari aset keuangan tersebut dimasukkan ke dalam pendapatan keuangan dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

2) Nilai Wajar Melalui Laba Rugi

Aset yang tidak memenuhi kriteria untuk biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2g. Financial Instrument *(continued)*

1) Financial assets measured at amortized cost;
2) Financial assets fair value through other comprehensive income;
3) Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss.

The classification depends on the entity's business model for managing the financial assets and the contractual terms of the cash flows - whether solely payments of principal and interest. For assets measured at fair value, gains and losses will either be recorded in profit or loss or other comprehensive income.

For investments in equity instruments that are not held for trading, this will depend on whether the Group has made an irrevocable election at the time of initial recognition to account for the equity investment at fair value through other comprehensive income.

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

Subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification on initial recognition. The Group classifies financial liabilities into one of the following categories:

1) Amortised Cost

Assets held to collect contractual cash flows where the cash flows represent payments of principal and interest measured at amortized cost. Gains or losses on debt investments, which are subsequently measured at amortized cost and are not part of the hedging relationship, are recognized in profit or loss when the assets are derecognized or impaired. Interest income on these financial assets is included in financial income using the effective interest method.

2) Fair Value Through Profit or Loss

Assets that do not meet the criteria for amortised cost or FVOCI are measured at fair value through profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Keuntungan atau kerugian dari investasi utang yang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, dan bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai, diakui di laba rugi dalam "beban lain-lain, bersih" dalam periode kemunculannya.

3) Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Aset yang dimiliki untuk mendapatkan arus kas kontraktual dan untuk menjual aset keuangan, di mana arus kas aset tersebut hanya atas pembayaran pokok dan bunga, diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVOCI").

Perubahan nilai tercatat dilakukan melalui penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, pendapatan bunga dan keuntungan dan kerugian selisih kurs yang diakui dalam laba rugi.

Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi dan diakui dalam "beban lain-lain, bersih".

Pendapatan bunga dari aset keuangan tersebut dimasukkan ke dalam pendapatan keuangan dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan/(kerugian) selisih kurs dan beban penurunan nilai disajikan dalam "beban lain-lain, bersih".

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2g. Financial Instrument *(continued)*

Gain or loss on a debt investment that is subsequently measured at fair value through profit or loss, and is not part of a hedging relationship, is recognised in profit or loss within "other expenses, net" in the period in which it arises.

3) Fair value through other comprehensive income

Assets that are held for collection of contractual cash flows and for selling the financial assets, where the assets' cash flows represent solely payments of principal and interest, are measured at fair value through other comprehensive income ("FVOCI").

Movements in the carrying amount are taken through other comprehensive income, except for the recognition of impairment gains or losses, interest revenue and foreign exchange gains and losses which are recognised in profit or loss.

When the financial asset is derecognised, the cumulative gain or loss previously recognised in other comprehensive income is reclassified from equity to profit or loss and recognised in "other expenses, net".

Interest income from these financial assets is included in finance income using the effective interest rate method. Foreign exchange gains/(losses) and impairment expenses are presented in "other expenses, net".

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset when, and only when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or the Group transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group derecognizes the financial asset and recognize separately as asset or liability any rights and obligation are still owned or retained in the transfer.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Berikut adalah bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai:

1) Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam;
2) Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya gagal bayar atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga;
3) Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
4) Terdapat data yang dapat diobservasi yang mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan dari kelompok aset keuangan sejak pengakuan awal aset, seperti memburuknya status pembayaran pihak peminjam atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan gagal bayar.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas pinjaman yang diberikan dan piutang atau investasi dimiliki hingga jatuh tempo yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2g. Financial Instrument *(continued)*

If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

The Group derecognizes a financial liability from its statement of financial position when, and only when, it has ceased to exist, i.e. when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

Impairment of Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired.

A financial asset or group of financial assets is impared and impairment lossess are incurred, if and only if, there is an objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset (loss event), and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.

The following are objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired:

1) Significant financial difficulty of the issuer or obligor;
2) A breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments;
3) A possibility that the borrower will be enter in bankruptcy or other financial reorganization;
4) Observable data indicating that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows from a group of financial assets since the initial recognition, such as adverse changes in the payment status of borrowers or economic condition that correlate with defaults.

If there is objective evidence that an impairment loss has been incurred on loans and receivable or held-to-maturity investments carried at amortized cost.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut dan diakui pada laba rugi.

Jika penurunan dalam nilai wajar atas aset keuangan tersedia untuk dijual telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terdapat bukti objektif bahwa aset tersebut mengalami penurunan nilai, maka kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya.

Jumlah kerugian kumulatif yang direklasifikasi adalah selisih antara biaya perolehan (setelah dikurangi pelunasan pokok dan amortisasi) dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai aset keuangan yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan.

Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan.

Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan memper-timbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2g. Financial Instrument *(continued)*

The amount of impairment loss is measured as the difference between the carrying amount of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted using original effective interest rate and recognized in profit or loss.

if a decline in the fair value of an available-for-sale financial asset has been recognized in other comprehensive income and there is objective evidence that the asset is impaired, the cumulative loss that had been recognized in other comprehensive income is reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment even though the financial asset has not been derecognized.

The amount of the cumulative loss that is reclassified is the difference between the acquisition cost (net of any principal repayment and amortisation) and current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss.

The Effective Interest Method

The effective interest method is a method in calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and allocating the interest income or interest expense over the relevant period.

The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability.

When calculating the effective interest rate, the Group estimates cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Reklasifikasi

Grup tidak mereklasifikasi derivatif dari diukur pada nilai wajar melalui laba rugi selama derivatif tersebut dimiliki atau diterbitkan dan tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan dari diukur melalui laba rugi jika pada pengakuan awal instrumen keuangan tersebut ditetapkan oleh Grup sebagai diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Grup dapat mereklasifikasi aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, jika aset keuangan tidak lagi dimiliki untuk tujuan penjualan atau pembelian kembali aset keuangan tersebut dalam waktu dekat. Grup tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi setelah pengakuan awal.

Jika, karena perubahan intensi atau kemampuan Grup, instrumen tersebut tidak tepat lagi diklasifikasikan sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo, maka investasi tersebut direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual dan diukur kembali pada nilai wajar.

Jika terjadi penjualan atau reklasifikasi atas investasi dimiliki hingga jatuh tempo dalam jumlah yang lebih dari jumlah yang tidak signifikan, maka sisa investasi dimiliki hingga jatuh tempo direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual, kecuali penjualan atau reklasifikasi tersebut dilakukan ketika aset keuangan sudah mendekati jatuh tempo atau tanggal pembelian kembali, terjadi setelah seluruh jumlah pokok telah diperoleh secara substansial sesuai jadwal pembayaran atau telah diperoleh pelunasan dipercepat atau terkait dengan kejadian tertentu yang berada di luar kendali, tidak berulang, dan tidak dapat diantisipasi secara wajar.

Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Nilai wajar aset dan liabillitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

Nilai wajar dikategorikan dalam level yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2g. Financial Instrument *(continued)*

Reclassification

The Group shall not reclassify a derivative from measured at fair value through profit or loss category while it is held or issued and not reclassify any financial instrument from measured at fair value through profit or loss category if upon initial recognition was designated by the Group as at fair value through profit or loss. The Group may reclassify that financial asset from measured at fair value through profit or loss category if a financial asset is no longer held for the purpose of selling or repurchasing in the near term. The Group shall not reclassify any financial instrument to the fair value through profit or loss category after initial recognition.

If, as a result of a change in Group's intention or ability, it is no longer appropriate to classify an investment as held to maturity, it shall be reclassified as available for sale and remeasured at fair value.

Whenever sales or reclassification of more than an insignificant amount of held-to-maturity investments, any remaining held-to-maturity investments shall be reclassified as available for sale, other than sales or reclassification that are close to maturity or the financial asset's re-purchase date, occur after all the financial asset's original principal has been collected substantially through scheduled payments or prepayments, or are attributable to an isolated event that is beyond control, non-recurring, and could not have been reasonably anticipated.

Fair Value Measurement

Fair value is the price that will be received to sell an asset or the price that would be paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Level 1).
2) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2).
3) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Perpindahan antara level hirarki wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

2h. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2i. Investasi Jangka Pendek

Deposito Berjangka
Deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga bulan pada saat penempatan atau yang jatuh temponya kurang dari tiga bulan namun dijadikan jaminan, disajikan sebagai investasi jangka pendek dan termasuk dalam aset keuangan serta dinyatakan sebesar nilai nominal.

Reksadana
Investasi pada reksadana dinyatakan sebesar nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang terjadi akibat kenaikan atau penurunan nilai wajar diakui pada periode berjalan.

2j. Piutang Usaha dan Aset Keuangan Lancar lainya

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan atas penjualan barang atau jasa dalam kegiatan usaha normal.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2g. Financial Instrument *(continued)*

1) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1).
2) Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2).
3) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).

In measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses observable market data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognized by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

2h. Cash and Cash Equivalent

Cash and cash equivalent are cash on hand, cash in bank (current account) and time deposits wih maturity periods of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

2i. Short Investments

Time Deposit
Time deposits with maturities of more than three months at the time of placement or maturity of less than three months but pledged as collateral are presented as short-term investments and included in financial assets and stated at their nominal value.

Mutual funds
Investments in mutual funds are stated at their fair value. Gains or losses arising from increase or decrease in fair value are recognized in the current period.

2j. Account Receivables and Other Current Financial Assets

Account receivables are amounts due from customers for goods sold or services performed in the ordinary course of business.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2j. Piutang Usaha dan Aset Keuangan Lancar lainya (lanjutan)

2j. Account Receivables and Other Current Financial Assets *(continued)*

Jika piutang diperkirakan dapat ditagih dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar.

If collection is expected in one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer), they are classified as current assets.

Aset keuangan lancar lainnya merupakan saldo piutang yang timbul dari transaksi di luar kegiatan usaha biasa.

Other current finacial assets are receivables arising from transactions outside of the ordinary course of business.

Piutang usaha dan aset keuangan lancar lainnya pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi provisi atas penurunan nilai.

Account receivable and other current finacial assets are recognised initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method, if the impact of discounting is significant, less any provision for impairment.

Kolektibilitas piutang usaha dan aset keuangan lancar lainnya ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Grup tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Jumlah penurunan nilai adalah sebesar selisih antara nilai tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat suku bunga efektif awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak didiskontokan apabila efek diskonto tidak material.

Collectibility of account receivables and other current finacial assets is reviewed on an ongoing basis. Receivables which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the Group will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables. The amount of the impairment allowance is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate. Cash flows relating to short term receivables are not discounted if the effect of discounting is immaterial.

Jumlah kerugian penurunan nilai diakui dalam laba rugi dan disajikan dalam "Beban umum dan administrasi". Ketika piutang usaha yang penurunan nilainya telah diakui tidak dapat ditagih pada periode selanjutnya, maka piutang tersebut dihapusbukukan dengan mengurangi akun penyisihan. Jumlah yang selanjutnya dapat ditagih kembali atas piutang yang sebelumnya telah dihapusbukukan, dikreditkan terhadap "penghasilan lainnya" dalam laba rugi.

The amount of impairment loss is recognised in profit or loss within "General and administrative expenses". When a trade receivable for which an impairment allowance had been recognised becomes uncollectable in a subsequent period, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against "other income, net" in the profit or loss.

2k. Persediaan

2k. Inventories

Persediaan dinyatakan berdasarkan jumlah terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya persediaan terdiri dari seluruh biaya pembelian, biaya konversi, dan biaya lain yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi neto merupakan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan.

Inventories are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost of inventories comprise all costs of purchase, conversion cost and other costs incurred in bringing the inventories to their existing location and condition. Cost is determined using the weighted average method. Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2k. Persediaan (lanjutan)

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

2l. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari tanah belum dikembangkan, bangunan dan tanah sedang dikembangkan, bangunan dan tanah yang siap untuk dijual, bangunan dalam konstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, 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.

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, jika ada. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke tanah siap untuk dijual.

2m. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas dimana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi investee setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi investee diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari investee mengurangi nilai tercatat investasi.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2k. Inventories *(continued)*

The amount of any impairment of inventories will be recognized to net realizable value and all losses of inventories shall be recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in net realizable value, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the recovery occurs.

2l. Real Estate Assets

Real estate assets, which consist of land yet developed, land under development, buildings and land ready for sale, buildings under construction, are inventories stated at cost or net realizable value whichever is lower.

The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and land acquisition cost. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started.

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

2m. Investment in Associates

Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies. (significant influence).

Investment in associates accounted using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognised at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognise the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognised in profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2m. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

2m. Investment in Associates *(continued)*

Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas investee yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain

Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from the changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of fixed assets and from differences in foreign exchange translation.The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

1) Jika investasi menjadi entitas anak.
2) Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar.
3) Ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika investee telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

The Group discontinue the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

1) If the investment becomes a subsidiary.
2) If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value.
3) When the Group discontinue the use of the equity method, the Group accounted all amounts previously recognized in other comprehensive income which relate to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.

2n. Pengaturan Bersama

2n. Joint Arrangement

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e. the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant actvities require the unanimous consent of the parties sharing control.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai Ventura Bersama.

The Group classified joint arrangement as Joint Venture.

Ventura Bersama merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama.

A Joint Venture represents joint arrangement whereby the parties that have joint control upon the agreement, have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venturers.

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

Joint venturers recognize its interest in a joint venture as an investment and record that investment using the equity method.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2o. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomik masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal.

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model nilai wajar dan mengukur seluruh properti investasi berdasarkan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Penentuan nilai wajar investasi didasarkan pada penilaian oleh penilai independen yang mempunyai kualifikasi profesional yang telah diakui dan relevan serta memiliki pengalaman terkini di lokasi dan kategori properti investasi yang dinilai.

Grup mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaan, mencakup:

1) Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
2) Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi persediaan;
3) Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; dan

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2o. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes; or sale in the daily business activities.

Investment property is recognised as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

An investment property are measured initially at cost which consist of acquisition cost and any directly attributable cost (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

After initial recognition, the Group choose to use fair value model and measure all of its investment property at fair value. A gain or loss arising from a change in the fair value of investment property is recognized in profit or loss for the period in which it arises.

The fair value of investment property is based on a valuation by an independent appraiser who holds relevant professional qualification and has recent experience in the location and category of the investment property being valued.

The Group shall transfer a property, to, or from investment property when, and only when, there the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use, include:

1) Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;
2) Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;
3) End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2o. Properti Investasi (lanjutan)

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya.

2o. Investment Properties *(continued)*

An investment property is derecognizes on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal.

2p. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, kecuali Water Treatment Plan (WTP) yang menggunakan metode unit produksi, berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

2p. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which consist of its acquisition cost and any directly attributable cost in bringing the assets to the location and in working condition for its intended use by management.

If relevant, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

After its initial recognition, fixed assets, except land, are carried at cost less accumulated depreciation, and accumulated impairment losses.

Depreciation is computed from when such assets are ready for use in accordance with the intended use and calculated using the straight-line method, except for Water Treatment Plan (WTP) which uses the unit of production method, based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/*Years*	
Bangunan	20-30	*Building*
Inventaris kantor	4-8	*Office equipment*
Mesin	8-16	*Machinery*
Kendaraan	4-8	*Vehichle*
Menara telekomunikasi	30	*Telecommunication tower*
GPON	8	*GPON*
LRT sarana	30	*LRT facilities*
LRT prasarana	30	*LRT infrastructure*
LRT prasarana fasilitas operasi	8	*LRT assets infrastructure for operating facilities*
Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT)	17	*Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT)*

Aset tetap yang dikonstruksi sendiri disajikan sebagai bagian aset tetap sebagai “Aset dalam Penyelesaian” dan dinyatakan sebesar biaya perolehannya.

Self-constructed fixed assets are presented as part of the fixed assets under “Asset in Progress” and are stated at cost.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2p. Aset Tetap (lanjutan)

Semua biaya, termasuk biaya pinjaman, yang terjadi sehubungan dengan konstruksi aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi. Biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi tidak termasuk setiap laba internal, jumlah tidak normal dari biaya pemborosan yang terjadi dalam pemakaian bahan baku, tenaga kerja atau sumber daya lain.

Akumulasi biaya perolehan yang akan dipindahkan ke masing-masing pos aset tetap yang sesuai pada saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

Pada akhir periode pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

2q. Aset Takberwujud

Aset tak berwujud merupakan biaya atas perolehan piranti lunak komputer yang tidak terintegrasi dengan piranti keras dikapitalisasi berdasarkan biaya terjadinya untuk mendapatkan dan menyiapkan piranti lunak sampai siap digunakan; diamortisasi menggunakan metode garis lurus selama masa manfaatnya, yaitu empat tahun.

2r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2p. Fixed Assets *(continued)*

All costs, including borrowing costs, incurred associated with the construction of these assets are capitalized as part of the fixed assets under construction. Cost of assets under construction exclude any internal profits, cost of abnormal amounts of wasted material, labour, or other resources incurred.

The accumulated acquisition costs will be transferred to the respective fixed assets at the time the asset is completed or ready for its use and depreciated since these asset have been placed into operation.

The carrying amount of fixed assets is derecognized on disposal or when no future economic benefits are expected from its intended use. Any gain or loss arrising from derecognition fixed assets (that determined as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is recorded in profit or loss at derecognition date.

At the end of reporting period, the Group conduct regularly review of the fixed assets useful lives, residual values, depreciation method and residual life based on the technical conditions.

2q. Intangible Asset

Intangible aset is the costs associated with the acquisition of computer software which is not integrated with related hardware are capitalised based on costs incurred to acquire and prepare the software until ready to use. These costs are amortised using the straight-line method over their estimated useful lives, which is four years.

2r. Impairment of Non-Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimate the recoverable amount of the related asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not possible, the Group determines the recoverable of amount. The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or cash-generating unit.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)

Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

2s. Pajak Penghasilan

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode tersebut, maka kelebihannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkankemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2r. Impairment of Non-Financial Assets *(continued)*

Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit in which impairment is being measured.

If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset is written down to its recoverable amount. The written down is an impairment loss and recognized immediately in profit or loss.

An impairment loss which is recognized in prior period for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. The carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The increase is a reversal of an impairment loss.

2s. Income Taxes

Tax expense is the aggregate amount included in the determinination of profit or loss for the period in respect of current tax and deferred tax. Current tax and deferred tax are recognized in profit or leoss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

The unpaid current tax for current and prior period are recognized as liability. If the amount paid in respect of current and prior periods exceeds the amount for those periods, the excess liability is recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current and prior periods are measured at the expected amount to be paid (restitution from) to the tax authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carryforward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2s. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitaspajaktangguhan, kecuali perbedaan temporerkena pajak yang berasal dari:

1) Pengakuan awal goodwill; atau
2) Pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat asset.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Perusahaan melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

1) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2s. Income Taxes *(continued)*

A deferred tax liability is recognized for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

1) The initial recognition of goodwill; or
2) The initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).

A deferred tax asset is recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to be applied to the period when the asset is recoverd or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets.

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be recovered. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit is available.

The company offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:

1) The Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2s. Pajak Penghasilan (lanjutan)

2) Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:

a. Entitas kena pajak yang sama; atau
b. Entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Grup melakukan saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini jika dan hanya jika, Grup:

1) Memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang diakui; dan
2) Bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

2t. Sewa

Pada permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa. Aset hak guna pada saat di awal, diukur pada biaya perolehan.

Untuk kontrak yang mengandung komponen sewa dan tambahan satu atau lebih komponen sewa atau nonsewa, Grup tidak memisahkan komponen nonsewa dari komponen sewa berdasarkan kelas aset pendasar.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak guna atau akhir masa sewa.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2s. Income Taxes *(continued)*

2) The deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same tax authority on either:

a. The same taxable entity; or
b. Different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

The Group offset current tax assets and current tax liabilities if, and only if, the Group:

1) Has legally enforceable right to set off the recognized amounts; and

2) Intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.

2t. Lease

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

At the inception date of the lease, the Group recognized use rights assets and leased liabilities. Usage rights assets at the upfront time are measured at cost.

For contracts that contain a lease component and one or more lease or non-lease components, the Group does not separate the non-lease component from the lease component based on the base asset class.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group at the end of the lease term or if the cost of acquisition of the rights asset means that the Group will exercise the call option, the Group depreciates the use asset from the initial date to the end of the useful life of the underlying asset. If not, the Group depreciates the use rights assets from the inception date to the earlier date between the end of the useful lives of the usable assets or the end of the lease term.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2t. Sewa (lanjutan)

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah
Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek (masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset pendasarnya bernilai rendah. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

2u. Imbalan Kerja Karyawan

Imbalan kerja jangka pendek
Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan pasca kerja
Imbalan pasca kerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode Projected Unit Credit. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas. Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas konstruksi, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2t. Lease *(continued)*

Lease liabilities are measured at the present value of unpaid lease payments at the inception date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that interest rate cannot be determined, then using the incremental borrowing rate. In general, the Group uses the interest rate on incremental loans as the discount rate.

Lease payments are allocated as part of principal and finance costs. Finance costs are charged to profit or loss during the lease period so as to produce a constant periodic interest rate on the balance of the liability for each period.

Short-term leases and asset leases of value low

The Group decided not to recognize the asset use rights and lease liabilities for short-term leases (lease terms of 12 months or less) and leases with low underlying assets. The Group recognizes lease payments under the lease as an expense on a straight-line basis over the lease term.

2u. Employee Benefits

Short-term employee benefits
Short-term employee benefits consist of wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment benefits
Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation determine by discounting the benefit.

The Group account not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices. Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interets on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses,the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2u. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

1) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
2) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

2v. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup melakukan analisis transaksi melalui lima langkah analisis dalam menentukan pengakuan pendapatan, sebagai berikut:

1) Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
   a. Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak.
   b. Perusahaan bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan.
   c. Kontrak memiliki substansi komersial.
   d. Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
2) Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan.
3) Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.
4) Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
5) Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Kriteria tertentu juga harus terpenuhi untuk setiap aktivitas Grup seperti dijelaskan di bawah ini.

Pendapatan dari penjualan barang diakui pada saat pelanggan menerima dan mengonsumsi manfaat dari jasa tersebut.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2u. Employee Benefits *(continued)*

Termination Benefits

The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

1) When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and
2) When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 57 and involves payment of termination benefits.

The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.

2v. Revenues and Expenses Recognition

The Group performs transaction analysis through five steps of analysis in determining revenue recognition, as follows:

1) Identifying contracts with customers, with the following criteria:
   a. The contract has been agreed by the parties to the contract.
   b. The company can identify the rights of the parties involved and the payment period for the goods or services to be transferred.
   c. The contract has commercial substance.
   d. It is probable that the entity will receive a fee for the goods or services transferred.
2) Identify the performance obligations in the contract, to deliver goods or services that have different characteristics to customers
3) Determining the transaction price, after deducting discounts, returns, sales incentives, sales tax for luxury goods, value added tax and export levies, which an entity is entitled to obtain as compensation for the delivery of the promised goods or services to the customer.
4) Allocating the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling price of each good or service promised in the contract.
5) Recognizes income when the performance obligations have been fulfilled (all the time or at a certain time).

Certain criteria must also be met for each Group activity as described below.

Revenue from sales of goods is recognized when customers receive and consume the benefits of the services.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2v. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

2v. Revenues and Expenses Recognition *(continued)*

Pendapatan jasa diakui pada saat pelanggan menerima dan mengonsumsi manfaat dari jasa tersebut.

Service revenues are recognized when customers receive and consume the benefits of the services.

Pendapatan jasa operasi dan pemeliharaan diakui pada saat pelanggan menerima dan mengonsumsi manfaat dari jasa tersebut.

Operating and maintenance service revenues are recognized when customers receive and consume the benefits of those services.

Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat pengendalian atas real estat telah dialihkan kepada pelanggan.

Revenue from sales of real estate is recognized when control of the real estate is transferred to the customer.

Pendapatan hotel dan restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel atau pengunjung restoran. Pendapatan uang pangkal dan iuran klub keanggotaan ditangguhkan (disajikan dalam akun Pendapatan Ditangguhkan) dan diakui sebagai pendapatan sesuai dengan periode keanggotaannya.

Hotel and restaurant revenues are recognized when the goods or services provided customer. Revenue tuition and membership revenue are deferred (presented under Deferred Income) and recognized as income over the period of its membership.

Pendapatan jasa konsultasi diakui saat jasa diberikan dengan mengacu pada jangka waktu kontrak yang sudah disepakati.

Revenue from services is recognized when services are rendered by reference to the agreed term of the contract.

Pendapatan sewa diakui sesuai dengan periode yang sudah berjalan pada tahun yang bersangkutan Pendapatan sewa yang diterima di muka atas periode yang belum berjalan dicatat sebagai pendapatan diterima di muka. Pendapatan sewa yang belum ditagih disajikan sebagai Pendapatan yang Masih Harus Diterima.

Rental revenue is recognized in accordance with the foregoing period of the year. Unrealized rental income received in advance is recorded as unearned revenue. Unearned lease revenue is presented as deferred revenue.

Pendapatan Subsidi diakui sesuai dengan realisasi pada kontrak subsidi dalam periode berjalan pada tahun bersangkutan. Atas uang muka subsidi dicatat sebagai hutang uang muka/pendapatan ditangguhkan dan dilakukan perhitungan dikemudian sebagai pengurang pembayaran atas subsidi setelah verifikasi data. Atas beban dan biaya yang berkaitan dengan pendapatan subsidi disajikan ke dalam beban pokok pendapatan subsidi.

Subsidy Income is recognized in accordance with the realization in the subsidy contract in the current period of the year. The down payment for subsidies is recorded as advance payment / deferred income and is calculated later as a deduction for subsidies after data verification. The expenses and expenses related to subsidized income are presented in the cost of subsidized income

Beban Pokok Penjualan dan Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual (*accrual basis*).

Cost of Sale and Expenses are recognized when incurred on an accrual basis.

2w. Segmen Operasi

2w. Operating Segment

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.

The Group presents its operating segments based on the financial information used by the chief operating decision maker. Segmentation is based on the activity of each legal operating activity of each entity within the Group.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2w. Segmen Operasi (lanjutan)

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

1) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
2) hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
3) tersedia informasi yang dapat dipisahkan.

2x. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis adalah suatu transaksi atau peristiwa lain di mana pihak pengakuisisi memperoleh pengendalian atas satu atau lebih bisnis. Kombinasi 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 sebagai beban pada periode saat biaya tersebut terjadi dan jasa diterima.

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.

Komponen kepentingan non pengendali pada pihak diakuisisi diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional instrumen kepemilikan yang ada dalam jumlah yang diakui atas aset neto teridentifikasi dari pihak diakuisisi.

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. Apabila dalam periode sebelumnya, perubahan nilai wajar yang berasal dari kepentingan ekuitasnya sebelum tanggal akuisisi telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain, jumlah tersebut diakui dengan dasar yang sama sebagaimana dipersyaratkan jika Grup telah melepas secara langsung kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2w. Operating Segment *(continued)*

An operating segment is a component of the entity:

1) that engages in business activities from which it may earn revenue and incurred expenses (including revenue and expenses relating to transactions with other components of the same entity);
2) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
3) For which discrete information is available.

2x. Business Combinations

Business combination is a transaction or other event in which an acquirer obtains control of one or more businesses. Business combination is accounted for by applying the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized as expenses in the period in which the costs are incurred and the services are received.

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

Component of non-controlling interests on aquiree are measured either at fair value or at the present ownership instruments' proportionate share in the recognized amounts of the acquiree's identifiable net assets.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. When in prior period, a change in the value of its equity interest in the acquiree prior to the acquisition date had been recognized in other comprehensive income, that amount shall be recognized on the same basis as would be required if the Group had disposed directly of the previously held equity interest.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2x. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

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 berakibat terhadap pengakuan aset dan liabilitas dimaksud pada tanggal tersebut.

Pada tanggal akuisisi, goodwill diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih antara (a) nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap kepentingan non pengendali, atas (b) jumlah neto teridentifikasi dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan dari akuisisi entitas anak setelah sebelumnya manajemen menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih serta mengakui setiap aset atau liabilitas tambahan yang dapat diidentifikasi dalam penelaahan tersebut.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas dari Grup yang diperkirakan akan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditempatkan dalam Unit Penghasil Kas tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu Unit Penghasil Kas dan operasi tertentu atas Unit Penghasil Kas tersebut dilepaskan, maka goodwill yang terkait dengan operasi yang dilepaskan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi Unit Penghasil Kas yang ditahan.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2x. Business Combinations *(continued)*

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occured, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete in its financial statements. During the measurement period, the acquirer adjust, recognized additional assets or liabilities, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have resulted in the recognition of those assets and liabilities as of that date.

At acquisition date, goodwill is measured at its cost being the excess of (a) the aggregate of the consideration transferred and the amount of any non-controlling interest, over (b) the net of identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss as gain on bargain purchase after previously the management reassesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and recognize any additional assets or liabilities that are identified in that review.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination, from the acquisition date, is allocated to each of the Group's Cash Generating Units that is expected to benefit from the synergies of the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those Cash Generating Units.

If goodwill has been allocated to Cash Generating Units and certain operations on the Cash Generating Units is disposed, the goodwill associated with the operation disposed is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or losses on disposal. Disposed goodwill is measured on the basis of relative values of the operation disposed of and the portion of the Cash Generating Units retained.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2y. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari aset dan liabilitas, dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan.

Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Asumsi utama masa depan dan sumber utama ketidakpastian estimasi lain pada akhir periode 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 diluar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Estimasi dan Asumsi Akuntansi yang Penting

Estimasi Umur Manfaat
Grup melakukan penelaahan atas masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi atas perubahan estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor tersebut.

Imbalan Pasca kerja
Imbalan pasca kerja seperti pensiun dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan.

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas konstruksi, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

2y. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgements

The preparation of consolidated financial statements requires management to make judgement, estimates, and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities, asset disclosure and contigent liability at the date of the preparation of consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during reporting period.

Uncertainty about these assumptions and estimates could result in a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities in the next reporting period.

The main assumption of the future and the other major source of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities for the year, are disclosed below.

Group bases its estimates and assumptions on parameters that are available at the time the financial statements are prepared. Consolidated assumptions about the future development, may change due to market changes or circumstances beyond the Company's control. The changes are reflected in the related assumptions at the time of the occurrence.

Accounting Estimates and Assumptions

Estimated Useful Lives
Group conducted a review of the economic useful lives of fixed assets and investment properties based on factors such as the technical conditions and technological developments in the future. Operating results in the future will be affected from the changes in estimate caused by changes in these factors.

Post-Employment Benefits
Post-employment benefits such as retirement and service payments are calculated based on Labor Law.

The determination of Group post-employment benefits liabilities is depend on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, discount rates, annual salary increase rate, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interets on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2y. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting (lanjutan)

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktuari dan perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 26.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha
Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan 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, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha.

Perhitungan nilai tambah atas uang muka investasi
Perhitungan nilai tambah dilakukan setelah seluruh kewajiban selesai dilaksanakan. Nilai tambah tersebut merupakan nilai tambah atas penyediaan dana untuk pembiayaan pembebasan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Akses Priok sesuai dengan Perjanjian Kerjasama antara Kementerian PUPR dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta tentang Pembangunan Jalan Tol Akses Tanjung Priok.

Pertimbangan dalam Penentuan Kebijakan Akuntansi

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 dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 71 dipenuhi.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

2y. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgements *(continued)*

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Management believe the assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the actuary result or significant changes in the assumptions may have materially affect its employee benefits liabilities and net employee benefits expense. Detailed information has been disclosed on Note 26.

Allowance for Impairment Losses on Accounts Receivable
The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit worthiness, to record specific provisions its receivable amounts that expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and if additional information received affects the amounts of allowance for impairment losses on account receivables.

Calculation of added value on investment advances
The calculation of added value is conducted after all obligations have been completed. The added value represent an added value for the fund provided to finance land acquisition of the of Priok Access Toll Road construction in accordance with the Cooperation Agreement between the Ministry of PUPR and the Provincial Government of DKI Jakarta on the Construction of Tanjung Priok Access Toll Road.

Considerations in the Determination of Accounting Policies

The following considerations were made by the management in order to implement the Group's accounting policies that have the most significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Classifications of Financial Assets and Liabilities
The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by taking into account the definition specified in PSAK No. 71 fulfilled.

3. KAS DAN SETARA KAS / *3. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	2022	2021	
Kas	1.998.265	873.346	***Cash***
Bank			***Bank***
Pihak berelasi			***Related parties***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank DKI	365.356.289	2.134.163.884	*PT Bank DKI*
PT Bank DKI - Syariah	2.000	-	*PT Bank DKI - Syariah*
Dollar Amerika Serikat			***US Dollar***
PT Bank DKI (2022: USD1.025 dan 2021 USD 922.792)	16.127	13.167.327	*PT Bank DKI (2022: USD1.025 and 2021 USD 922.792)*
Euro/Euro			***Euro/Euro***
PT Bank DKI (2022: EUR176 dan 2021 EUR 9.350)	2.941	150.786	*PT Bank DKI (2022: EUR176 and 2021 EUR 9.350)*
Pihak ketiga			***Third parties***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Mandiri (Persero)Tbk	40.149.616	94.395.120	*PT Bank Mandiri (Persero)Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.565.618	7.612.704	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	4.934.112	6.953.339	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.994.556	802.114	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank BPD Jabar Banten Tbk	1.615.885	1.650.677	*PT Bank BPD Jabar Banten Tbk*
PT Artha Graha International	206.364	-	*PT Artha Graha International*
PT Bank OCBC NISP Tbk	129.858	69.284	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Mega Tbk	27.673	109.682	*PT Bank Mega Tbk*
PT Bank Mayapada	13.829	5.005.050	*PT Bank Mayapada*
PT Bank Danamon Tbk	2.675	3.133.376	*PT Bank Danamon Tbk*
PT Bank HSBC Indonesia	-	226.049	*PT Bank HSBC Indonesia*
PT Bank Sinarmas Tbk	-	16.110	*PT Bank Sinarmas Tbk*
Pound Sterling (GBP)			***Pound Sterling (GBP)***
PT Bank HSBC Indonesia (2022:GBP nihil 2021 dan GBP 11.048)	-	212.119	*PT Bank HSBC Indonesia (2022: GBP null and 2021 GBP 11.048)*
Dollar Amerika Serikat			***US Dollar***
PT Bank Mandiri (Persero)Tbk (2022 : USD 4.910 dan 2021 : USD 5.016)	77.250	71.578	*PT Bank Mandiri (Persero)Tbk (2022 : USD 4.910 and 2021 : USD 5.016)*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2022 : USD 47,5 dan 2021 : USD Nihil)	747	-	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2022 : USD 47,5 and 2021 : USD null)*
PT Bank Sinarmas Tbk (2022: USD nihil dan 2021 USD 82,4)	-	1.177	*PT Bank Sinarmas Tbk (2022: USD null and 2021 USD 82,4)*
Sub jumlah	**427.095.540**	**2.267.740.373**	***Sub total***
Deposito berjangka			***Time deposits***
Pihak berelasi			***Related parties***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank DKI	913.000.000	163.000.000	*PT Bank DKI*
PT Bank DKI - Syariah	30.000.000	-	*PT Bank DKI - Syariah*
Pihak ketiga			***Third parties***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Mayapada	110.000.000	100.000.000	*PT Bank Mayapada*
PT Bank Mandiri Taspen	50.000.000	-	*PT Bank Mandiri Taspen*
PT Bank Syariah Indonesia	45.000.000	-	*PT Bank Syariah Indonesia*
PT Bank Mandiri (Persero)Tbk	5.945.633	323.190	*PT Bank Mandiri (Persero)Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5.000.000	5.500.000	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	-	75.000.000	*PT Bank Muamalat Indonesia Tbk*
Sub jumlah	**1.158.945.633**	**343.823.190**	***Sub total***
Jumlah	**1.588.039.438**	**2.612.436.913**	***Total***

4. INVESTASI JANGKA PENDEK

4. SHORT-TERM INVESTMENT

	2022	2021	
Investasi Jangka Pendek			***Short-Term Investment***
PT Optima Kharya Capital Management	56.502.331	56.502.331	*PT Optima Kharya Capital Management*
PT Sarijaya Permana Securitas	25.000.000	25.000.000	*PT Sarijaya Permana Securitas*
Cadangan penurunan nilai	(81.502.331)	(81.502.331)	*Allowance for impairment*
Jumlah Investasi Jangka Pendek	**-**	**-**	***Total Short-Term Investment***
Deposito Berjangka			***Time Deposits***
PT Bank DKI - Syariah	15.000.000	-	*PT Bank DKI- Syariah*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.000.000	-	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Jumlah Deposito Berjangka	**20.000.000**	**-**	***Total Time Deposits***
Jumlah	**20.000.000**	**-**	***Total***

a. PT Optima Kharya Capital Management

Penempatan dana pada PT Optima Kharya Capital Management didasarkan pada:

1) Kontrak Pengelolaan Investasi No. 1407/DF/KPD/OKCM/VII/08 tanggal 17 Juli 2008 dan Surat Konfirmasi Pengelolaan Dana No. 4110/DF-CL/OKCM/VII/2008 tanggal 17 Juli 2008 dengan dana investasi sebesar Rp40.000.000.000 (nilai penuh) untuk masa 1 (satu) tahun sejak tanggal diterimanya dana oleh Manajer Investasi dan target pengembalian sebesar 13,25% per tahun.
2) Kontrak No. 1447/DF/KPD/OKCM/VII/08 tanggal 30 Oktober 2008 dengan jumlah penempatan sebesar Rp10.000.000.000 (nilai penuh) untuk masa 1 (satu) tahun sejak tanggal diterimanya dana oleh Manajer Investasi dan target pengembalian sebesar 13,25% per tahun.

PT Optima Kharya Capital Management tidak berhasil mengembalikan dana investasi tersebut kepada Perusahaan. Pada tahun 2010 Perusahaan memberi kuasa kepada Kantor Hukum Rahmanto, Umar & Djalaludin untuk melakukan gugatan wanprestasi, perbuatan melawan hukum dan ganti kerugian terhadap PT Optima Kharya Capital Management. Perusahaan mengusulkan skema konstruksi investasi dengan underlying penjaminan dengan obligasi JAKPRO I, harta tidak bergerak dan mengupayakan underlying lainnya. Namun upaya ini belum mendapat tanggapan dari PT Optima Kharya Capital Management. Perusahaan juga telah melakukan koordinasi atas masalah tersebut dengan Kepala Biro Pemeriksaan dan Penyidikan Bapepam LK serta pihak Kepolisian.

a. PT Optima Kharya Capital Management

The placement of funds at PT Optima Kharya Capital Management was based on:

1) Investment Management Contract No. 1407/DF/KPD/OKCM/VII/08 dated July 17, 2008 and the Letter of Confirmation of Fund Management No. 4110/DF-CL/OKCM/VII/2008 dated July 17, 2008 with an investment fund amounted to Rp40,000,000,000 for 1 (one) year from the date of receipt of funds by the Investment Manager with an annual return of 13.25%.

2) Contract No. 1447/DF/KPD/OKCM/VII /08 dated October 30, 2008 with value of placement amounted to Rp10,000,000,000 (full amount) for 1 (one) year from the date of receipt of funds by the Investment Manager with an annual return of 13.25%.

PT Optima Kharya Capital Management did not succeed in returning the investment funds to the Company. In 2010 the Company authorized the Law Office of Rahmanto, Umar & Djalaludin to file a lawsuit against PT Optima Kharya Capital Management. The company proposes an investment construction scheme with an underlying guarantee with JAKPRO I bonds, immovable assets and seek other underlying. However, this effort has not received a response from PT Optima Kharya Capital Management. The company has also coordinated the matter with the Head of the Investigation and Investigation Bureau of Bapepam LK and the Police.

4. INVESTASI JANGKA PENDEK (lanjutan)

a. PT Optima Kharya Capital Management (lanjutan)

Sesuai laporan Kantor Jasa Penilaian Publik Budi, Edy, Saptono dan Rekan No. 144/Best-Bs/Lap.SV/III/11 tanggal 11 Maret 2011 tentang penilaian Investasi jangka pendek Perusahaan mengenai nilai pasar wajar investasi jangka pendek Perusahaan di PT Optima Karya Capital Management pada tanggal 30 September 2010 adalah Nihil. Setelah memperoleh bukti objektif penurunan nilai dari pihak penilai independen dengan nilai wajar Nihil, Perusahaan membentuk cadangan penurunan nilai investasi di PT Optima Kharya Capital Management sebesar 100% atau Rp56.502.330.885 (nilai penuh).

b. PT Sarijaya Permana Sekuritas

Berkenaan dengan gagal bayarnya PT Sarijaya Permana Sekuritas dalam pengembalian dana investasi Perusahaan pada akhir masa kontrak investasi, Perusahaan telah menyampaikan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Gugatan ini dimenangkan oleh Perusahaan. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.1240/Pdt.G/2009/PN tanggal 15 September 2009 menyatakan bahwa PT Sarijaya Permana Sekuritas telah wanprestasi karena tidak melaksanakan pencairan aset investasi atau mengembalikan dana milik Perusahaan. Pengadilan menghukum Sarijaya untuk membayar pokok investasi sebesar Rp25.000.000.000 (nilai penuh), imbalan investasi sebesar Rp1.602.739.726 (nilai penuh), serta bunga tambahan sebesar 6% per tahun sebagai keuntungan Perusahaan.

Pada tahun 2010 Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memenangkan gugatan Perusahaan atas PT Sarijaya Permana Sekuritas dengan putusan penyitaan atas saham KARK milik PT Sarijaya Permana Sekuritas yang tersimpan di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI). Proses eksekusi atas putusan sita dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut belum terlaksana karena KSEI menyatakan tidak menyimpan saham tersebut.

Sesuai laporan Kantor Jasa Penilaian Publik Budi, Edy, Saptono dan Rekan No. 143/Best-Bs/Lap.SV/III/11 tanggal 11 Maret 2011 mengenai penilaian investasi jangka pendek Perusahaan mengenai nilai pasar wajar investasi jangka pendek Perusahaan di PT Sarijaya Permana Sekuritas pada tanggal 31 Desember 2010 adalah Nihil.

4. SHORT-TERM INVESTMENT *(continued)*

a. PT Optima Kharya Capital Management *(continued)*

According to reports from Budi, Edy, Saptono and Partners Public Appraisal Services Office No. 144 / Best-Bs / Lap.SV / III / 11 dated March 11, 2011 regarding the Company's short-term investment appraisal regarding the fair market value of the Company's short-term investment in PT Optima Karya Capital Management as of September 30, 2010 was Nil. After obtaining objective evidence of impairment from an independent appraisal party with a fair value of Nil, the Company established an allowance for impairment of investment in PT Optima Kharya Capital Management at 100% or IDR 56,502,330,885 (full amount).

b. PT Sarijaya Permana Sekuritas

With regard to the financial default of PT Sarijaya Permana Sekuritas in returning the Company's investment fund at the end of the investment contract period, the Company has submitted a civil suit to the South Jakarta District Court. This lawsuit was won by the Company. The Decision of South Jakarta District Court No.1240/Pdt.G/2009/PN dated September 15, 2009 states PT Sarijaya Permana Sekuritas has defaulted because they did not carry out the disbursement of investment assets or refund of the Company's property. The court punished PT Sarijaya Permana Sekuritas to pay the principal amount of investment amounted to Rp25,000,000,000 (full amount), return on investment of Rp1,602,739,726 (full amount), and an additional interest of 6% per annum for the Company's benefit.

In 2010 the Company won a lawsuit against PT Sarijaya Permana Sekuritas in the South Jakarta District Court with the decision of seizure of KARK shares owned by PT Sarijaya Permana Sekuritas which deposited in PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI). The execution process of the confiscation of the South Jakarta District Court has not been executed because KSEI has declared that it does not keep the shares.

As per the report of Public Assessment Service Office Budi, Edy, Saptono and Associate No. 143/Best-Bs/Lap.SV/III/11 dated March 11, 2011 related to the Company's short-term investment fair value in PT Sarijaya Permana Sekuritas as of December 31, 2010 is nil.

4. INVESTASI JANGKA PENDEK (lanjutan)

b. PT Sarijaya Permana Sekuritas (lanjutan)

Setelah terdapat bukti objektif penurunan nilai dari pihak penilai independen dengan nilai wajar Nihil, Perusahaan membentuk cadangan penurunan nilai investasi di PT Sarijaya Permana Sekuritas sebesar 100% atau Rp25.000.000.000 (nilai penuh).

c. PT Bank DKI - Syariah

Penempatan deposito berjangka pada PT Bank DKI –Syariah merupakan deposito PT LRT Jakarta yang di batasi penggunaannya dengan jangka waktu 6 bulan dan Nisbah sebesar "67,89%".

d. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Penempatan deposito berjangka pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk merupakan deposito PT Pulo Mas Jaya yang dibatasi penggunaanya dengan bunga deposito 2,25%.

4. SHORT-TERM INVESTMENT *(continued)*

b. PT Sarijaya PermanaSekuritas *(continued)*

After there is objective evidence of impairment of an independent appraisal with fair value nil, the Company has provided an impairment allowances of the Company's investment in PT Sarijaya Permana Sekuritas at 100% or equivalent Rp25,000,000,000 (full amount).

c. PT Bank DKI - Syariah

Placement of time deposits with PT Bank DKI –Syariah is a deposit of PT LRT Jakarta which is limited in its use with a period of 6 months and a Nisbah as big "67.89%".

d. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Placement of time deposits at PT Bank Mandiri (Persero) Tbk is a deposit of PT Pulo Mas Jaya which has a restricted use with a deposit interest of 2.25%.

5. PIUTANG USAHA / ***5. ACCOUNT RECEIVABLES***

	2022	2021	
Pihak berelasi			***Related parties***
Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	47.504.991	86.232.404	*DKI Jakarta Provincial Government*
Dinas Pekerjaan Umum DKI Jakarta	3.867.405	3.867.405	*Dinas Pekerjaan Umum DKI Jakarta*
PT Transportasi Jakarta	1.672.836	1.712.210	*PT Transportasi Jakarta*
PT Jakpro Memiontec Air	330.688	360.854	*PT Jakpro Memiontec Air*
PT MRT Jakarta	4.550	-	*PT MRT Jakarta*
KSO WTP Pluit	-	71.910	*KSO WTP Pluit*
Sub jumlah pihak berelasi	**53.380.470**	**92.244.783**	***Sub total related parties***
Pihak ketiga			***Third parties***
Kerjasama operasi			***Join operation***
PT Paramitha Bangun Cipta Sarana	8.047.658	4.822.722	*PT Paramitha Bangun Cipta Sarana*
PT Lion Superindo	1.047.968	1.072.385	*PT Lion Superindo*
PT Sari Coffe	63.068	59.460	*PT Sari Coffe*
PT Bumi Mandiri Wijaya	-	292.619	*PT Bumi Mandiri Wijaya*
Sub jumlah	**9.158.694**	**6.247.186**	***Sub total***
Sewa			***Lease***
Tenan di Mall Pluit Junction	32.003.180	32.703.252	*Tenant of Mall Pluit Junction*
PT Alma Madani	2.310.284	420.619	*PT Alma Madani*
Pasar Muara Karang	2.054.536	2.010.847	*Muara Karang Market*
PT Equina Global Prima	1.550.398	2.009.119	*PT Equina Global Prima*
Tenan di Gedung POP	1.273.757	1.114.200	*Tenan di Gedung POP*
PT Wika Realty	332.562	332.562	*PT Wika Realty*
Taman Pergudangan dan Perkantoran Muara Baru Tahap II/	251.407	251.407	*Warehouse Park and Muara Baru Offices Phase II/*
Jakarta International Velodrome	209.486	31.500	*Jakarta International Velodrome*
Gudang Muara Baru	203.491	203.491	*Muara Baru Warehouse*
Lahan Muara Baru	167.847	167.847	*Muara Baru Land*
Lain-lain (masing-masing Dibawah Rp100.000)	2.390.929	324.308	*Others (belows Rp100.000., each)*
Sub jumlah	**42.747.877**	**39.569.151**	***Sub total***

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

5. ACCOUNT RECEIVABLES (continued)

	2022	2021	
Penjualan tanah			***Sales-land***
PT Wika Realty	35.317.481	35.317.481	*PT Wika Realty*
PT Belefina Sarana Medika	5.550.000	-	*PT Belefina Sarana Medika*
PT Mitra Karsa Selaras	16.280.000	16.280.000	*PT Mitra Karsa Selaras*
PT Indomarina Square	15.265.263	17.311.712	*PT Indomarina Square*
PT Tribahagia Cipta Mandiri	173.227	173.227	*PT Tribahagia Cipta Mandiri*
PT Taman Harapan Indah	-	15.473.214	*PT Taman Harapan Indah*
Sub jumlah	**72.585.971**	**84.555.634**	***Sub total***
Penjualan tanah dan bangunan			***Sales-land and building***
Apartemen de Paradiso	4.909.122	4.909.122	*Apartment de Paradiso*
Apartemen Muara Indah	1.575.000	1.575.000	*Apartment Muara Indah*
Apartemen Pluit Kencana	618.267	618.267	*Apartment Pluit Kencana*
Ruko Blok Z4 & Z5	205.000	205.000	*Ruko Blok Z4 & Z5*
Rukan DHI Teluk Gong	154.859	154.859	*Rukan DHI Teluk Gong*
Sub jumlah	**7.462.248**	**7.462.248**	***Sub total***
Jasa konsultan perencanaan			***Planning consultant services***
PT Sigma Cipta Caraka	2.646.000	4.410.000	*PT Sigma Cipta Caraka*
Yayasan Asyyakirin	2.087.000	2.087.000	*Yayasan Asyyakirin*
RSUD Halmahera	1.197.565	-	*RSUD Halmahera*
PT PP Properti	910.620	910.620	*PT PP Properti*
PT Integrasi Transit Jakarta	658.756	-	*PT Integrasi Transit Jakarta*
Perum Perumnas	652.962	585.762	*Perum Perumnas*
PT Saeti Concertindo Wahana	558.788	1.477.485	*PT Saeti Concertindo Wahana*
PT Wijaya Karya Gedung	-	672.727	*PT Wijaya Karya Gedung*
Lain-lain (masing-masing Dibawah Rp 100.000)	584.697	497.211	*Others (belows Rp 100.000, each)*
Sub jumlah	**9.296.388**	**10.640.805**	***Sub total***
Jasa Teknologi Informasi Komunikasi			***Information and Communication Technology Services***
PT Trimedia Imaji Rekso Abadi	162.968.636	96.897.766	*PT Trimedia Imaji Rekso Abadi*
PT AJN Solusindo	9.419.610	4.950.330	*PT AJN Solusindo*
PT Modular Inti Konsultindo	8.325.000	-	*PT Modular Inti Konsultindo*
PT Relasi Media Solusi	4.092.000	4.092.000	*PT Relasi Media Solusi*
PT Sentuh Digital Teknologi	3.786.208	3.150.400	*PT Sentuh Digital Teknologi*
PT Astria Eka Energi	1.843.994	1.843.994	*PT Astria Eka Energi*
PT Storvanet Global Indonesia	1.574.287	1.574.287	*PT Storvanet Global Indonesia*
PT Prisma Harapan	767.562	-	*PT Prisma Harapan*
PT Artacomindo Jejaring Nusa	570.309	-	*PT Artacomindo Jejaring Nusa*
PT Intercom Global Nusantara	401.170	401.170	*PT Intercom Global Nusantara*
PT Nusantara Gikenfa	328.000	528.000	*PT Nusantara Gikenfa*
PT Telekomunikasi Seluler	253.080	-	*PT Telekomunikasi Seluler*
PT Supra Primatama Nusantara	165.501	-	*PT Supra Primatama Nusantara*
Perum Damri	144.945	-	*Perum Damri*
PT Saranainsan Muda Selaras	135.389	-	*PT Saranainsan Muda Selaras*
PT Bit Teknologi Nusantara	133.200	-	*PT Bit Teknologi Nusantara*
PT Adhi Perkasa Gedung	110.195	110.195	*PT Adhi Perkasa Gedung*
PT Andafa Jaya Pratama	89.578	169.379	*PT Andafa Jaya Pratama*
PT Bherlian Shabya Taruphala	-	732.465	*PT Bherlian Shabya Taruphala*
PT Jala Lintas Media	-	436.646	*PT Jala Lintas Media*
Lain-lain (masing-masing Dibawah Rp100.000)	486.944	274.181	*Others (belows Rp100.000, each)*
Sub jumlah	**195.595.608**	**115.160.813**	***Sub total***

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

5. ACCOUNT RECEIVABLES (continued)

	2022	2021	
Jasa utilitas			***Utility services***
PT Pantai Mutiara Jetski	4.662.000	-	*PT Pantai Mutiara Jetski*
PT PAM Lyonnaise Jaya	2.761.354	1.698.732	*PT PAM Lyonnaise Jaya*
Perum PPD	1.646.849	278.973	*Perum PPD*
PT Fintek Karya Nusantara	832.500	-	*PT Fintek Karya Nusantara*
PT Konsorsium SPBG Indonesia	-	747.693	*PT Konsorsium SPBG Indonesia*
PT Angkasa Pura II (Persero)	-	637.834	*PT Angkasa Pura II (Persero)*
PT Trans Mayapada Busway	-	566.524	*PT Trans Mayapada Busway*
PT Raja Rafa Samudra	-	209.183	*PT Raja Rafa Samudra*
PT Accugizer Oranjje Raya	-	201.667	*PT Accugizer Oranjje Raya*
PT Jakarta Mega Trans	-	155.596	*PT Jakarta Mega Trans*
PT Lautan Mutiara Servisindo Jaya	-	145.912	*PT Lautan Mutiara Servisindo Jaya*
Lain-lain (masing-masing Dibawah Rp100.000)	4.166.126	2.701.856	*Others (belows Rp100.000, each)*
Sub jumlah	**14.068.829**	**7.343.969**	***Sub total***
Lain-lain			***Others***
Piutang hotel	1.484.478	4.510.889	*Hotel receivables*
Jasa lainnya	5.185.604	3.026.110	*Other services*
Sub jumlah	**6.670.082**	**7.536.999**	***Sub total***
Jumlah piutang pihak ketiga	**357.932.382**	**278.516.808**	***Total account receivables third parties***
Jumlah piutang usaha	**410.966.167**	**370.761.591**	***Total account receivables***
Dikurangi Penyisihan piutang	(81.949.165)	(80.715.689)	*Less Allowance for impairment*
Jumlah piutang bersih	**329.017.002**	**290.045.900**	***Total receivables-net***

Rincian umur piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Detail of age of account receivables as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	
Sampai dengan 90 hari	124.135.999	119.087.472	*Up to 90 days*
90-180 hari	13.349.126	72.046.368	*90-180 days*
Lebih dari 180 hari	273.481.042	179.627.749	*More than 180 days*
Jumlah	**410.966.167**	**370.761.590**	***Total***
Dikurangi penyisihan penurunan nilai	(81.949.165)	(80.715.689)	*Less allowance for impairment loss*
Jumlah bersih	**329.017.002**	**290.045.900**	***Total – net***

Mutasi penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

Movement of allowance for impairment losses of account receivables are as follows:

	2022	2021	
Saldo awal	80.715.689	78.719.691	*Beginning balance*
Penambahan	5.403.662	5.671.345	*Addition*
Pemulihan	(4.170.186)	(6.801.612)	*Recovery*
Penghapusan	-	(743.554)	*Write off*
Saldo akhir	**81.949.165**	**80.715.689**	***Ending balance***

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha yang sudah dibentuk telah mencukupi untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya piutang usaha.

Management believes that the allowance for impairment of account receivables are sufficient to cover the possible losses from uncollectible accounts receivable.

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

a. Piutang Usaha dari Pihak Berelasi

Piutang dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta merupakan pengakuan piutang atas selisih kurang anggaran berdasarkan verifikasi atas nilai kebutuhan subsidi asset tetap prasarana dan sarana LRT periode 2022.

Piutang dari Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta merupakan piutang atas ganti rugi tanah PMJ di Kawasan Ria-Rio yang terkena pekerjaan Flyover Suprapto seluas 3.518 m2.

b. Piutang Usaha kepada Pihak Ketiga

i PT AJN Solusindo

Piutang dari PT AJN Solusindo merupakan piutang perjanjian kerjasama operasi pembangunan VSAT untuk akses internet Bakti Kementerian Komunikasi dan Telekomunikasi antara JIP dengan PT AJN Solusindo.

ii. PT Trimedia Imaji Rekso Abadi

Piutang kepada PT Trimedia Imaji Rekso Abadi merupakan piutang kerjasama layanan media advertising di wilayah Indonesia untuk jangka waktu 5 - 8 tahun.

iii. PT Wika Realty

Piutang dari Wika Realty merupakan piutang atas Kerjasama pembangunan dalam membangun dan mengembangkan sebidang tanah dan bangunan milik PMJ yang berada di Jalan Kayu Putih dengan luas ± 25.828 m2 menjadi lingkungan apartemen dan ruang usaha komersial berikut fasilitasnya.

iv. PT Indo Gallery Square

Piutang dari PT Indo Gallery Square merupakan piutang atas Kerjasama untuk membangun, mengelola proyek Pulo Mas Residence di Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur.

v. PT Paramitha Bangun Cipta Sarana

Piutang dari PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (PBCS) merupakan kewajiban PBCS kepada PMJ atas keterlambatan biaya pemanfaatan tanah.

5. ACCOUNT RECEIVABLES *(continued)*

a. Account Receivables from Related Parties

Receivables from the Provincial Government of DKI Jakarta are acknowledgment of receivables for underbudget differences based on verification of the value of fixed asset subsidy needs for LRT infrastructure and facilities for the 2022 period.

Receivables from Dinas Pekerjaan Umum DKI Jakarta Provincial represent receivable of PMJ's compensation for a land located in Ria-Rio area which is subject to Flyover Suprapto's work with an area of 3,518 sqm.

b. Account Receivables to Third Parties

i PT AJN Solusindo

Receivable from PT AJN Solusindo is Cooperation agreement of The VSAT development operation for Bakti Ministry of Communication and Telecommunications internet access between JIP and PT AJN Solusindo.

ii. PT Trimedia Imaji Rekso Abadi

Receivables to PT Trimedia Imaji Rekso Abadi are receivables from the cooperation of media advertising services in the territory of Indonesia for a period of 5- 8 years.

iii. PT Wika Realty

Accounts receivable from Wika Realty represent receivables from Collaboration Development to build and develop a plot of land and buildings owned by PMJ which are located on Jalan Kayu Putih with an area of ± 25,828 sqm into an apartment environment and commercial business space and its facilities.

iv. PT Indo Gallery Square

Receivables from PT Indo Gallery Square are receivables from the Cooperation to build, manage the Pulo Mas Residence project in Kayu Putih Village, Pulo Gadung District, East Jakarta.

v. PT Paramitha Bangun Cipta Sarana

Receivables from PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (PBCS) represent PBCS obligations to PT PMJ for land use fees, payment of Land and Building Taxes as well as fee penalties.

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

b. Piutang Usaha kepada Pihak Ketiga (lanjutan)

Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan serta denda keterlambatan, Pembuatan Lanskap Pengembangan Olahraga Berkuda, Pembangunan Proyek Olahraga Berkuda.

vi. PT Bumi Mandiri Wijaya

Piutang dari PT Bumi Mandiri Wijaya merupakan piutang PMJ terkait dengan kerjasama pembangunan dan pengelolaan Sekolah Internasional Pulo Mas.

Piutang ini timbul dikarenakan adanya akumulasi dari pengakuan pendapatan yang lebih besar dari pada penerimaan uang. Pengakuan pendapatan tersebut berdasarkan jadwal dari perjanjian kerjasama. Sampai dengan pengakhiran perjanjian piutang akan bersaldo nihil.

vii. Tenan di Mal Pluit Junction

Piutang usaha persewaan Mall Pluit Junction merupakan persewaan atas unit ruang sewa di Mall Pluit Junction.

viii. PT Indomarina Square

Piutang PT Indomarina Square merupakan piutang atas penjualan unit-unit Satuan Apartemen di Apartemen Tifolia Pulomas Park Center.

ix. PT Belefina Sarana Media

Piutang dari PT Belefina Sarana Media merupakan piutang atas jual beli unit bangunan proyek PMJLand Tower.

x. PT Mitra Karsa Selaras

Piutang dari PT Mitra Karsa Selaras merupakan piutang atas perjanjian ratifikasi antara Perusahaan dengan PT Catur Bangun Mandiri Perkasa.

xi. PT Tribahagia Cipta Mandiri

Piutang dari PT Tribahagia Cipta Mandiri merupakan piutang atas penjualan 57 kavling siap bangun Town House Matoa Residence.

xii. Apartemen de Paradiso

Piutang usaha atas proyek Apartemen de Paradiso merupakan piutang usaha atas penjualan unit apartemen atas bangunan 22 lantai yang terdiri 638 unit apartemen dan 14 unit ruko.

5. ACCOUNT RECEIVABLES *(continued)*

b. Account Receivables to Third Parties *(continued)*

Landscape Development of Equestrian Sports Development, Construction of Equestrian Sports Projects.

vi. PT Bumi Mandiri Wijaya

Receivables of PT Bumi Mandiri Wijaya represent PMJ receivables related to the development management of the Pulo Mas International School.

The accounts receivable is derived from the accumulation of revenue recognition more than the cash receipt. Revenue is recognize based on the schedule set out in the Cooperation Agreement. At the end of contract, the receivable will be null.

vii. Mal Pluit Junction Tenants

Trade receivable from Pluit Junction Mall rental is a rental for a mall kiosk unit at Mall Pluit Junction.

viii. PT Indomarina Square

PT Indomarina Square's receivables represent receivables from the sale of units of Apartment Units at Tifolia Pulomas Park Center Apartments.

ix. PT Belefina Sarana Media

PT Belefina Sarana Media's Receivables sale of PMJLand Tower project building units.

x. PT Mitra Karsa Selaras

Receivables from PT Mitra Karsa Selaras represent receivable from the ratification agreement between the Company and PT Catur Bangun Mandiri Perkasa.

xi. PT Tribahagia Cipta Mandiri

Receivables from PT Tribahagia Cipta Mandiri represents receivables derived from the sale of 57 ready to build plots located at Town House Matoa Residence.

xii. De Paradiso Apartment

Account receivables from the Apartment de Paradiso project represent receivables derived from for the sale of 22 floors of apartment units consisting of 638 apartment units and 14 units of shophouses.

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

b. Piutang Usaha kepada Pihak Ketiga (lanjutan)

xiii PT Modular Inti Konsultindo

Piutang dari PT Modular Inti Konsultindo merupakan piutang atas perjanjian kerja sama sarana jaringan utilitas terpadu.

xiv PT Pantai Mutiara Jetski

Piutang dari PT Pantai Mutiara Jetski merupakan piutang atas perjanjian kerja sama sewa lahan di Pantai Mutiara, Pluit Penjaringan, Jakarta Utara.

5. ACCOUNT RECEIVABLES *(continued)*

b. Account Receivables to Third Parties *(continued)*

xiii PT Modular Inti Konsultindo

Receivables from PT Modular Inti Konsultindo represent receivables from cooperation agreements for integrated utility network facilities.

xiv PT Pantai Mutiara Jetski

Receivables from PT Pantai Mutiara Jetski represent receivables from a cooperation agreement for leasing land at Pantai Mutiara, Pluit Penjaringan, North Jakarta.

6. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA / *6. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS*

	2022	2021	
Pihak ketiga			***Third parties***
PT Harvestindo Asset Management	28.077.106	28.077.106	*PT Harvestindo Asset Management*
Kementerian PUPR	6.895.223	12.147.685	*Kementerian PUPR*
Iwan Sudjono	3.748.695	3.748.695	*Iwan Sudjono*
Karyawan	1.395.079	633.016	*Employee*
PT Indomarina Square	1.106.330	1.106.330	*PT Indomarina Square*
Proyek Pluit Junction	555.458	555.457	*Proyek Pluit Junction*
Aston Hotel	517.662	356.138	*Aston Hotel*
Piutang Retensi	22.169	22.169	*Retensi receivables*
Lain-lain	4.164.576	3.953.134	*Others*
	46.482.297	**50.599.730**	
Dikurangi			*Less*
Penyisihan piutang	(37.365.779)	(36.920.070)	*Allowance for impairment*
Jumlah aset lancar lainnya-bersih	**9.116.519**	**13.679.660**	***Total Other Current Financial Assets***

Mutasi penyisihan kerugian penurunan nilai aset keuangan lancar lainnya adalah sebagai berikut:

Movements of allowance for impairment lossesn of other current financial assets are as follows:

	2022	2021	
Saldo awal	36.920.070	36.920.070	*Beginning balance*
Penambahan	978.909	-	*Addition*
Pemulihan	(533.200)	-	*Recovery*
Saldo akhir	**37.365.779**	**36.920.070**	***Ending balance***

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai yang sudah dibentuk telah mencukupi untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya aset keuangan lancar lainnya.

Management believes that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses on uncollectible of other current financial assets.

a. PT Harvestindo Asset Management

Aset keuangan lancar lainnya dari PT Harvestindo Asset Management merupakan tagihan Perusahaan atas pengembalian dana investasi reksadana Perusahaan melalui Akta Notaris Yurisa Martanti, S.H., No. 40 tanggal 30 Desember 2009 tentang perjanjian utang piutang dengan PT Harvestindo Asset Management.

a. PT Harvestindo Asset Management

Other current finacial assets from PT Harvestindo Asset Management represent the Company's claim for the mutual fund investment refund based on Notarial Deed No. 40 dated December 30, 2009 of Yurisa Martanti, S.H., related to the debts agreement.

6. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA (lanjutan)

a. PT Harvestindo Asset Management (lanjutan)

PT Harvestindo Asset Management sepakat untuk mengakui kewajiban kepada Perusahaan atas pokok investasi dan imbalannya dengan jumlah Rp33.531.397.777. Guna menjamin kembali pembayaran sampai lunas, PT Harvestindo Asset Management sepakat menyerahkan kepada Perusahaan daftar piutang PT Harvestindo Asset Management dengan jumlah minimal sebesar Rp33.531.397.775 (nilai penuh) pada tanggal 30 Desember 2009 yang akan diikat secara hukum. Pemberian jaminan dengan piutang tersebut diatur dalam Akta No. 25 Notaris Yurisa Martanti, S.H., tanggal 31 Maret 2010 mengenai “Pemberian Jaminan”.

Pemberian jaminan ini diikat dengan perjanjian fidusia berdasarkan Akta Notaris Yurisa Martanti, S.H., No. 26 tanggal 31 Maret 2010, PT Harvestindo Asset Management memberikan jaminan fidusia atas pembayaran kembali seluruh jumlah yang wajib dibayarkan oleh PT Harvestindo Asset Management kepada Perusahaan. Nilai penjaminan fidusia yang diberikan PT Harvestindo Asset Management kepada Perusahaan sebesar Rp33.531.397.775.

Pada tahun 2010 Perusahaan menerima pembayaran dari PT Harvestindo Asset Management sebesar Rp5.009.317.210 (nilai penuh). Karena dalam tahun 2010 PT Harvestindo Asset Management tidak dapat memenuhi kewajibannya, Perusahaan membawa masalah ini ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Untuk mengantisipasi tidak tertagihnya seluruh piutang tersebut.

Berdasarkan laporan Kantor Jasa Penilaian Publik Budi, Edy, Saptono dan Rekan nomor 145/Best-Bs/Lap.SV/III/11 tanggal 16 Maret 2011 mengenai penilaian piutang Perusahaan pada PT Harvestindo Asset Management pada tanggal 31 Oktober 2010 adalah Nihil, sehingga Perusahaan berdasarkan bukti objektif penurunan nilai dari pihak penilai independen dengan nilai wajar "Nihil" Perusahaan membentuk cadangan penurunan nilai piutang ke PT Harvestindo Asset Management sebesar 100% atau Rp28.522.080.565 (nilai penuh). Pada tahun 2012, Perusahaan menerima pembayaran sebesar Rp444.974.854 (nilai penuh), sehingga cadangan penurunan nilai piutang PT Harvestindo Asset Management berkurang menjadi sebesar Rp28.077.105.711 (nilai penuh).

6. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS *(continued)*

a. PT Harvestindo Asset Management *(continued)*

PT Harvestindo Asset Management agreed to recognize the liability to the Company upon the principal amount of the investment and the related repayment amounted to Rp33,531,397,775. As of December 30, 2009 to guarantee the payment, PT Harvestindo Asset Management agreed to submit to the Company a list of receivables of PT Harvestindo Asset Management with a minimum amount of Rp33,531,397,775 (full amount) which will be legally binding. The granting of collateral with the receivables was set out in Deed. 25 of Yurisa Martanti, S.H., dated March 31, 2010 regarding "Warranty Provision".

The collateral is bound by a fiduciary agreement based on Notarial Deed No. 26 dated March 31, 2010 of Yurisa Martanti, S.H., PT Harvestindo Asset Management provided fiduciary guarantee upon repayment of the total amount due to the Company. The value of fiduciary guarantee provided by PT Harvestindo Asset Management to the Company was amounted to Rp33,531,397,775.

In 2010 the Company received payment from PT Harvestindo Asset Management in the amount of Rp5,009,317,210 (full amount). During 2010 PT Harvestindo Asset Management was unable to fulfill its obligations, the Company brought this matter to the South Jakarta District Court. To anticipate the uncollectibility of all such receivables.

Based on the independent appraisal report, Edy, Saptono and Associate number 145/Best-Bs/Lap.SV/III/11 dated March 16, 2011 regarding the valuation of the Company's receivables to PT Harvestindo Asset Management on September 30, 2010 is Nil, thus based on objective evidence of impairment from independent appraisers with fair value of "Null". The Company provided allowance for impairment of receivables to PT Harvestindo Asset Management amounted to 100% or equivalent to Rp28,522,080,565 (full amount). In 2012, the Company received the payment amounted to Rp444,974,854 (full amount), thus allowance of impairment of PT Harvestindo Asset Management's receivable was reduce to Rp28,077,105,711 (full amount).

6. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA (lanjutan)

b. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

Berdasarkan Laporan BPKP nomor LHR-6/D103/1/2021 tanggal 11 Januari 2021 tentang Laporan Hasil Reviu atas Penutupan Rekening Pengadaan Tanah Jalan Tol Akses Tanjung Priok, dilakukan kesepakatan yang dituangkan di dalam Berita Acara Kesepakatan Penggunaan Dana Pengadaan Tanah. Direktorat Jenderal Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 09/BA/BK/2021 dengan PT Jakarta Akses Tol Priok No. 02/BA/JATP/II/2021 tanggal 9 Februari 2021 perihal Penarikan Sisa Dana dan Penutupan Rekening Pengadaan Tanah Jalan Tol Akses Tanjung Priok. Saldo piutang per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp6.895.222.893 dan Rp8.755.198.790.

6. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS *(continued)*

b. Ministry of Public Works and Public Housing

Based on the BPKP Report number LHR-6/D103/1/2021 dated January 11, 2021 regarding the Report on the Result of the Review on Closing of the Land Acquisition Account for the Tanjung Priok Access Toll Road, an agreement was made as stated in the Minutes of Agreement on the Use of Land Acquisition Funds. The Directorate General of Development Marga, Ministry of Public Works and Public Housing No. 09/BA/BK/2021 with PT Jakarta Access Toll Priok No. 02/BA/JATP/II/2021 dated February 9, 2021 regarding Withdrawal of Remaining Funds and Closing of Land Procurement Account for Tanjung Priok Access Toll Road. The balance of receivables as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp6,895,222,893 and Rp8,755,198,790, respectively.

7. PENDAPATAN YANG MASIH HARUS DITERIMA

7. ACCRUED REVENUE

	2022	2021	
Sewa			***Lease***
PT Trimedia Imaji Rekso Abadi	10.590.955	14.208.319	*PT Trimedia Imaji Rekso Abadi*
PT Belefina Sarana Medika	8.000.000	-	*PT Belefina Sarana Medika*
PT Telekomunikasi Seluler	6.463.609	6.592.618	*PT Telekomunikasi Seluler*
PT Equina Global Prima	2.200.000	-	*PT Equina Global Prima*
PT AJN Solusindo	2.050.000	1.750.100	*PT AJN Solusindo*
PT Iforte Solusi Infotek	1.798.780	770.422	*PT Iforte Solusi Infotek*
PT Artacomindo Jejaring Nusa	1.518.444	1.524.873	*PT Artacomindo Jejaring Nusa*
PT Sentuh Digital Teknologi	1.145.600	-	*PT Sentuh Digital Teknologi*
PT Indosat Tbk	647.800	468.717	*PT Indosat Tbk*
PT Bherlian Shabya Taruphala	551.283	-	*PT Bherlian Shabya Taruphala*
PT Jala Lintas Media	330.792	-	*PT Jala Lintas Media*
PT Sarana Insan Muda Selaras	121.972	-	*PT Sarana Insan Muda Selaras*
SJUT	4.469.451	-	*SJUT*
Lain-lain (masing-masing Dibawah Rp100.000)	2.157.433	1.401.060	*Others (belows Rp100.000, each)*
Sub jumlah	**42.046.219**	**26.716.109**	***Sub total***
Jasa pengembangan dan pengoperasian			***Developing and operating services***
Pengelolaan SPBE	7.786.817	1.310.961	*Management of SPBE*
Pengelolaan Air Bersih	2.131.627	2.131.627	*Water Treatment Management*
Parkiran	1.229.295	1.015.044	*Parking area*
Sub jumlah	**11.147.739**	**4.457.632**	***Sub total***
Lainnya			***Other***
Lain-lain (masing-masing Dibawah Rp100.000)	2.033.993	1.399.482	*Others (belows Rp100.000, each)*
Sub jumlah	**2.033.993**	**1.399.482**	***Sub total***
Jumlah	**55.227.951**	**32.573.223**	***Total***

8. PERSEDIAAN / *8. INVENTORIES*

	2022	2021	
Aset real estate	351.308.829	334.250.515	*Real estate assets*
Bahan bakar minyak	3.244.803	1.681.479	*Oil and lubricants*
Perlengkapan material proyek ducting	1.187.006	1.075.206	*Ducting project material supplies*
Perlengkapan hotel	417.964	487.054	*Hotel equipment*
Jumlah	**356.158.602**	**337.494.254**	***Total***

Persediaan aset real estate merupakan persediaan atas tanah dan bangunan siap dijual yang dimiliki oleh Perusahaan. Lokasi, Luas dan nilai perolehan asset real estat atas tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Inventories of real estate assets represent inventory of land and buildings ready for sale owned by the Company. The location, spacious, and value of asset real estate ready for sale are as follow:

Lokasi/*Location*	2022		2021	
	m^2	Rp	m^2	Rp
Lahan Selong	7.354	123.397.581	7.354	105.018.563
Landmark Pluit Blok E	9.489	102.481.200	9.489	102.481.200
Taman Pergudangan Muara Baru Tahap II	3.475	64.814.845	3.475	64.814.845
Rukan DHI Teluk Gong	5.261	21.203.396	5.594	22.524.100
Apartemen de Paradiso	2.245	20.313.807	2.245	20.313.807
Condominium Marina Tower	1.196	19.098.000	1.196	19.098.000
Jumlah/*Total*	**29.020**	**351.308.829**	**29.353**	**334.250.515**

Persediaan bahan bakar minyak dan pelumas merupakan persediaan yang ada di SPBU Kamal Muara dan Kayu Putih. Sedangkan persediaan perlengkapan hotel merupakan persediaan yang ada di Hotel Aston Paradiso dan Fave Hotel Pluit Junction milik Perusahaan.

Inventories of fuel oil and lubricants represent inventories located at the Kamal Muara gas station and Kayu Putih. Hotel inventories represent inventories located at Hotel Aston Paradiso and Fave Hotel Pluit Junction owned by the Company.

Pada tanggal 15 Maret 2022, Perusahaan telah melakukan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) atas asset real estat Tanah Selong sebesar Rp18.379.017.500 (nilai penuh) yang merupakan syarat dalam pengurusan penerbitan sertifikat HGB atas tanah dan bangunan (catatan 39.i).

On March 15, 2022, the Company has paid Land and Building Rights Acquisition Fees (BPHTB) for the Tanah Selong real estate assets of Rp18,379,017,500 (full amount) which is a requirement for the issuance of HGB certificates for land and buildings (note 39.i).

Berdasarkan penelaahan atas kondisi persediaan, manajemen berkeyakinan bahwa atas persediaan tersebut tidak terjadi penurunan nilai dan keusangan sehingga Manajemen tidak membentuk penyisihan penurunan nilai persediaan.

Based on review of the inventories conditions on, management believes that the inventories are not impaired and obsolence therefore Management does not provide the impairment allowance of inventories.

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA / *9. ADVANCES AND PREPAYMENTS*

	2022	2021	
Uang muka			***Advance***
Uang muka proyek	66.130.749	145.078.922	*Project advance*
Uang muka pembelian tanah	25.780.465	25.780.465	*Advance for purchases of land*
Persekot kerja	5.266.100	12.060.372	*Working advance*
Sub jumlah	**97.177.314**	**182.919.759**	***Sub total***
Biaya dibayar dimuka			***Prepaid expenses***
Asuransi dibayar dimuka	4.729.344	1.752.226	*Prepaid insurance*
Sewa dibayar dimuka	4.587.854	5.104.675	*Prepaid rent*
Sub jumlah	**9.317.198**	**6.856.901**	***Sub total***
Jumlah	**106.494.512**	**189.776.660**	***Total***

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA (lanjutan)

a. Uang Muka Proyek

Uang muka proyek terdiri dari uang muka, Revitalisasi Taman Ismail Marzuki, Jakarta International Stadium (JIS), dan proyek JSL yang belum dialokasikan terhadap termin pembayaran, dan uang muka proyek lainnya. Saldo pada 31 Desember 2022 sebesar Rp 66.130.749.918 (nilai penuh) dan 31 Desember 2021 sebesar Rp145.078.922.193 (nilai penuh).

b. Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah oleh Perusahaan yang berlokasi di Marunda, dan Cikeas.

c. Persekot kerja merupakan uang muka atas pekerjaan proyek-proyek yang sedang dikerjakan oleh Perusahaan dan Entitas Anak.

9. ADVANCES AND PREPAYMENTS (continued)

a. Project Advance

The comprise project advances, Taman Ismail Marzuki revitalization, Jakarta International Stadium (JIS), and JSL's project that have not been allocated to payment terms, and others. The balance as of December 31, 2022 amounted Rp 66,130,749,918 *(full amount) December 31, 2021 amounted Rp145,078,922,193 (full amount)).*

b. Advance for purchases of land represents advances for land purchasing by the Company located in Marunda, and Cikeas

c. Working advances represent a down payment on the development of projects that are still in progress by the Company and Subsidiaries.

10. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

10. PREPAID TAXES

	2022	2021	
Perusahaan			***The Company***
PPN	536.564.133	620.052.757	*VAT*
PPh pasal 4 ayat 2	9.683.570	9.847.289	*Income tax article 4 (2)*
PPh pasal 23	2.063.226	-	*Income tax article 23*
Sub jumlah	**548.310.929**	**629.900.046**	***Sub total***
Entitas anak			***Subsidiaries***
PPN	29.084.781	39.198.382	*VAT*
PPN jasa luar negri	1.558.641	1.558.641	*VAT on foregin service*
PPh pasal 23	1.037.242	567.496	*Income tax article 23*
PPh 28a	148.069	258.051	*Income tax article 28a*
PPh pasal 4 ayat 2	14.700	39.585	*Income tax article 4 (2)*
Sub jumlah	**32.563.433**	**41.622.155**	***Sub total***
Jumlah	**580.874.362**	**671.522.202**	***Total***

Pada tanggal 19 Januari 2023, Perusahaan menerima Surat Pemberitahuan Pemeriksaan Lapangan dari Kantor Pelayanan Pajak Madya Jakarta Pusat no. PRIN-00045/RIKSIS/KPP.0612/2023 Sehubungan dengan permohonan restitusi PPN. Adapun berdasarkan surat tersebut di sampaikan jangka waktu pemeriksaan adalah 6 bulan terhitung sejak tanggal tersebut di terbitkan, dan Sampai saat ini, pemeriksaan pajak tersebut masih dalam proses dan belum ada hasil pembahasan.

On January 19, 2023, the Company received a Field Audit Notification Letter from the Central Jakarta Middle Tax Service Office no. PRIN-00045/RIKSIS/KPP.0612/2023 In connection with the application for VAT refunds. Based on the letter, it was conveyed that the audit period is 6 months from the date it was issued, and until now, the tax audit is still in process and there has been no discussion result.

11. INVESTASI JANGKA PANJANG

11. LONG-TERM INVESTMENT

	2022					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Pengurangan/ *Deduction***	**Penurunan nilai/ *Impairment***	**Penyesuaian nilai wajar/ *Fair value adjustment***	**Saldo akhir/ *Ending balance***
PT Jakarta Tollroad Development	78.747.000	-	-	-	650.000	79.397.000
PT Cinere Serpong Jaya	175.731.000	-	-	-	833.000	176.564.000
PT Transportasi Jakarta	15.511.000	-	-	-	762.000	16.273.000
PT Jakarta Realty	10.487.000	-	-	-	(2.045.000)	8.442.000
PT Food Station Tjipinang Jaya	85.100	-	-	-	800	85.900
PT JTD Jaya Pratama	1.000	-	-	-	-	1.000
Jumlah/*Total*	**280.562.100**	**-**	**-**	**-**	**200.800**	**280.762.900**

	2021					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Pengurangan/ *Deduction***	**Penurunan nilai/ *Impairment***	**Penyesuaian nilai wajar/ *Fair value adjustment***	**Saldo akhir/ *Ending balance***
PT Jakarta Tollroad Development	161.907.005	-	-	-	(83.160.005)	78.747.000
PT Cinere Serpong Jaya	123.635.415	-	-	-	52.095.585	175.731.000
PT Transportasi Jakarta	11.034.201	-	-	-	4.476.799	15.511.000
PT Jakarta Realty	16.147.370	-	-	-	(5.660.370)	10.487.000
PT Food Station Tjipinang Jaya	80.153	-	-	-	4.947	85.100
PT JTD Jaya Pratama	1.000	-	-	-	-	1.000
Jumlah/*Total*	**312.805.144**	**-**	**-**	**-**	**(32.243.044)**	**280.562.100**

Nilai wajar investasi jangka panjang lainnya pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dihitung berdasarkan penilaian atas nilai wajar yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Asrori.

The fair value of long term investment as of December 31, 2022 and 2021 is calculated on the basis of a fair value performed by an independent appraisal of KJPP Asrori.

a. PT Jakarta Tollroad Development (JTD)

Penyertaan pada JTD dilakukan Perusahaan pada tahun 2005 sebanyak 1.250 saham dengan nilai Rp1.250.000.000 (nilai penuh).

Berdasarkan perjanjian kemitraan yang dituangkan dalam Akta Notaris Aryanti, SH, M.Kn nomor 53 tanggal 10 Oktober 2011 Perusahaan meningkatkan kembali sahamnya menjadi 7% dan untuk itu Perusahaan mengakuisisi kepemilikan saham PT Pembangunan Jaya di JTD sebanyak 4.912 saham senilai Rp32.233.791.648 (nilai penuh) ditambah dengan perhitungan cost of fund yang disepakati tanggal 28 Desember 2016 sebesar Rp10.333.482.654 (nilai penuh), sehingga nilai akuisisi yang dibayarkan sebesar Rp42.567.274.302 (nilai penuh).

Persetujuan konversi uang muka dan pertukaran Surat Utang Wajib Tukar (SUWT) dengan saham dituangkan dalam Akta Notaris Retno Rini P. Dewanto, S.H., Nomor 8 tanggal 17 Juni 2016 tentang Pernyataan Keputusan Rapat JTD dan nomor 10 tanggal 29 Juni 2016 tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat Umum Pemegang Saham JTD.

Pada tahun 2016 dilakukan konversi atas Uang Muka Setoran Modal sebesar Rp6.381.679.416 (nilai penuh) menjadi modal saham sebanyak 972 saham.

a. PT Jakarta Tollroad Development (JTD)

Represent the Company's investment in JTD in 2005 amounted to 1,250 shares with a value of Rp1,250,000,000 (full amount).

Based on the Partnership Agreement as stated in Notarial Deed No. 53 dated October 10, 2011 of Aryanti, SH, M.Kn, the Company increase its shares up to 7% and to fulfill this condition the Company acquired PT Pembangunan Jaya's shares in JTD totaling 4,912 shares amounted to Rp32,233,791,648 (full amount) plus the agreed cost of fund on December 28, 2016 amounted to Rp10,333,482,654 (full amount), thus the total acquisition value paid by the Company was amounted to Rp42,567,274,302 (full amount).

The approval of the down payment conversion and Surat Utang Wajib Tukar (SUWT) exchange with shares was set forth in Notarial Deed No. 8 dated June 17, 2016 of Retno Rini P. Dewanto, SH related to JTD Meeting Decision No.10 dated June 29, 2016 related to Resolution of Extraordinary Meeting of Shareholders of JTD.

In 2016, the Company had convert its advance for share capital amounted to Rp6,381,679,416 (full amount) to share capital of 972 shares.

11. INVESTASI JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. PT Jakarta Tollroad Development (JTD)- (lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Tukar Menukar tanggal 21 Juni 2016, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk telah sepakat untuk menukar Surat Utang Wajib Tukar (SUWT) yang diterbitkan kepada Perusahaan dengan 650 saham seri C JTD senilai Rp4.265.465.100 (nilai penuh).

Berdasarkan Perjanjian Tukar Menukar tanggal 21 Juni 2016 PT Jaya Land telah sepakat menukar Surat Utang Wajib Tukar (SUWT) yang diterbitkan kepada Perusahaan ditukar dengan 563 saham seri C JTD senilai Rp3.694.549.002 (nilai penuh).

Jumlah saham JTD yang dimiliki Perusahaan setelah adanya konversi uang muka dan SUWT menjadi 3.435 saham dengan nilai penempatan sebesar Rp15.591.693.518 (nilai penuh) atau 3,18% dari seluruh saham yang telah ditempatkan.

Pada tahun 2022 Perusahaan melakukan penilaian kembali atas nilai penyertaan sebesar 2,43% pada JTD oleh penilai independen KJPP Asrori perihal hasil penilaian jumlah penyertaan 2,43% saham Perusahaan pada JTD pada tahun 2022 dengan hasil penilaian sebesar Rp79.397.000.000 (nilai penuh).

b. PT Cinere Serpong Jaya (CSJ)

Penyertaan Perusahaan pada CSJ, merupakan penyertaan Perusahaan sebesar 10% dari modal saham CSJ sesuai dengan Akta Notaris Lumassia, S.H., No 4 tanggal 5 Oktober 2015. Perusahaan melakukan pembelian saham CSJ dari pihak ketiga sebanyak 360.681 lembar dengan jumlah nilai sebesar Rp22.100.000.000 (nilai penuh).

Pada tahun 2018, Perusahaan sudah melakukan penambahan investasi berupa kas sebesar Rp5.296.200.000 (nilai penuh), sehingga saldo investasi Perusahaan ke CSJ per 31 Desember 2018 sebesar Rp30.720.159.125 (nilai penuh).

Pada tahun 2019, Perusahaan melakukan penambahan investasi berupa kas sebesar Rp54.723.905.600 (nilai penuh).

Pada tahun 2020, Perusahaan melakukan penambahan investasi berupa kas sebesar Rp 46.818.025.800 (nilai penuh).

11. LONG-TERM INVESTMENT *(continued)*

a. PT Jakarta Tollroad Development (JTD) – *(continued)*

Based on the Swap Agreement dated June 21, 2016, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk has agreed to swap the "Surat Utang Wajib Tukar" (SUWT) which was issued to the Company for 650 series C shares of JTD amounted to Rp4,265,465,100 (full amount).

Based on the Swap Agreement dated June 21, 2016. PT Jaya Land has agreed to swap the "Surat Utang Wajib Tukar" (SUWT) issued to the Company in exchange for 563 shares of C series JTD amounted to Rp3,694,549,002 (full amount).

Total shares of JTD owned by the Company after the conversion of down payment and SUWT become 3,435 shares with the invesment value amounted to Rp15,591,693,518 (full amount) or equivalent to 3.18% of all issued shares.

In 2022, the Company produced an investment of 2.43% in JTD by the Public Appraisal Service Office (KJPP) Asrori regarding the production, the total participation of 2.43% of the Company's shares in JTD in 2022 with a production result of Rp79,397,000,000 (full amount).

b. PT Cinere Serpong Jaya (CSJ)

The Company's investment in CSJ, represents the Company's investment of 10% CSJ's share capital in accordance with Notarial Deed No. 4 dated October 5, 2015 of Lumassia, S.H. The Company purchased shares of CSJ from a third party amounted to 360,681 shares with a total value of Rp22,100,000,000 (full amount).

As of 2018, the Company has made additional investment in the form of cash amounting to Rp5,296,200,000 (full amount), thus the Company's investment balance to CSJ as of December 31, 2018 amounted to Rp30,720,159,125 (full amount).

As of 2019, the Company has made additional investment in the form of cash amounting to Rp54,723,905,600 (full amount).

As of 2020, the Company has made additional investment in the form of cash amounting toRp46,818,025,800(full amount).

11. INVESTASI JANGKA PANJANG (lanjutan)

b. PT Cinere Serpong Jaya (CSJ) (lanjutan)

Pada tahun 2022, Perusahaan melakukan penilaian kembali atas nilai penyertaan sebesar 10% pada CSJ oleh penilai independen KJPP Asrori Perihal hasil penilaian jumlah penyertaan 10% saham Perusahaan pada CSJ pada tahun 2022 dengan hasil penilaian sebesar Rp176.564.000.000 (nilai penuh) sebagai nilai wajar penyertaan saham pada CSJ.

c. PT Transportasi Jakarta (TJ)

TJ adalah Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah nomor 4 tahun 2014 tertanggal 11 Maret 2014 yang dirubah melalui Peraturan Daerah nomor 17 tahun 2014 tertanggal 11 September 2014 tentang Perubahan Atas Aturan Daerah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Pembentukan BUMD Perseroan Trans Jakarta.

Sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn, Nomor 80 tanggal 27 Maret 2017 tentang Pendirian PT Transjakarta yang disahkan dengan Surat Kementerian Hukum & HAM nomor AHU-02651.40.10.2014. Perusahaan menyertakan dan menempatkan setoran tunai senilai Rp10.000.000.000 (nilai penuh) atau sejumlah 10.000 lembar saham.

Pada tahun 2022 Perusahaan melakukan penilaian kembali atas nilai penyertaan sebesar 0,34% pada TJ oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Asrori Perihal hasil penilaian jumlah penyertaan 0,34% saham Perusahaan pada TJ pada tahun 2022 dengan hasil penilaian sebesar Rp16.273.000.000 (nilai penuh) sebagai nilai wajar penyertaan saham pada TJ.

d. PT Jakarta Realty (Jakre)

Penyertaan pada Jakre diperoleh Perusahaan pada tahun 2004 sebagai bagian dari tambahan setoran modal dari Pemerintah Daerah DKI Jakarta sesuai dengan Peraturan Daerah No. 12 tahun 2004. Perusahaan memiliki 20.000 lembar saham dengan nilai nominal per saham sebesar Rp1.000.000 (nilai penuh) yang mencerminkan 20% kepemilikan atas seluruh saham Jakre.

11. LONG-TERM INVESTMENT *(continued)*

b. PT Cinere Serpong Jaya (CSJ) *(continued)*

As of 2022, the Company revalued the investment value of 10% in CSJ by the Public Appraisal Service Office (KJPP) Abdullah Fitriantoro & Partners Regarding the results of the assessment of the total investment of 10% of the Company's shares in CSJ in 2022 with an appraisal result of Rp176,564,000,000 (full amount) as fair value for the investment in CSJ shares.

c. PT Transportasi Jakarta (TJ)

TJ is a Regional Owned Enterprise (BUMD) of the Provincial Government of DKI Jakarta established under Regional Regulation No. 4 year 2014 dated March 11, 2014 which was amended by Regional Regulation No. 17 of 2014 dated September 11, 2014 on Amendment to Regional Regulation No. 4 of 2014 regarding the Establishment of BUMD Company Trans Jakarta.

As stated in Notarial Deed of Yualita Widyadhari,S.H., M.Kn, No. 80 dated March 27, 2017, the Establishment of PT Transjakarta which was legalized by Letter of the Ministry of Justice & Human Rights number AHU-02651.40.10.2014, the Company includes and placed a cash deposit of Rp10,000,000,000 (full amount) or equivalent to 10,000 shares.

As of 2022 the Company revalued the participation value of 0.34% in TJ by Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Asrori Regarding the results of the assessment of the amount of participation of 0.34% of the Company's shares in TJ in 2022 with the results of the appraisal amounting to Rp16,273,000,000 (full amount) as the fair value of the investment in shares in TJ.

d. PT Jakarta Realty (Jakre)

Investments in Jakre obtained by the Company in 2004 as part of additional paid-up capital from the Provincial Government of DKI Jakarta in accordance with Local Regulation No. 12 of 2004. The Company has 20,000 shares with nominal value per share of Rp1,000,000 (full amount) which represents 20% ownership of Jakre's shares.

11. INVESTASI JANGKA PANJANG (lanjutan)

d. PT Jakarta Realty (Jakre) – (lanjutan)

Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Saham sebagai berikut:

i. Akta Pengikatan Jual Beli Saham No. 2 tanggal 12 Desember 2014 (antara Perusahaan dengan PT Wijaya Wisesa Land) atas 6.563 lembar saham yang telah ditindaklanjuti dengan Akta Pengoperan Hak-Hak atas Saham PT Jakarta Realty No.31 tanggal 27 Oktober 2015;

ii. Akta Pengikatan Jual Beli Saham No. 3 tanggal 12 Desember 2014 (antara Perusahaan dengan PT Indofica) atas 1.640 lembar saham yang telah ditindaklanjuti dengan Akta Pengoperan Hak-Hak atas Saham PT Jakarta Realty No.32 tanggal 27 Oktober 2015;

iii. Akta Pengikatan Jual Beli Saham No.4 tanggal 12 Desember 2014 (antara Perusahaan dengan PT Konkrat Investindo) atas 6.563 lembar saham yang telah ditindaklanjuti dengan Akta Pengoperan Hak-Hak atas Saham PT Jakarta Realty No.30 tanggal 27 Oktober 2015

Berdasarkan akta pengikatan jual beli tersebut, Perusahaan melepas kepemilikan saham pada Jakre sebesar 15% kepemilikan dengan nilai tercatat Rp45.183.326. Dengan pelepasan saham ini, Perusahaan memperoleh bangunan di Thamrin City dengan nilai pasar berdasarkan laporan penilai dari KJPP Maulana, Andesta dan Rekan pada tanggal 16 Juli 2014 sebesar Rp94.846.908.000 (nilai penuh). Perusahaan membukukan laba pelepasan investasi tahun 2014 sebesar Rp49.663.581.759 (nilai penuh). Setelah pelepasan saham ini maka perusahaan menghentikan penggunaan metode ekuitas dan mencatat nilai investasi yang tersisa sebesar 5% kepemilikan atas Jakre pada nilai wajar sebesar Rp31.615.636.000 (nilai penuh).

Pada tahun 2022, Perusahaan melakukan penilaian kembali atas nilai penyertaan sebesar 5% pada Jakre oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Asrori Perihal hasil penilaian jumlah penyertaan 5% saham Perusahaan pada Jakre pada tahun 2022 dengan hasil penilaian sebesar Rp8.442.000.000 (nilai penuh) sebagai nilai wajar penyertaan saham pada Jakre.

11. LONG-TERM INVESTMENT *(continued)*

d. PT Jakarta Realty (Jakre) – *(continued)*

Based on the Deed of Shares Sales Purchase Agreement as follows:

i. Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 2 dated December 12, 2014 (between the Company and PT Wijaya Wisesa Land) on 6,563 shares which has been followed up by the Deed of Right Share Acquisition of PT Jakarta Realty No.31 dated October 27, 2015;

ii. Notarial Deed of Shares Sales Purchase Agreement No. 3 dated December 12, 2014 (between the Company and PT Indofica) on 1,640 shares of which has been followed up by the Deed of Rights Issuing of Shares of PT Jakarta Realty No.32 dated October 27, 2015;

iii. Notarial Deed of Shares Sales Purchase Agreement No. 4 dated December 12, 2014 (between the Company and PT Konkrat Investindo) of 6,563 shares which has been followed up by the Deed of Right to Shareholders of PT Jakarta Realty No.30 dated October 27, 2015;

Based on the sale and purchase agreement, the Company sales its 15% ownership in Jakre with a carrying amount of Rp45,183,326,241. With the sales of these shares, the Company acquired buildings located at Thamrin City with market value based on the appraisal report of KJPP Maulana, Andesta and Partners on July 16, 2014 amounted to Rp94,846,908,000 (full amount). In 2014, the Company recorded gain from an investment sold amounted to Rp49,663,581,759 (full amount). After the disposal of the shares, the Company discontinues the use of the equity method and records the remaining investment value of 5% ownership in Jakre at fair value amounted to Rp31,615,636,000 (full amount).

In 2022, the Company revalued the investment value of 5% in Jakre by Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Asrori Regarding the results of the assessment of the total investment of 5% of the Company's shares in Jakre in 2022 with an assessment result of Rp8.442,000,000 (full amount) as fair value for the investment in Jakre.

11. INVESTASI JANGKA PANJANG (lanjutan)

e. PT Food Station Tjipinang Jaya (FSTJ)

Penyertaan pada FSTJ, merupakan penyertaan Perusahaan sebesar 0,113% terhadap FSTJ sesuai dengan Akta Notaris H. Riyad, S.H., No. 34 tanggal 29 September 2015. Perusahaan melakukan. pembelian saham FSTJ dari pihak ketiga sebanyak 54 lembar dengan nilai perolehan per lembar saham sebesar Rp880.000.000 (nilai penuh). Nilai penyertaan yang dibayarkan Perusahaan pada periode Agustus dan September 2015 adalah sebesar Rp47.520.000.000 (nilai penuh). Berdasarkan Akta Notaris H. Riyad, S.H., No. 28 tanggal 14 Juni 2017, terjadi perubahan modal dasar di FSTJ menjadi Rp1.000.000.000.000 (nilai penuh) dan penambahan modal disetor melalui penyertaan Modal daerah sebesar Rp300.000.000.000 (nilai penuh) yang dikonversi menjadi 300.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 per lembar saham, dan jumlah saham yang beredar 347.800 lembar saham sehingga penyertaan modal Perusahaan pada FSTJ berubah menjadi 0,016% pada tahun 2018.

Pada tahun 2019 Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melakukan penambahan modal disetor sebesar Rp85.500.000.000 (nilai penuh) sehingga atas kepemilikan saham Perusahaan di FSTJ menjadi 0,012% pada tahun 2019.

Pada tahun 2022 Perusahaan melakukan penilaian kembali atas nilai penyertaan sebesar 0,012% pada FSTJ oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Asrori Perihal hasil penilaian jumlah penyertaan 0,012% saham Perusahaan pada FSTJ pada tahun 2022 dengan hasil penilaian sebesar Rp85.900.000 (nilai penuh) sebagai nilai wajar penyertaan saham pada FSTJ.

f. PT JTD Jaya Pratama (JTDJP)

Penyertaan pada JTDJP merupakan penyertaan Perusahaan senilai Rp1.000.000 (nilai penuh) berdasarkan Akta Notaris Aryanti, S.H., M.Kn., No 69 tanggal 23 Juni 2015 tentang Keputusan Pemegang Saham.

11. LONG-TERM INVESTMENT *(continued)*

e. PT Food Station Tjipinang Jaya (FSTJ)

Participation in FSTJ, is the Company's participation of 0.113% of FSTJ in accordance with Notarial Deed No.34 dated September 29, 2015 of H. Riyad, S.H. The Company has purchase of FSTJ shares from third parties of 54 sheets with the acquisition value per share of Rp880,000,000 (full amount). The investment value paid by the Company in the period August and September 2015 amounted to Rp47,520,000,000 (full amount). Based on Notarial Deed No. 28 dated June 14, 2017 of H. Riyad, SH, there was a change in authorized capital in FSTJ to Rp1,000,000,000,000 (full amount) and additional paid-in capital through investment of Rp300,000,000,000 (full amount) converted become 300,000 shares with a nominal value of Rp1,000,000 per share, and the number of shares outstanding is 347,800 shares so that the Company's capital participation in FSTJ changes to 0.016% in 2018.

In 2019 the Provincial Government of DKI Jakarta made an additional paid-in capital of Rp. 85,500,000,000 (full amount) so that the company's share ownership in FSTJ as of 0.012% in 2019.

In 2022 the Company revalued the investment value of 0.012% in FSTJ by Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Asrori Regarding the results of the assessment of the total investment of 0.012% of the Company's shares in FSTJ in 2022 with an assessment result of Rp85,900,000 (full amount) as fair value for the investment in FSTJ.

f. PT JTD Jaya Pratama (JTDJP)

Investments in JTDJP represent investments of the Company amounted to Rp1,000,000 (full amount) based on Notarial Deed No. 69 dated June 23, 2015 of Aryanti, S.H., M.Kn regarding Shareholder Resolution.

12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

12. INVESTMENT IN ASSOCIATES

	2022					
	Kepemilikan/ *Ownership*	**Saldo awal/ *Beginning balance***	**Penambahan (pengurangan)/ *Addition (deduction)***	**Bagian laba (rugi)/ *Share of gain (loss)***	**Bagian penghasilan komprehensif/ *Share comprehensive income***	**Saldo akhir/ *Ending balance***
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda	25,00%	1.034.682	-	-	-	1.034.682
PT Migas Hulu Jabar ONWJ	20,29%	71.812.118	(108.501.748)	68.151.659	-	31.462.031
PT Jaklingko Indonesia	20,00%	2.995.216	2.720.000	(5.246.924)	25.641	93.932
PT Pulomas Gemala Misori	26,00%	3.120.000	-	-	-	3.120.000
PT Jakarta Aset Manajemen	49,00%	803.102	-	-	-	803.102
		79.765.119	**(105.781.748)**	**62.904.735**	**25.641**	**36.913.747**
Dikurangi penurunan nilai/ *Less impairment*						
PT Pulomas Gemala Misori		(3.120.000)	-	-	-	(3.120.000)
PT Jakarta Aset Manajemen		(803.102)	-	-	-	(803.102)
		(3.923.102)	**-**	**-**	**-**	**(3.923.102)**
Jumlah/*Total*		**75.842.016**	**(105.781.748)**	**62.904.735**	**25.641**	**32.990.645**

	2021					
	Kepemilikan/ *Ownership*	**Saldo awal/ *Beginning balance***	**Penambahan (pengurangan)/ *Addition (deduction)***	**Bagian laba (rugi)/ *Share of gain (loss)***	**Bagian penghasilan komprehensif/ *Share comprehensive income***	**Saldo akhir/ *Ending balance***
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda	25,00%	1.021.604	-	13.078	-	1.034.682
PT Migas Hulu Jabar ONWJ	20,29%	27.579.228	(44.381.838)	88.614.729	-	71.812.118
PT Jakarta Solusi Lestari	100,00%	28.313.364	(26.941.648)	(1.371.715)	-	-
PT Jaklingko Indonesia	20,00%	1.000.000	-	1.995.216	-	2.995.216
PT Pulomas Gemala Misori	26,00%	3.120.000	-	-	-	3.120.000
PT Jakarta Aset Manajemen	49,00%	803.102	-	-	-	803.102
		61.837.300	**(71.323.486)**	**89.251.308**		**79.765.118**
Dikurangi penurunan nilai/ *Less impairment*						
PT Pulomas Gemala Misori		(3.120.000)	-	-	-	(3.120.000)
PT Jakarta Aset Manajemen		(803.102)	-	-	-	(803.102)
		(3.923.102)	**-**	**-**	**-**	**(3.923.102)**
Jumlah/*Total*		**57.914.198**	**(71.323.487)**	**89.251.308**	**-**	**75.842.016**

1. PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda (KEK)

KEK didirikan dengan Akta Notaris Andalia Farida, S.H., M.H. No. 63 tanggal 11 Oktober 2011 dan telah disahkan dengan keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0092521.AH.01.09. Tahun 2011 pada tanggal 15 November 2011. Modal dasar KEK sebesar Rp20.000.000.000 (nilai penuh) yang terbagi dalam 20.000 saham. Dari modal dasar tersebut pada bulan Januari 2012, telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar 25% atau sejumlah 5.000 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp5.000.000.000 (nilai penuh) oleh para pendiri yang telah mengambil bagian saham yaitu: Perusahaan menempatkan dan menyetor saham sejumlah 1.250 saham senilai Rp1.250.000.000 (nilai penuh) atau sebanyak 25% saham, 50% saham dimiliki oleh PT Pembangunan Jaya dan 25% saham lainnya dimiliki oleh PT Pembangunan Jaya Ancol.

1. PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda (KEK)

KEK was established by Notarial Deed Andalia Farida, S.H., M.H., No. 63 dated October 11, 2011 and has been ratified by Virtue of Decree of the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0092521.AH.01.09. Year 2011 on November 15, 2011. The authorized share capital of KEK amounted to Rp20,000,000,000 (full amount) which is divided into 20,000 shares. In January 2012 authorized capital has been issued and fully paid up by 25% or equivalent to 5,000 shares with a total nominal value of Rp5,000,000,000 (full amount) by the Shareholders who have taken shares, as follow: the Company issued and fully paid-up the shares of 1,250 shares amounted to Rp1,250,000,000 (full amount) equivalent to 25% of the shares, 50% of which is owned by PT Pembangunan Jaya and the remaining 25% of shares owned by PT Pembangunan Jaya Ancol.

12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

2. PT Jakarta Aset Manajemen (JAM)

Penyertaan pada JAM dilakukan Perusahaan sejak tahun 2001. Pada tahun 2005, total kepemilikan sebanyak 4.900 saham dengan nilai per saham Rp1.000.000 atau total Rp4.900.000.000 (nilai penuh).

Pada tahun yang sama Perusahaan melepaskan kepemilikan atas 2.450 saham kepada PT Indoreksa Investama dengan harga Rp369.266.381 (nilai penuh), sehingga nilai penyertaan Perusahaan menjadi Rp2.450.000.000 (nilai penuh). Kerugian yang diderita sebesar Rp1.534.413.339 (nilai penuh) dicatat sebagai beban di luar usaha. Perusahaan mencatat bagiannya atas kerugian bersih yang diderita JAM dalam tahun 2005 sebesar Rp1.646.897.732 (nilai penuh), sehingga nilai penyertaan pada tanggal 31 Desember 2005 disajikan sebesar Rp803.120.268 (nilai penuh).

Pada tahun 2006, manajemen Perusahaan memutuskan untuk menyisihkan seluruh nilai penyertaan sebesar Rp803.102.269 (nilai penuh) karena JAM mengalami defisit ekuitas. Penyisihan nilai penyertaan ini dicatat sebagai "penyisihan penurunan nilai" pada akun beban di luar usaha di tahun yang bersangkutan.

3. PT Migas Hulu Jabar (ONWJ)

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham ONWJ Nomor MUJ: 003/PJB-MUJ-ONWJ/DIR/MUJ/XII/ 2017 dan Nomor JAKPRO:005/UT2000/ 107/XII/2017 tanggal 19 Desember 2017 Perusahaan mengakuisisi 2.029 lembar dengan nominal per lembar saham Rp1.000.000 (nilai penuh) atau 20,29%.

4. PT Jakarta Lingko Indonesia

Jaklingko didirikan berdasarkan Akta Ir. Notaris Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., No. 78 tanggal 30 Desember 2020. Anggaran Dasar telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0070252.AH.01.01. Tahun 2020 tanggal 30 Desember 2020. Modal dasar JakLingko sebanyak 20.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000.000 (nilai penuh).

12. INVESTMENT IN ASSOCIATES *(continued)*

2. PT Jakarta Aset Manajemen (JAM)

Investments in JAM has been conducted by the Company since 2001. In 2005, the Company owned of 4,900 shares with nominal value per share of Rp1,000,000 or equivalent to Rp4,900,000,000 (full amount).

IIn the same year, the Company sold the ownership of 2,450 shares to PT Indoreksa Investama for Rp369,266,381 (full amount), thereby the Company's investment value was become to Rp2,450,000,000 (full amount). The Company records the losses amounted to Rp1,534,413,339 (full amount) from this transaction as other expenses. The Company recorded a share of the net losses by JAM in 2005 amounted to Rp1,646,897,732 (full amount), then as of December 31, 2005, the Company's investment balance was amounted to Rp803,120,268 (full amount).

In 2006, the Company's management decided to provide an allowance of impairment for all the investment amounted to Rp803,102,269 (full amount) due to capital deficiencies in JAM's equity. The allowance is recorded as an "allowance for impairment" in other expenses account in the respective year.

3. PT Migas Hulu Jabar (ONWJ)

Based on Sale and Purchase Agreement of ONWJ Number MUJ: 003/PJB-MUJ-ONWJ/DIR/MUJ/XII/2017 and JAKPRO: 005/UT2000/107/XII/2017 dated December 19, 2017, the Company acquired 2,029 shares of with nominal per share of Rp1,000,000 (full amount) or 20.29%.

4. PT Jakarta Lingko Indonesia

Jaklingko was founded based on the Deed of Ir. Notary Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., No. 78 dated December 30, 2020. The Articles of Association were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0070252.AH.01.01. Year 2020 dated December 30, 2020. JakLingko's authorized capital is 20,000 shares with a nominal value per share of Rp1,000,000,000 (full amount).

13. INVESTASI PADA VENTURA BERSAMA

13. INVESTMENT IN JOINT VENTURE

	2022				
	%	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan (pengurangan)/ *Addition (deduction)*	Bagian laba (rugi)/ *Share profit (loss)*	Saldo akhir/ *Ending balance*
Ventura bersama SPBG Ancol	49%	3.930.761	-	(659.310)	3.271.451
Ventura bersama SPBG Mampang	60%	4.533.575	-	(65.010)	4.468.565
Ventura bersama Water Treatment Plant KBB	60%	27.293.553	-	2.788.159	30.081.712
Jumlah/*Total*		**35.757.889**	**-**	**2.063.839**	**37.821.728**

	2021				
	%	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan (pengurangan)/ *Addition (deduction)*	Bagian laba (rugi)/ *Share profit (loss)*	Saldo akhir/ *Ending balance*
Ventura bersama SPBG Ancol	49%	5.464.033	-	(1.533.272)	3.930.761
Ventura bersama SPBG Mampang	60%	5.300.299	-	(766.724)	4.533.575
Ventura bersama Water Treatment Plant KBB	60%	28.062.373	-	(768.820)	27.293.553
Jumlah/*Total*		**38.826.705**	**-**	**(3.068.816)**	**35.757.889**

SPBG Ancol

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara JUP dengan PT Gagas Energi Indonesia No.07/JUP/PKS/IX/2015 tanggal 24 Juni 2015, dibentuk suatu Ventura Bersama antara JUP dan PT Gagas Energi Indonesia, untuk melakukan kerjasama pembangunan dan komersialisasi SPBG yang berlokasi di Halte Busway Ancol. Pada tahun 2016, JUP telah melakukan penyetoran modal sebesar Rp7.958.696.170 (nilai penuh) dengan kepemilikan sebesar 49%.

Berdasarkan Berita Acara Kerjasama Operasi Gagas Jakarta Utilitas Propertindo untuk SPBG di Wilayah Pembangunan Jaya Ancol No. 02/JUP/BA/IX/2016 tanggal 2 September 2016, JUP telah melakukan penyetoran modal berupa aset kepada Ventura Bersama SPBG Ancol berupa 1 unit Sequencing Priority Panel senilai Rp44.487.600, modifikasi 1 unit Sequencing Priority Panel senilai Rp138.981.700 (nilai penuh), 3 buah Bank Storage senilai Rp383.703.600, pembayaran sewa lahan SPBG Ancol kepada PJA untuk jangka waktu 2 tahun (April 2015 – Maret 2017) senilai Rp1.401.363.699 (nilai penuh), dan pembayaran sewa lahan pipa ancol kepada PJA untuk jangka waktu 15 tahun (April 2015 – Maret 2030) sebesar Rp2.195.444.989 (nilai penuh). Total setoran modal yang dilakukan pada tahun 2017 adalah sebesar Rp4.163.981.588 (nilai penuh).

SPBG Ancol

Ba sed on the Cooperation Agreement between JUP and PT Gagas Energi Indonesia No. 07/JUP/PKS/IX/2015 dated June 24, 2015, a Joint Venture was formed between JUP and PT Gagas Energi Indonesia, cooperated in the development and commercialization of SPBG located at Ancol Busway Shelter. In 2016, JUP had made a capital payment amounting to Rp7,958,696,170 (full amount) with an ownership of 49%.

Based on the Minutes of Joint Operation Ideas for Jakarta, Utilities Propertindo for SPBGs in the Jaya Ancol Development Area No. 02 / JUP / BA / IX / 2016 dated September 2, 2016, JUP has paid capital in the form of assets to the Ancol SPBG Joint Venture in the form of 1 unit Sequencing Priority Panel worth IDR 44,487,600, modification of 1 unit Sequencing Priority Panel worth IDR 138,981,700 (full amount), 3 pieces of Bank Storage worth IDR 383,703,600, payment of land rent for Ancol SPBG to PJA for a period of 2 years (April 2015 - March 2017) worth IDR 1,401,363,699 (full amount), and payment of Ancol pipe land lease to PJA for a period of 15 years (April 2015 - March 2030) amounting to Rp2,195,444,989 (full amount). Total paid up capital in 2017 amounted Rp4,163,981,588 (full amount).

13. INVESTASI PADA VENTURA BERSAMA (lanjutan)

SPBG Mampang

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara JUP dengan PT Energi Mulia Bersama tanggal 10 Juni 2015, dibentuk suatu Ventura Bersama antara JUP dengan PT Energi Mulia Bersama, dimana ventura bersama ini melakukan kerjasama terkait pembangunan, instalasi peralatan dan pengoperasian SPBG No. Plant A.34.04.01 di Jalan Kapten Tendean No. 34, Mampang Prapatan. JUP telah melakukan penyetoran modal sebesar Rp9.985.978.282 (nilai penuh) yang berupa mesin-mesin dan/atau peralatan-peralatan utama yang digunakan pada SPBG Mampang yang setara dengan persentase kepemilikan sebesar 60%.

Water Treatment Plant KBB

Berdasarkan Proyek Kerjasama Bangun, Milik, Operasi dan Transfer (BOOT) Instalasi Pengolahan Air (WTP) Hutan Kota, Kanal Banjir Barat (KBB) Jakarta, Pembangunan dan Pengelolaan Unit Produksi Air Minum Curah di Hutan Kota, Jakarta antara JUP dengan PT Memiontec Indonesia No. 10/JUP/PKS/V/2016 tanggal 25 Mei 2016, dibentuk suatu Ventura Bersama antara JUP dan PT Memiontec Indonesia, dimana ventura bersama ini melakukan kerjasama pembangunan dan pengelolaan unit produksi air minum curah yang berlokasi di Hutan Kota Jakarta. Pada tahun 2017, JUP melakukan penyetoran modal sebesar Rp26.178.000.000 (nilai penuh) dengan persentase kepemilikan sebesar 60%.

Pada tahun 2020, Perusahaan kembali melakukan penyetoran modal sebesar Rp7.095.000.000 (nilai penuh) yang tertuang dalam Akta No. 68 yang dibuat di hadapan Notaris Desman, S.H., M.Hum., M.M., di Jakarta, perihal pernyataan keputusan para pemegang saham mengenai perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tanggal 23 Desember 2020. Total setoran modal Perusahaan adalah sebesar Rp33.273.000.000 (nilai penuh) dengan persentase kepemilikan sebesar 60%.

13. INVESTMENT IN JOINT VENTURE (continued)

SPBG Mampang

Based on the Cooperation Agreement between JUP and PT Energi Mulia Bersama on June 10, 2015, a Joint Venture was formed between JUP and PT Energi Mulia Bersama, where the joint venture cooperated in the construction, installation and operation of SPBG No. Plant A.34.04.01 on Jalan Kapten Tendean No. 34, Mampang Prapatan. JUP has made a capital contribution amounting to Rp9,985,978,282 (full amount) in the form of machines and / or major equipment which are used in the Mampang SPBG which equivalent to ownership percentage of 60%.

Water Treatment Plant KBB

Based on Coorperation Project to Build, Own, Operate and Transfer (BOOT) of the Jakarta City Forest Water Treatment Plant (WTP), Development and Management of Bulk Drinking Water Production Units in Jakarta City Forest, No. 10/JUP/PKS/V/2016 dated May 25, 2016, a Joint Venture was formed between JUP and PT Memiontec Indonesia, whereas this joint venture is a coorperation in development and management of bulk drinking water production units in Jakarta City Forest. In 2017, JUP paid the capital amounting to Rp26,178,000,000 (full amount) with percentage of ownership of 60%.

The Company paid the additional capital amounting to Rp7,095,000,000 (full amount) which Based on Deed No. 68 of Notary Desman, SH, M. Hum., MM, in Jakarta, regarding the statement of the decision of the shareholders regarding changes to the Company's Articles of Association dated December 23, 2020. The Company's total capital is amounting to Rp33,273,000,000 (full amount) with percentage of ownership of 60%.

14. ASET REAL ESTAT

14. REAL ESTATE ASSETS

	2022	2021	
Tanah dan bangunan yang belum dikembangkan	1.301.174.696	1.172.310.017	*Land and building not yet development*
Jumlah	**1.301.174.696**	**1.172.310.017**	***Total***

14. ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Lokasi, luas dan nilai perolehan atas tanah dan bangunan yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

14. REAL ESTATE ASSETS (continued)

The location, spacious and value of undeveloped land and buildings were as follows:

Perusahaan/*The Company*

Lokasi/*Location*	2022 m²	2022 Rp	2021 m²	2021 Rp
Tanah Asahimas	29.082	574.952.551	29.082	560.705.925
Lahan Rorotan	211.087	204.163.032	211.087	204.163.032
Tanah Pegangsaan Dua	12.741	148.001.497	12.741	148.001.497
Lahan Kamal Muara Lahan penganti SPBU Kamal Mixed used	2.993	47.141.750	2.993	47.141.750
Tanah Kamal Muara Mixed Used	9.129	44.895.735	9.129	44.895.735
Lahan Kamal Muara (Ruislag Mandara)	7.550	20.762.500	7.550	20.762.500
Lahan Taman Blok O (Parkiran Golden Sky/Taman Pluit Kencana)	3.200	11.984.000	3.200	11.984.000
Tanah di Cileunyi (2 Bidang)	3.779	9.134.138	3.977	9.608.725
Ruko Blok O	608	2.179.284	608	2.276.960
Tanah Kosong (Lokasi Pom Bensin) Kamal Mixed Used	3.120	313.379	3.120	313.379
Tanah Kosong Kampung Gusti Blok K1 dan L1	1.061	693	1.061	693
Sub jumlah/ *Sub total*	**284.350**	**1.063.528.559**	**284.548**	**1.049.854.196**

Entitas Anak/*Subsidiary*

Lokasi/*Location*	2022 m²	2022 Rp	2021 m²	2021 Rp
Tanah Jalan Kayu Putih Raya (PMJ Land Tower)	19.780	107.638.152	-	-
Kampung Pedongkelan - Ria Rio	9.069	58.306.215	9.069	58.306.215
Bangunan Unit Apartemen Jalan Kayu Putih	3.173	26.275.089	3.173	26.275.089
Tanah Rumah Susun Pulo Mas Jalan Kayu Putih	20.449	14.637.865	20.449	14.637.865
Tanah di Jalan Perintis Kemerdekaan	26.192	7.230.782	26.192	7.230.782
Bangunan Unit Apartemen Jalan Kayu Putih (PMJ Land Tower)	-	5.175.220	-	-
Tanah di Jalan Taman Pemakaman Umum Semper	19.780	4.898.682	19.780	4.898.682
Tanah Jalan Kayu Putih Raya	8.118	4.504.167	8.118	4.504.167
Tanah di Jalan Pulo Mas Barat	2.287	3.804.994	2.287	1.825.052
Tanah di Jalan Perintis Kemerdekaan	19.554	3.345.084	19.554	3.345.084
Tanah di Jalan Kayu Putih Utara II	9.439	672.520	9.439	672.520
Tanah di Jalan Perintis Kemerdekaan	12.926	352.816	12.926	352.816
Tanah Pulomas Barat VII	378	204.124	378	204.124
Kampung Pulo Nangka	6.986	60.425	6.986	60.425
Tanah Jalan Pulomas Utara	-	-	2.200	143.000
Sub jumlah/ *Sub total*	**158.131**	**237.646.137**	**140.551**	**122.455.821**
Jumlah/*Total*	**442.481**	**1.301.174.696**	**444.879**	**1.172.310.017**

15. PROPERTI INVESTASI

15. INVESTMENT PROPERTIES

	2022	2021	
Tanah yang dikerjasamakan	3.313.885.277	3.313.222.046	*Cooperated land*
Aset yang disewakan	2.361.238.231	3.137.828.242	*Leased assets*
Jumlah	**5.675.123.508**	**6.451.050.288**	***Total***

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2022 dinilai berdasarkan penilaian manajemen dengan asumsi tidak terdapat kenaikan nilai signifikan sesuai data NJOP tahun 2022 dengan 2021. Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2021 dinilai berdasarkan penilaian atas nilai wajar yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Anas Karim Rivai & Rekan tanggal 25 Februari 2022 dan KJPP Desmar Ferdinand Hentriawan dan Rekan.

The fair value of investment properties as of December 31, 2022 is assessed based on management's assessment with the assumption that there is no significant increase in value according to the 2022 and 2021 NJOP data. The fair value of investment properties as of December 31, 2021 is assessed based on an assessment of fair value carried out by independent appraiser KJPP Anas Karim Rivai & Partners on February 25 2022 and KJPP Desmar Ferdinand Hentriawan and Partners.

15. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

a. Tanah yang dikerjasamakan

Mutasi tanah yang dikerjasamakan tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

15. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

a. Cooperated lands

The movement of cooperated lands as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Pengurangan / *(Deduction)***	***Reklasifikasi/ Reclasification***	**Penyesuaian nilai wajar/ *Fair value adjustment***	**Saldo akhir/ *Ending balance***
Perusahaan/*The Company*						
Tanah Mega Mall Tahap 2	552.508.082	-	-	-	-	552.508.082
Lahan Kamal Muara	394.052.068	-	-	-	-	394.052.068
Tanah di Pluit Indah Permai (Mega Mall Pluit)	287.009.145	-	-	-	-	287.009.145
Tanah di Jl. Pluit Sakti 28A	73.528.828	-	-	-	-	73.528.828
Ruko & Rumah Susun Blok Z8 - Muara Karang	52.969.191	-	-	-	-	52.969.191
Tanah di Blok M1 – Jl. Kampung Gusti, Pluit	15.088.192	-	-	-	-	15.088.192
Lahan Wisma Kampung Gusti (Hotel Permata) Blok L1	10.819.190	-	-	-	-	10.819.190
Sub jumlah/ *Sub total*	**1.385.974.696**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.385.974.696**
Entitas Anak/*Subsidiary*						
Indoor Recreation Jalan Pulo Mas Jaya	471.967.000	-	-	-	-	471.967.000
Korea World Centre Indonesia	449.602.625	-	-	-	-	449.602.625
Sekolah Internasional Sevilla Pulomas	381.739.500	-	-	-	-	381.739.500
Apartement Golf Park View	298.499.800	-	-	-	-	298.499.800
Superindo Jalan Kayu Putih Raya	282.628.920	663.231	-	-	-	283.292.151
Pulo Mas Residence Jalan Pulo Mas Timur	39.659.400	-	-	-	-	39.659.400
Bangunan Superindo	3.150.105	-	-	-	-	3.150.105
Sub jumlah/ *Sub total*	**1.927.247.350**	**664.231**	**-**	**-**	**-**	**1.927.910.581**
Jumlah/*Total*	**3.313.222.046**	**663.231**	**-**	**-**	**-**	**3.313.885.277**

	2021					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Pengurangan / *(Deduction)***	***Reklasifikasi/ Reclasification***	**Penyesuaian nilai wajar/ *Fair value adjustment***	**Saldo akhir/ *Ending balance***
Perusahaan/*The Company*						
Tanah Mega Mall Tahap 2	514.018.000	-	-	-	38.490.082	552.508.082
Lahan Kamal Muara	382.151.000	-	-	-	11.901.068	394.052.068
Tanah di Pluit Indah Permai (Mega Mall Pluit)	273.728.000	-	-	-	13.281.145	287.009.145
Tanah di Jl. Pluit Sakti 28A	66.960.000	-	-	-	6.568.828	73.528.828
Ruko & Rumah Susun Blok Z8 - Muara Karang	54.795.000	-	-	-	(1.825.809)	52.969.191
Tanah di Blok M1 – Jl. Kampung Gusti, Pluit	17.000.000	-	-	-	(1.911.808)	15.088.192
Lahan Wisma Kampung Gusti (Hotel Permata) Blok L1	-	-	-	-	10.819.191	10.819.190
Sub jumlah/ *Sub total*	**1.308.652.000**	**-**	**-**	**-**	**77.322.697**	**1.385.974.696**
Entitas Anak/*Subsidiary*						
Indoor Recreation Jalan Pulo Mas Jaya	471.967.000	-	-	-	-	471.967.000
Korea World Centre Indonesia	418.235.000	-	-	-	31.367.625	449.602.625
Sekolah Internasional Sevilla Pulomas	335.689.439	-	-	-	46.050.061	381.739.500
Apartement Golf Park View	298.499.752	-	-	-	48	298.499.800
Superindo Jalan Kayu Putih Raya	282.628.920	9.111.001	-	-	(9.111.001)	282.628.920
SPBU Jalan Kayu Putih Raya	108.049.052	67.904	-	(108.116.956)	-	-
Lapangan Tenis Sari Mas	80.545.952	-	-	(80.545.952)	-	-
Pulo Mas Residence Jalan Pulo Mas Timur	39,659.424	-	-	-	(24)	39.659.400
Lapangan Tenis Jalan Tanah Mas	6.104.600	-	-	(6.104.600)	-	-
Bangunan Superindo	3.315.935	-	-	-	(165.830)	3.150.105
Sub jumlah/ *Sub total*	**2.044.695.074**	**9.178.905**	**-**	**(194.767.507)**	**68.140.879**	**1.927.247.350**
Jumlah/*Total*	**3.353.347.074**	**9.178.905**	**-**	**(194.767.507)**	**145.463.576**	**3.313.222.046**

15. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

15. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

b. Aset yang disewakan

b. Leased assets

	2022					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan / *Addition***	**Pengurangan / *(Deduction)***	***Reklasifikasi/ Reclasification***	**Penyesuaian nilai wajar/ *Fair value adjustment***	**Saldo akhir/ *Ending balance***
Perusahaan/*The Company*						
Bangunan Sarana Olahraga Velodrome	546.225.788	-	-	(546.225.788)	-	-
Bangunan Ruko Toho	128.901.325	-	-	-	-	128.901.325
Bangunan Aston Hotel Paradiso	124.186.278	-	-	(124.186.278)	-	-
Lapangan Latih JIS	113.093.231	-	-	(113.093.231)	-	-
Lahan Mall Pluit Junction	90.787.123	9.046.591	-	-	-	99.833.714
Bangunan SPBE Teluk Gong	63.010.515	-	-	-	-	63.010.515
Bangunan Mall Pluit Junction	55.090.695	-	-	-	-	55.090.695
Lahan Kios Pasar Muara Karang	49.264.917	-	-	-	-	49.264.917
SPBU Jl. Pluit Selatan	22.906.000	-	-	-	-	22.906.000
Bangunan Kios Pasar Muara Karang	17.713.691	-	-	-	-	17.713.691
Bangunan Kampung Gusti	11.188.800	-	-	-	-	11.188.800
Bangunan Lapangan Tennis TP II	10.560.300	-	-	-	-	10.560.300
Bangunan Fave Hotel	4.680.636	-	-	(4.680.636)	-	-
Sub jumlah/ *Sub total*	**1.237.609.298**	**9.046.591**	**-**	**(788.185.932)**	**-**	**458.469.956**
Entitas Anak/*Subsidiary*						
Kawasan Equestrian	1.324.505.088	-	-	-	-	1.324.505.088
Kawasan Pulomas Office Park	440.512.916	53.727	-	-	-	440.566.643
Lapangan Tenis Sari Mas	80.545.952					80.545.952
Tanah dan Bangunan Jalan Cik Ditiro	48.664.639	-	-	-	-	48.664.639
Lapangan Tenis Jl. Tanah Mas	5.990.349	-	-	-	-	5.990.349
Bangunan Lap. Mini Soccer	-	2.352.605	-	143.000	-	2.495.605
Sub jumlah/ *Sub total*	**1.900.218.944**	**2.406.331**	**-**	**143.000**	**-**	**1.902.768.275**
Jumlah/*Total*	**3.137.828.242**	**11.452.921**	**-**	**(788.042.932)**	**-**	**2.361.238.231**

	2021					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan / *Addition***	**Pengurangan / *(Deduction)***	***Reklasifikasi/ Reclasification***	**Penyesuaian nilai wajar/ *Fair value adjustment***	**Saldo akhir/ *Ending balance***
Perusahaan/*The Company*						
Bangunan Sarana Olahraga Velodrome	555.160.000	-	-	-	(8.934.212)	546.225.788
Bangunan Ruko Toho	122.122.000	-	-	-	6.779.325	128.901.325
Bangunan Aston Hotel Paradiso	131.246.000	-	-	-	(7.059.722)	124.186.278
Lapangan Latih JIS	-	-	-	113.093.231	-	113.093.231
Lahan Mall Pluit Junction	113.358.000	684	-	-	(22.571.561)	90.787.123
Bangunan SPBE Teluk Gong	60.071.000	-	-	-	2.939.515	63.010.515
Bangunan Mall Pluit Junction	45.509.000	-	-	-	9.581.695	55.090.695
Lahan Kios Pasar Muara Karang	46.816.917	-	-	-	2.448.000	49.264.917
SPBU Jl. Pluit Selatan	22.906.000	-	-	-	-	22.906.000
Bangunan Kios Pasar Muara Karang	12.083.083	-	-	-	5.630.608	17.713.691
Bangunan Kampung Gusti	9.403.000	-	-	-	1.785.800	11.188.800
Bangunan Lapangan Tennis TP II	10.657.700	-	-	-	(97.400)	10.560.300
Bangunan Fave Hotel	6.390.000	-	-	-	(1.709.364)	4.680.636
Sub jumlah/ *Sub total*	**1.135.722.700**	**684**	**-**	**113.093.231**	**(11.207.317)**	**1.237.609.298**
Entitas Anak/*Subsidiary*						
Kawasan Equestrian	1.312.713.935	2.567.447	-	-	9.223.706	1.324.505.088
Kawasan Pulomas Office Park	474.890.548	680.286	-	-	(35.057.918)	440.512.916
Lapangan Tenis Sari Mas	-	-	-	80.545.952	-	80.545.952
Tanah dan Bangunan Jalan Cik Ditiro	48.680.00	-	-	-	(16.161)	48.664.639
Lapangan Tenis Jl. Tanah Mas	-	-	-	6.104.600	(114.251)	5.990.349
Sub jumlah/ *Sub total*	**1.836.285.283**	**3.247.733**	**-**	**86.650.552**	**(25.964.624)**	**1.900.218.944**
Jumlah/*Total*	**2.971.007.983**	**3.248.417**	**-**	**199.743.783**	**(37.171.941)**	**3.137.828.242**

Pada tahun 2021, entitas anak PMJ telah melakukan reklasifikasi akun properti investasi tanah bangunan SPBU Jalan Kayu Putih Raya ke aset tetap karena perubahan penggunaan yang sebelumnya dikerjasamakan menjadi dikelola sendiri.

In 2021, PMJ has reclassified the investment property account of the Jalan Kayu Putih Raya gas station building to fixed assets due to changes in use that were previously co-operated to become self-manage.

Pada tahun 2022, Perusahaan telah melakukan reklasifikasi akun properti investasi tanah bangunan Jakarta International Velodrome dan Lapangan Latih, Aston Hotel dan Fave Hotel ke aset tetap.

In 2022, PMJ has reclassified the investment property account of the Jakarta International Velodrome building and Training , Aston Hotel and Fave Hotel to fixed assets.

16. ASET TETAP / *16. FIXED ASSETS*

	2022					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan / *Addition***	**Pengurangan / *Deducting***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	107.771.152	-	-	(107.638.152)	133.000	*Land*
Bangunan	168.321.427	1.329.717	-	-	169.651.145	*Building*
Kendaraan	10.234.894	535.971	1.146.103	-	9.624.762	*Vehicle*
Mesin	97.095.288	3.216.188	12.875	-	100.311.476	*Machinery*
Inventaris kantor	67.733.245	3.059.172	23.875	144.620	70.913.162	*Office equipment*
Aset LRV sarana perkeretaapian	506.334.493	283.044	-	-	506.617.536	*LRV asset for railway facilities*
Aset LRT prasarana fase 1	5.102.650.980	13.266.923	-	-	5.115.917.903	*LRT asset infrastructure phase 1*
Aset LRT prasarana fase 1 – fasos sistem	944.804.857	-	-	-	944.804.857	*LRT asset infrastructure phase 1 - system fasop*
Aset LRT prasarana fase 1 – fasoselektrikal	97.951.653	-	-	-	97.951.653	*LRT asset infrastructu phase 1 -electrical facas*
Formula E	-	185.362.566	-	45.835.085	231.197.651	*Formula E*
Lapangan Latih JIS	-	-	-	113.093.231	113.093.231	*Training field JIS*
Jakarta Internasional Velodrome	-	-	-	546.225.788	546.225.788	*Jakarta Internasional Velodrome*
Taman ismail marzuki	-	638.664.376	-	859.542.882	1.498.207.258	*Ismail Marzuki Park*
Aset hotel	-	-	-	128.866.914	128.866.914	*Hotel assetsl*
Sarana perparkiran	5.148.228	-	-	-	5.148.228	*Parking facilities*
WTP waduk pluit	25.771.866	-	-	-	25.771.866	*WTP waduk pluit*
Menara telekomunikasi	73.927.713	784.878	-	481.600	75.194.192	*Telecommunication tower*
Digital signed	133.362.826	577.460	-	(3.662.537)	130.277.749	*Digital signage*
Aset GPON	74.084.708	-	-	-	74.084.708	*GPON asset*
Aset FTTH	9.949.204	-	-	5.791.144	15.740.348	*FTTH assets*
Aset SJUT	48.358.208	4.843.054	-	4.977.313	58.178.574	*SJUT assets*
Sub jumlah	**7.473.500.742**	**851.923.348**	**1.169.978**	**1.593.657.887**	**9.917.912.000**	***Sub total***
Aset dalam penyelesaian						***Asset in progress***
Proyek pengelolaan sampah Sunter	70.019.570	8.249.655	-	-	78.269.226	*Sunter trash control facility*
Proyek pengelolaan sampah non Sunter	38.380.470	3.048.869	-	-	41.429.340	*Non Sunter trash control facility*
Aset prasarana perkeretaapian fase2	91.348.930	26.563.332	-	-	117.912.262	*LRT 2nd phase project*
Rumah DP 0	1.356.118	-	-	-	1.356.118	*Rumah DP 0*
Jakarta international stadium	3.451.919.274	462.884.786	-	-	3.914.804.060	*Jakarta internasional stadium*
Taman ismail marzuki fase I	736.923.043	-	-	(736.923.043)	-	*Taman ismail marzuki phase I*
Taman ismail marzuki fase II	122.619.839	-	-	(122.619.839)	-	*Taman ismail marzuki phase II*
Proyek TOD	4.031.689	430.000	-	-	4.461.689	*Project TOD*
Pantai kita maju bersama (KMB)	1.999.749	3.000	-	-	2.002.749	*Pantai kita maju bersama (KMB)*
Menara telekomunikasi	5.098.400	3.033.802	-	(7.857.520)	544.681	*Telecommunication tower*
Mesin dan peralatan	43.393.964	4.800.469	-	(144.620)	48.049.813	*Machine and equipment*
Bangunan ruang kantor	-	2.763.243	-	-	2.763.243	*Office space building*
Proyek software system	25.515	-	-	-	25.515	*Proyek software system*
Aset gigabite passive optical network	50.606.657	-	-	-	50.606.657	*Gigabit passive optical network assets*
Sub jumlah	**4.617.723.219**	**511.777.156**	**-**	**(867.275.022)**	**4.262.225.353**	***Sub total***
Jumlah	**12.091.223.962**	**1.363.700.504**	**1.169.978**	**726.382.865**	**14.180.137.353**	***Total***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Bangunan	54.961.583	9.296.991	-	-	64.258.574	*Building*
Kendaraan	8.057.236	631.391	1.047.121	-	7.641.506	*Vehicle*
Mesin	35.619.569	3.891.648	11.534	-	39.499.683	*Machinery*
Inventaris kantor	54.330.653	7.514.662	11.000	-	61.834.315	*Office equipment*
Aset LRV sarana perkeretaapian	35.414.790	17.122.409	-	-	52.537.199	*LRV asset for railway facilities*
Aset LRT prasarana fase 1	355.660.726	171.679.871	-	-	527.340.596	*LRT asset Infrastructure phase 1*
Aset LRT prasarana fase 1 – fasop sistem	246.042.932	118.100.607	-	-	364.143.539	*LRT asset infrastructure phase 1 – system fasop*
Aset LRT prasarana fase 1 – fasop elektrikal	25.508.243	12.243.957	-	-	37.752.200	*LRT asset infrastructure phase 1 – electrical facas*
Formula E	-	45.020.962	-	-	45.020.962	*Formula E*
Lapangan Latih JIS	-	3.769.774	-	-	3.769.774	*Training field JIS*
Jakarta Internasional Velodrome	-	21.849.032	-	-	21.849.032	*Jakarta Internasional Velodrome*
Taman ismail marzuki	-	17.835.801	-	-	17.835.801	*Ismail Marzuki Park*
Aset hotel	-	6.443.346	-	-	6.443.346	*Hotel Assets*
Sarana perparkiran dan pasar	2.596.247	600.368	-	-	3.196.614	*Parking and market infrastrcture*
WTP waduk pluit	4.981.512	418.310	-	-	5.399.823	*WTP waduk pluit*
Menara telekomunikasi	50.117.010	6.496.994	-	-	56.614.004	*Telecommunication tower*
Digital signage	27.243.824	16.679.949	-	(2.202.642)	41.721.131	*Digital signage*
Aset FTTH	685.254	2.125.440	-	2.202.642	5.013.336	*FTTH assets*
Aset GPON	6.941.061	2.854.673	-	-	9.795.733	*GPON asset*
Sub jumlah	**908.160.637**	**464.576.185**	**1.069.655**	**-**	**1.371.667.167**	***Sub total***
Penurunan nilai aset						***Impairment assets***
Penurunan nilai aset GPON	67.962.463	-	-	-	**67.962.463**	*Impairment of GPON*
Penurunan nilai aset dalam penyelesaian GPON	50.606.657	-	-	-	**50.606.657**	*Impairment of assets in progress GPON*
Renovasi gedung	2.924.900	-	-	(2.924.900)	-	*Building renovation*
Sub jumlah	**121.494.021**	-	-	(2.924.900)	118.569.120	***Sub total***
Nilai buku	**11.061.569.303**				**12.689.901.065**	***Book value***

16. ASET TETAP (lanjutan) / *16. FIXED ASSETS (continued)*

	2021						
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Akuisisi/ *Business Aquisition***	**Penambahan / *Addition***	**Pengurangan/ *Deducting***	**Reklasifikasi / *Reclassification***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Harga perolehan							***Acquisition cost***
Tanah	133.000	-	-	-	107.638.152	107.771.152	*Land*
Bangunan	222.340.298	-	2.040.783	-	(56.059.654)	168.321.427	*Building*
Kendaraan	11.076.878	-	16.327	858.311	-	10.234.894	*Vehicle*
Mesin	74.547.309	-	6.000	-	22.541.979	97.095.288	*Machinery*
Inventaris kantor	64.577.210	554.782	2.451.788	79.420	228.885	67.733.245	*Office equipment*
Aset LRV sarana perkeretaapian	506.334.493	-	-	-	-	506.334.493	*LRV asset for railway facilities*
Aset LRT prasarana fase 1	5.097.756.476	-	1.592.719	-	3.301.785	5.102.650.980	*LRT asset infrastructure phase 1*
Aset LRT prasarana fase 1 - fasop sistem	944.804.857					944.804.857	*LRT asset infrastructure phase 1-system fasop*
Aset LRT prasarana fase 1 - fasop elektrikal	97.951.653					97.951.653	*LRT asset infrastructure phase 1 –electrical facas*
Sirkuit balap	-	-	-	-	-	-	*Sircuit race*
Sarana perparkiran	5.148.228	-	-	-	-	5.148.228	*Parking facilities*
WTP waduk pluit	25.771.866	-	-	-	-	25.771.866	*WTP waduk pluit*
Menara telekomunikasi	73.927.713	-	-	-		73.927.713	*Telecommunication tower*
Digital signed	47.719.578	-	-	5.825.320	91.468.568	133.362.826	*Digital signage*
Aset FTTH	-	-	2.752.736	-	7.196.468	9.949.204	*FTTH assets*
SJUT	-	-	2.052.226	-	46.305.982	48.358.208	*SJUT*
Aset GPON	74.084.708	-	-	-	-	74.084.708	*GPON asset*
	7.246.174.267	**554.782**	**10.912.579**	**6.763.051**	**22.622.165**	**7.473.500.742**	
Aset dalam penyelesaian							***Asset in progress***
Proyek pengelolaan sampah Sunter	15.020.909		28.083.453		(15.020.909)	70.019.570	*Sunter trash control facility*
Proyek pengelolaan sampah non Sunter	24.973.672	-	13.406.799	-	-	38.380.470	*Non Sunter trash control facility*
Aset sarana perkeretaapian							*LRT facility*
Aset prasarana perkeretaapian	2.903.035		398.750		(3.301.785)		*LRT project*
Aset prasarana perkeretaapian fase2	36.265.358		55.083.572	-	-	91.348.930	*LRT 2nd phase project*
Rumah DP 0	1.356.118	-	-	-	-	1.356.118	*Rumah DP 0*
Jakarta international stadium	1.625.821.838	-	1.826.097.436	-	-	3.451.919.274	*Jakarta internasional stadium*
Taman ismail marzuki fase I	168.718.161	-	510.634.691	-	57.570.191	736.923.043	*Taman ismail marzuki phase I*
Taman ismail marzuki fase II	9.757.273	-	112.862.567	-	-	122.619.839	*Taman ismail marzuki phase II*
Proyek TOD	4.031.689	-	-	-	-	4.031.689	*Project TOD*
Pantai kita maju bersama (KMB)	1.072.091	-	927.658	-	-	1.999.749	*Pantai kita maju bersama (KMB)*
Mall pluit juction	-	-	-	-	-	-	*Mall pluit junction*
Menara telekomunikasi	91.541.399	-	58.528.018	-	(144.971.017)	5.098.400	*Telecommunication tower*
Mesin dan peralatan	58.631.271	-	8.477.246	-	(23.714.553)	43.393.964	*Machine and equipment*
Proyek software system	425.760	-	(400.245)	-	-	25.515	*Proyek softwaresystem*
Aset gigabite passive optical network	50.606.657	-	-	-	-	50.606.657	*Gigabit passive optical network assets*
Sub jumlah	**2.091.125.231**	**41.936.118**	**2.614.099.945**	**-**	**(129.438.074)**	**4.617.723.218**	***Sub total***
	9.337.299.498	**42.490.900**	**2.625.012.523**	**6.763.051**	**93.184.091**	**12.091.223.960**	
Akumulasi penyusutan							***Accumulated depreciation***
Bangunan	45.765.330	-	9.196.253	-	-	54.961.583	*Building*
Kendaraan	7.792.819	-	1.066.468	802.052	-	8.057.236	*Vehicle*
Mesin	30.431.466	-	5.188.104	-	-	35.619.569	*Machinery*
Inventaris kantor	47.199.087	178.216	6.953.350	-	-	54.330.653	*Office equipment*
Aset LRV sarana perkeretaapian	18.292.290	-	17.122.500	-	-	35.414.790	*LRV asset for railway facilities*
Aset LRT prasarana fase 1	184.358.446	-	171.302.280	-	-	355.660.726	*LRT asset Infrastructure phase 1*
Aset LRT prasarana fase 1 - fasop sistem	127.942.324	-	118.100.607	-	-	246.042.932	*LRT asset infrastructure phase 1 - system fasop*
Aset LRT prasarana fase 1 - fasop elektrikal	13.264.286	-	12.243.957	-	-	25.508.243	*LRT asset infrastructure phase 1 - electrical facas*
Sarana perparkiran dan pasar	1.870.907	-	725.340	-	-	2.596.247	*Parking and marketinfrastcture*
WTP waduk pluit	3.642.832	-	1.338.681	-	-	4.981.512	*WTP waduk pluit*
Menara telekomunikasi	43.085.698	-	7.031.312	-	-	50.117.010	*Telecommunication tower*
Digital signage	12.496.296	-	14.747.528	-	-	27.243.824	*Digital signage*
Aset FTTH	-	-	685.254	-	-	685.254	*FTTH assets*
Aset GPON	6.122.245	-	818.816	-	-	6.941.061	*GPON asset*
Sub jumlah	**542.264.026**	**178.216**	**366.520.447**	**802.052**	**-**	**908.160.640**	***Sub total***
	8.795.035.472	**42.312.684**	**2.258.492.076**	**5.960.999**	**93.184.091**	**11.183.063.320**	

16. ASET TETAP (lanjutan) / *16. FIXED ASSETS (continued)*

	2021						
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Akuisisi/ *Business Aquisition***	**Penambahan / *Addition***	**Pengurangan/ *Deducting***	**Reklasifikasi / *Reclassification***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Penurunan nilai aset							***Impairment assets***
Penurunan nilai aset GPON	67.962.463	-	-	-	-	67.962.463	*Impairment of GPON*
Penurunan nilai aset dalam penyelesaian	50.606.657	-	-	-	-	50.606.657	*Impairment of assets in progress*
Renovasi gedung	-	-	2.924.900	-	-	2.924.900	*Building renovation*
	118.569.120	**-**	**2.924.900**	**-**	**-**	**121.494.020**	
Nilai buku	**8.676.466.352**					**11.061.569.304**	***Book value***

Perusahaan mengasuransikan aset tetap dari risiko gempa, kebakaran, dan risiko lainnya. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan terjadinya risiko kerugian.

The Company insured its fixed assets against earthquake, fire, and other risks. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible risks of loss.

Alokasi beban penyusutan pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Depreciation expense allocation for December 31, 2022 and 2021 were as follows:

	2022	**2021**	
Beban pokok penjualan	262.777.703	178.917.746	*Cost of revenue*
Beban usaha	201.798.482	187.602.701	*Operating expenses*
Jumlah	**464.576.185**	**366.520.447**	***Total***

Rincian atas penjualan aset tetap pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The details of the sale of fixed assets in December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022	**2021**	
Nilai jual	525.348	412.500	*Selling price*
Dikurangi: nilai buku aset	(100.322)	(114.895)	*Less: book value*
Laba (rugi)	**425.026**	**297.605**	***Profit (loss)***

17. ASET TAKBERWUJUD / *17. INTANGIBLE ASSETS*

	2022	**2021**	
Perangkat lunak	9.724.998	10.326.550	*Software*
Goodwill akuisisi:			*Aqcuisition goodwill:*
PT Jakarta Solusi Lestari	10.967.585	10.967.585	*PT Jakarta Solusi Lestari*
PT Petros Gas	9.921.062	9.921.062	*PT Petros Gas*
Jumlah	**30.613.645**	**31.215.197**	***Total***

Pada tanggal 23 Juni 2021 Perusahaan mengakuisisi 56% saham JSL, sebuah perusahaan yang bergerak di bidang pengelolaan dan pembuangan sampah tidak berbahaya dan infrastruktur Pembangkit Tenaga Listrik. Pada tanggal 31 Juli 2021 Perusahaan melakukan konsolidasi laporan keuangan JSL ke dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

On June 23, 2021, the Company acquired 56% shares of JSL, a company engaged in the management and disposal of non-hazardous waste and power plant infrastructure. On July 31, 2021, the Company consolidated JSL's financial statements into the Group's consolidated financial statements.

Goodwill yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp10.967.584.508 (nilai penuh) yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti Grup diperoleh dari sebagai berikut:

Goodwill arising from the acquisition amounted to Rp10,967,584,508 (full amount) which is the result of the subsidiary's business that supports and synergizes with the Group's core business was obtained from as bellow:

17. ASET TAKBERWUJUD (lanjutan) / *17. INTANGIBLE ASSETS (continued)*

	Kombinasi bisnis/ *Bussiness combination*	
Aset teridentifikasi bersih JSL sebelum kombinasi bisnis	73.731.019	*Identified asset et of JSL before business combination*
Kepentingan ekuitas Jakpro yang dimiliki sebelumnya	(32.441.648)	*Jakpro's previously held equity interests*
Jumlah imbalan yang dialihkan untuk saham	41.289.371	*Amount of transferred fee for shares*
Kas yang dibayarkan	52.256.955	*Cash paid*
Goodwill	**(10.967.585)**	***Goodwill***

18. ASET LAIN-LAIN / *18. OTHER ASSETS*

	2022	**2021**	
Aset tanah lainnya	149.647.858	149.647.858	*Other land assets*
Aset lainnya peralatan	1.521.875	2.796.875	*Other assets equipment*
Aset yang dijaminkan	496.075	168.354	*Guaranteed assets*
Aset penugasan lainnya	-	45.835.085	*Other assigned assets*
Aset bangunan lainnya	-	10.907.795	*Other building assets*
Deposito berjangka yang dijaminkan	-	4.000.000	*Pledged time deposit*
Lain-lain	106.826	1.593.854	*Others*
Jumlah	**151.772.634**	**214.949.821**	***Total***

a. Aset tanah lainnya / *a. Other land assets*

Perusahaan/*Company* **Lokasi/*Location***	**2022 *)**		**2021 *)**	
	m^2	**Rp**	**m^2**	**Rp**
Lahan taman waduk pluit timur (lokasi taman burung)	21.587	96.147.311.014	21.587	96.147.311.014
Lahan semper barat	-	24.240.000.000	-	24.240.000.000
Taman pluit putra putri segmen I	10.838	5.507.542.427	10.838	5.507.542.427
Taman pluit putra putri segmen I	8.480	4.309.278.445	8.480	4.309.278.445
Taman pluit putra putri segmen III	6.252	3.177.076.514	6.252	3.177.076.514
Lahan teluk gong	3.500	2.316.390.400	3.500	2.316.390.400
Lahan bangunan olahraga jalan taman pluit sakti	3.798	2.488.059	3.798	2.488.059
Lahan bangunan olahraga pluit barat	2.829	1.833.379	2.829	1.833.379
Lahan pujamami	12.000	7.829.845	12.000	7.829.845
Lahan lucky star	8.462	5.521.346	8.462	5.521.346
Lahan sisa HPL 1 pluit	60.159	39.252.973	60.159	39.252.973
Lahan kosong (lokasi pom bensin) kamal mixed used – fasos fasum	105	10.546.400	105	10.546.400
HPL No.16 – Lahan Kapuk Muara	5.628	1	5.628	1
Ruko 2 lantai, Jl. Pluit Sakti Raya No. 47	125	1	125	1
HPL No.3 penjaringan – pergudangan muara baru 1	13.590	1	13.590	1
HPL No.9 Pluit, lahan apartemen taman pluit kencana/golden sky	2.230	1	2.230	1
PL no.3 Pluit – lahan apartemen laguna pluit (parkiran dan apartemen)	24.880	1	24.880	1
Fasos fasum – Jl. Taman Pluit Murni, Pluit, Jakarta Utara	3.481	1	3.481	1
Fasos fasum – Jl. Taman Pluit Karang Manis IV, Pluit, Jakarta Utara	2.340	1	2.340	1
Fasos fasum – Jl. Taman Pluit Karang Sari III, Pluit, Jakarta Utara	3.555	1	3.555	1
Fasos fasum – Jl. Taman Pluit Karang Indah III, Pluit, Jakarta Utara	3.555	1	3.555	1
Fasos fasum – Jl. Taman Pluit Karang Indah X, Pluit, Jakarta Utara	3.574	1	3.574	1
HPL No. 8 pluit – apartemen de paradiso	5.900	1	5.900	1

18. ASET LAIN-LAIN (lanjutan) / *18. OTHER ASSETS (continued)*

a. Aset tanah lainnya (lanjutan) / *a. Other land assets (continued)*

Perusahaan/*Company*

Lokasi/*Location*	2022 *) m²	2022 *) Rp	2021 *) m²	2021 *) Rp
HPL No. 8 pluit – apartemen de paradiso – jalan	1.304	1	1.304	1
Town house matoa residence – fasos fasum	1.445	1	1.445	1
Pergudangan DHI teluk gong – fasos fasum	2.220	1	2.220	1
Taman pergudangan muara baru 2 – fasos fasum	3.372	1	3.372	1
HPL.1 kamal muara waringin	178.020	1	178.020	1
HPL No.42, kamal muara, Komp. Pergudangan SIT 3 – lokasi II	101.452	1	101.452	1
Lapangan tenis taman pluit sakti 1	3.798	1	3.798	1
Lapangan tenis Jl. Taman Pluit Barat	2.829	1	2.829	1
	501.308	**135.765.070.821**	**501.308**	**135.765.070.821**

Entitas Anak/*Subsidiary*

Lokasi/*Location*	2022 *) m²	2022 *) Rp	2021 *) m²	2021 *) Rp
Tanah Jl. Kayu putih selatan V	3.168	8.010.014.918	3.168	8.010.014.918
Danau Ria-Rio	68.000	3.902.134.942	68.000	3.902.134.942
Tanah Jl. Perintis kemerdekaan	48.716	1.128.006.664	48.716	1.128.006.664
Tanah Jl. Tanah mas utara	4.375	702.840.000	4.375	702.840.000
Tanah Jl. Pulo mas utara II	2.419	120.950.000	2.419	120.950.000
Tanah Jl. Bambu mas kantor korami	305	18.840.374	305	18.840.374
Kantor pos polisi Jl. Tanah mas raya	946	1	946	1
Jl. Tanah mas raya	279	1	279	1
Jl. Tanah mas raya	2.300	1	2.300	1
Fasilitas jalan dan saluran Jl. Jend ahmad yani (Ria-Rio)	2.657	1	2.657	1
Jl. Tanah mas raya	36.159	1	36.159	1
	169.324	**13.882.786.903**	**169.324**	**13.882.786.903**
Jumlah/*Total*	**670.632**	**149.647.857.724**	**670.632**	**149.647.857.724**

*) Disajikan dalam nilai penuh/ *Expressed in full amount*

19. ASET DAN LIABILITAS HAK GUNA / *19. RIGHT OF USE ASSETS AND LIABILITIES*

	2022				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Pengurangan/ *Deduction***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Harga perolehan					*Acquisition*
Lahan Hotel Mercure	27.487.498	-	-	27.487.498	*Land of Mercure Hotel*
Lahan Sunter	20.500.000	-	-	20.500.000	*Land of Sunter*
Lahan JIEP	3.677.419	-	-	3.677.419	*Land of JIEP*
Lahan Bandara Halim Perdana Kusuma	2.210.887	-	-	2.210.887	*Land of Halim Perdana Kusuma Airport*
22 Rusunawa DKI Jakarta	-	1.681.585	-	1.681.585	22 Rusunawa DKI Jakarta
Peralatan Kerja	-	1.156.680		1.156.680	*Equiment*
Ruko Tanamera	747.500	-	-	747.500	*Ruko Tanamera*
9 Rusunawa DKI Jakarta	711.900	-	-	711.900	*9 Rusunawa DKI Jakarta*
Lahan parkir Rawa Buaya	225.000	-	-	225.000	*Land of parking Rawa Buaya*
Jumlah	**55.560.204**	**2.838.265**	**-**	**58.398.469**	***Total***

19. ASET DAN LIABILITAS HAK GUNA (lanjutan)

19. RIGHT OF USE ASSETS AND LIABILITIES (continued)

	2022				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Pengurangan/ *Deduction***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Akumulasi Penyusutan					*Accumulated depreciation*
Lahan Hotel Mercure	9.448.827	5.153.906	-	14.602.733	*Land of Mercure Hotel*
Lahan Sunter	11.958.333	4.100.000	-	16.058.333	*Land of Sunter*
Lahan JIEP	1.270.161	746.976	-	2.017.137	*Land of JIEP*
Lahan Bandara Halim Perdana Kusuma	2.210.887	-	-	2.210.887	*Land of Halim Perdana Kusuma Airport*
22 Rusunawa DKI Jakarta	-	142.507	-	142.507	*22 Rusunawa DKI Jakarta*
Peralatan kerja	-	689.410	-	689.410	*Equiment*
Ruko Tanamera	747.500	-	-	747.500	*Ruko Tanamera*
9 Rusunawa DKI Jakarta	24.132	144.793	-	168.925	*9 Rusunawa DKI Jakarta*
Lahan parkir Rawa Buaya	150.000	75.000	-	225.000	*Land of parking Rawa Buaya*
Jumlah	**25.809.841**	**11.052.592**	**-**	**36.862.433**	***Total***
Nilai buku	**29.750.363**	**(8.214.327)**	**-**	**21.536.036**	***Book value***
Liabilitas sewa					*Lease liabilities*
Lahan Hotel Mercure	6.392.114		438.723	5.953.391	*Land of Mercure Hotel*
Peralatan kerja	-	488.440	-	488.440	*Equiment*
Jumlah	**6.392.114**	**488.440**	**438.723**	**6.441.831**	***Total***
Bunga ditangguhkan					*Deferred interest*
Lahan Hotel Mercure	46.609	-	-	46.609	*Land of Mercure Hotel*
Jumlah	**46.609**	**-**	**-**	**46.609**	***Total***
Jumlah liabilitas sewa	**6.438.723**	**488.400**	**438.723**	**6.488.440**	***Total lease liabilities***

	2021				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Pengurangan/ *Deduction***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Harga perolehan					*Acquisition*
Lahan Hotel Mercure	27.487.498	-	-	27.487.498	*Land of Mercure Hotel*
Lahan JIEP	3.677.419	-	-	3.677.419	*Land of JIEP*
Lahan Bandara Halim Perdana Kusuma	2.210.887	-	-	2.210.887	*Land of Halim Perdana Kusuma Airport*
Ruko Tanamera	747.500	-	-	747.500	*Ruko Tanamera*
Lahan parkir Rawa Buaya	225.000	-	-	225.000	*Land of parking Rawa Buaya*
Lahan Sunter	-	20.500.000	-	20.500.000	*Land of Sunter*
9 Rusunawa DKI Jakarta	-	711.900	-	711.900	*9 Rusunawa DKI Jakarta*
Jumlah	**34.348.304**	**21.211.900**	**-**	**55.560.204**	***Total***
Akumulasi penyusutan					*Accumulated depreciation*
Lahan Hotel Mercure	4.294.922	5.153.906	-	9.448.827	*Land of Mercure Hotel*
Lahan Bandara Halim Perdana Kusuma	1.153.506	1.057.381	-	2.210.887	*Land of Halim Perdana Kusuma Airport*
Lahan JIEP	1.270.161	-	-	1.270.161	*Land of JIEP*
Ruko Tanamera	390.000	357.500	-	747.500	*Ruko tanamera*
Lahan parkir Rawa Buaya	75.000	75.000	-	150.000	*Land of parking Rawa Buaya*
Lahan Sunter	-	11.958.333	-	11.958.333	*Land of Sunter*
9 Rusunawa DKI Jakarta	-	24.132	-	24.132	*9 rusunawa DKI jakarta*
Jumlah	**7.183.589**	**18.626.252**	**-**	**25.809.841**	***Total***
Nilai buku	**27.164.715**	**2.585.648**	**-**	**29.750.363**	***Book value***

19. ASET DAN LIABILITAS HAK GUNA (lanjutan)

19. RIGHT OF USE ASSETS AND LIABILITIES (continued)

	2021				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Pengurangan/ *Deduction***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Liabilitas sewa					*Lease liabilities*
Lahan Hotel Mercure	12.000.000	-	5.607.886	6.392.114	*Land of Mercure Hotel*
Jumlah	**12.000.000**	**-**	**5.607.886**	**6.392.114**	***Total***
Bunga ditangguhkan					*Deferred interest*
Lahan Hotel Mercure	-	46.609	-	46.609	*Land of Mercure Hotel*
Jumlah	**-**	**46.609**	**-**	**46.609**	***Total***
Jumlah liabilitas sewa	**12.000.000**	**46.609**	**5.607.886**	**6.438.723**	***Total lease liabilities***

a. Lahan PT Jakarta Industrial Estate Pulo Gadung (JIEP)

Perjanjian dengan PT JIEP No. 302/SP/2017 tanggal 6 Oktober 2017 tentang Penggunaan Lahan Sewa di Kawasan JIEP yang berlokasi di Jl. Pulo Gadung Raya No.1 Kawasan JIEP Jakarta Timur seluas 5.020 m2 dengan total kontrak Rp6.000.000.000 (nilai penuh) untuk jangka waktu 5 tahun yang dimulai dari 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Desember 2021.

Pada 2019 Perusahaan melakukan addendum perjanjian No. 302/SP/2017 dengan mengubah terkait lokasi dan luasan sewa yang berlokasi di Jl. Rawamangun Timur Blok BB 12-13 Kawasan JIEP dengan luas tanah 4.557 m2 dan mengubah ketentuan terkait jangka waktu kerja sama sesuai dengan Pasal 4 ayat 1 dengan jangka waktu 10 tahun 4 bulan 5 hari yang dihitung sejak tanggal 1 Januari 2016 sampai dengan 5 Mei 2026.

a. Land of Jakarta Industrial Estate Pulo Gadung (JIEP)

An agreement with PT JIEP No. 302/SP/2017 dated 6 October 2017 concerning the Use of Leased Land in the JIEP Area which is located on Jl. Pulo Gadung Raya No.1, East Jakarta JIEP area covering an area of 5,020 sqm with a total contract of IDR 6,000,000,000 (full amount) for a period of 5 years starting from January 1, 2016 to December 31, 2021.

In 2019 the Company made an addendum to agreement No. 302/SP/2017 by changing the location and area of the lease located on Jl. Rawamangun Timur Blok BB 12-13 JIEP area with a land area of 4,557 sqm and amending the provisions related to the period of cooperation in accordance with Article 4 paragraph 1 with a period of 10 years 4 months 5 days calculated from January 1, 2016 to May 5, 2026.

b. Lahan Hotel Mercure

Perjanjian dengan PT Trimedia Imaji Rekso Abadi No. 071/JIP/PKS/X/2019 tanggal 15 Oktober 2019 tentang Perjanjian Induk Kerjasama Media Advertising di Wilayah Republik Indonesia, untuk jangka waktu 5 tahun dengan pembagian biaya dan keuntungan yang diatur dalam perjanjian-perjanjian turunan.

Pada tanggal 15 Oktober 2019 JIP melakukan perjanjian dengan PT Trimedia Imaji Rekso Abadi No. 072/JIP/PKS/X/2019 dan addendum I No. 080/JIP/ADD/PKS/XI/2019 tanggal 8 November 2019 tentang Layanan Penyedia Advertising di Gedung Graha Makmur (Mercure Hotel).

b. Land of Mercure Hotel

An agreement with PT Trimedia Imaji Rekso Abadi No. 071/JIP/ PKS/X/2019 dated October 15, 2019 concerning the Master Agreement for Media Advertising Cooperation in the Territory of the Republic of Indonesia, for a period of 5 years with the sharing of costs and benefits regulated in derivative agreements.

On October 15, 2019 JIP entered into an agreement with PT Trimedia Imaji Rekso Abadi No. 072/JIP/PKS/X/2019 and addendum I No. 080/JIP/ADD/PKS/XI/2019 dated 8 November 2019 concerning Advertising Provider Services at Graha Makmur Building (Mercure Hotel).

19. ASET DAN LIABILITAS HAK GUNA (lanjutan)

c. Lahan Bandara Halim Perdana Kusuma

Perjanjian turunan dari perjanjian No.071/JIP/PKS/X/2019 untuk jangka waktu 5 tahun sampai dengan14 Oktober 2024 dengan total biaya sewa Rp30.000.000.000 (nilai penuh).

Perjanjian induk kerjasama operasi media advertising di wilayah Republik Indonesia antara JIP dan PT Dinamika Neomedia Semesta No. 023/JIP/PKS/V/2019 dengan jangka waktu 5 tahun sejak tanggal 24 Mei 2019 dengan pembagian biaya dan keuntungan yang diatur dalam perjanjian-perjanjian turunan.

Perjanjian kerjasama operasi media advertising di Bandara Halim Perdanakusuma antara JIP dan PT Dinamika Neomedia Semesta No. 024/JIP/PKS/V/2019 dengan jangka waktu 2 tahun mulai 01 Agustus 2019 sampai dengan 31 Juli 2021 dengan nilai kontrak sebesar Rp7.118.039.912 (nilai penuh).

d. Ruko Tanamera

Perjanjian sewa menyewa dengan Augustiane Marbun untuk sewa bangunan rumah toko (ruko) 4 lantai di Ruko Thamrin City Office Park dengan jangka waktu 2 tahun dari 23 Desember 2019 sampai dengan 6 Januari 2022 dengan total kontrak Rp780.000.000 (nilai penuh).

e. Lahan Parkir Rawa Buaya

Perjanjian sewa menyewa dengan Rusli, Sa'adih Bin H. Tapi dan Tinggal Asmad H. Tapi, pada tanggal 29 Desember 2017 dengan No. /JUP/SP/SM/XII/2017, tentang penggunaan atas sebidang tanah Girik Nomor C.1065 yang terletak di wilayah Cengkareng (dekat stasiun Rawa Buaya), Jakarta Barat seluas 1.668 m2 dengan total kontrak sebesar Rp375.000.000 (nilai penuh) untuk jangka waktu 5 tahun yang dimulai dari 1 Januari 2018 sampai dengan 31 Desember 2022.

f. Lahan Sunter

Hak Guna Lahan Sunter merupakan sewa pemanfaatan lahan dalam pembangunan Proyek Intermediate Treatment Facility (ITF) di Sunter, selama 5 tahun.

19. RIGHT OF USE ASSETS AND LIABILITIES *(continued)*

c. Land of Halim Perdana Kusuma Air Port

Which is a derivative agreement of agreement No. 071/JIP/PKS/X/2019 for a period of 5 years until October 14, 2024 with a total rental fee of Rp30,000,000,000 (full amount).

The master agreement for the joint operation of advertising media in the territory of the Republic of Indonesia between JIP and PT Dinamika Neomedia Semesta No. 023/JIP/PKS/V/2019 with a period of 5 years starting May 24, 2019 with the distribution of costs and benefits arranged in derivative agreements.

Cooperation agreement for media advertising operations at Halim Perdanakusuma Airport between JIP and PT Dinamika Neomedia Semesta No. 024 / JIP / PKS / V / 2019 with a term of 2 years starting from August 1, 2019 to July 31, 2021 with a contract value of Rp7,118,039,912 (full amount).

d. Ruko Tanamera

Lease agreement with Augustiane Marbun for the rental of a 4-storey shop house (ruko) at Ruko Thamrin City Office Park for a period of 2 years from December 23, 2019 to January 6, 2022 with a total contract of Rp780,000,000 (full amount).

e. Lahan Parkir Rawa Buaya

A lease agreement with Rusli, Sa'adih Bin H. Tapi and Tinggal Asmad H. Tapi on December 29, 2017 with No. /JUP/SP/SM/XII/2017, regarding the use of a plot of land Girik Number C.1065 which is located in the Cengkareng area (near Rawa Buaya station), West Jakarta with an area of 1,668 sqm with a total contract of Rp375,000,000 (full amount) for a period of 5 years starting from 1 January 2018 to December 31, 2022.

f. Land Sunter

The Sunter Land Use Right is a land use lease in the construction of the Intermediate Treatment Facility (ITF) Project in Sunter, for 5 years.

19. ASET DAN LIABILITAS HAK GUNA (lanjutan)

g. Rusunawa

Tindak lanjut Surat Keputusan SEKDA DKI Jakarta No. 102 tahun 2021 tanggal 4 November perihal "Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 102 tahun 2021 tentang Persetujuan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Berupa Sebagian Tanah dan Bangunan pada 6 Lokasi Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kepada PT Jakarta Infrastruktur Propertindo".

19. RIGHT OF USE ASSETS AND LIABILITIES (continued)

g. Rusunawa

The follow-up to the Decree of the DKI Jakarta Regional Secretary No. 102 of 2021 dated November 4 regarding "Regional Secretary of DKI Jakarta Province No. 102 of 2021 concerning Approval for Utilization of Regional Property in the Form of Partial Land and Buildings in 6 Locations of Simple Rent Flats (Rusunawa) to PT Jakarta Infrastruktur Propertindo".

20. PINJAMAN BANK

20. BANK LOAN

	2022	2021	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.000.000	-	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Jumlah	**5.000.000**	**-**	***Total***

Berdasarkan perjanjian kredit agunan surat berharga nomor RCO.JSD/ 0255 /KSB/2022 tanggal 14 Juli 2022, PMJ memperoleh Kredit Agunan Surat berharga bersifat Non Revolving dengan limit sebesar Rp5.000.000.000 dan jangka waktu selama 3 bulan dimulai dari tanggal 14 Juli 2022 sampai dengan tanggal 13 Oktober 2022 dan telah diperpanjang sampai dengan 13 April 2023. Suku bunga kredit sebesar 0,50% per annum di atas tingkat suku bunga deposito yang dijaminkan.

Based on the securities collateral credit agreement number RCO.JSD/0255/KSB/2022 dated July 14, 2022, PMJ obtained a Non Revolving Securities Collateral Loan with a limit of IDR 5,000,000,000 and a period of 3 months starting from July 14, 2022 until October 13, 2022 and has been extended to April 13, 2023. The credit interest rate is 0.50% per annum above the guaranteed deposit interest rate.

21. UTANG USAHA

21. ACCOUNT PAYABLES

	2022	2021	
Pihak berelasi			***Related parties***
PT MRT Jakarta	107.340.000	68.500.000	*PT MRT Jakarta*
PT Memiotec Indonesia	2.766.019	2.422.414	*PT Memiotec Indonesia*
PT Pembangunan Jaya Ancol	6.668.320	-	*PT Pembangunan Jaya Ancol*
Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	-	9.420.923	*Provincial Government of DKI Jakarta*
Sub jumlah	**116.774.339**	**80.343.337**	***Sub total***
Pihak ketiga			***Third parties***
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	14.664.935	-	*PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk*
PT Virama Karya (Persero)	12.616.677	-	*PT Virama Karya (Persero)*
PT Gagas Energi Indonesia	6.256.358	5.120.767	*PT Gagas Energi Indonesia*
Buro Happold	8.428.809	-	*Buro Happold*
Hyundai Rotem Company	2.794.275	-	*Hyundai Rotem Company*
Dirjen Pajak	2.731.818	2.731.818	*Dirjen Pajak*
Leadertech LDA	2.185.600	-	*Leadertech LDA*
PT Len Rekaprima Semesta	1.895.875	-	*PT Len Rekaprima Semesta*
PT Persada Kontruksi	1.382.004	-	*PT Persada Kontruksi*
PT Begawan Solusi Utama	1.314.079	-	*PT Begawan Solusi Utama*
PT Kubik Kreasi Sisilain	1.275.374	-	*PT Kubik Kreasi Sisilain*
PT Asuransi Jiwa Tugu Mandiri	1.215.871	1.990.327	*PT Asuransi Jiwa Tugu Mandiri*
PT Parentjana Djaja	1.182.312	-	*PT Parentjana Djaja*
PT Kreatif Dinamika Integrasi	1.180.470	-	*PT Kreatif Dinamika Integrasi*
PT Quantum Nusatama	1.070.156	-	*PT Quantum Nusatama*
Jumlah dipindahkan	60.194.613	9.842.912	***Amount Transferred***

21. UTANG USAHA (lanjutan) / *21. ACCOUNT PAYABLES (continued)*

	2022	2021	
Jumlah dipindahkan	60.194.613	9.842.912	***Amount Transferred***
PT Dana Purna Investama	902.930	-	*PT Dana Purna Investama*
Notaris dan PPAT Endang Purwati SH	693.206	-	*Notaris dan PPAT Endang Purwati SH*
PT Panglima Siaga Bangsa	681.312	1.130.474	*PT Panglima Siaga Bangsa*
PT Yudtha Nugraha Karya	653.621	-	*PT Yudtha Nugraha Karya*
PT Personel Alih Daya	643.917	1.131.851	*PT Personel Alih Daya*
PT Tangguh Duta Merlin	601.107	-	*PT Tangguh Duta Merlin*
PT Personal Alih Daya	597.451	-	*PT Personal Alih Daya*
PT Cendana Teknika Utama	518.840	-	*PT Cendana Teknika Utama*
Media Handayawuri	503.250	-	*Media Handayawuri*
PT Golden Solution Indonesia	501.472	-	*PT Golden Solution Indonesia*
PT Aecom Indonesia	-	12.039.163	*PT Aecom Indonesia*
PT Piranti Sarana Migunani	-	4.242.622	*PT Piranti Sarana Migunani*
PT Samjin Indonesia Enc	-	3.208.668	*PT Samjin Indonesia Enc*
PT Duta Listrik Graha Prima	-	1.380.019	*PT Duta Listrik Graha Prima*
Lain-lain (masing-masing Dibawah Rp 100.000)	31.465.976	23.089.888	*Other (belows Rp 100.000, each)*
Sub jumlah	97.957.695	56.065.597	***Sub total***
Jumlah	**214.732.034**	**136.588.933**	***Total***

22. UTANG PAJAK / *22. TAXES PAYABLE*

	2022	2021	
Perusahaan			***The Company***
PPh pasal 4 ayat 2	4.321.429	29.057.806	*Income tax article 4 (2)*
PPh pasal 21	2.335.198	2.118.258	*Income tax article 21*
PPh pasal 23	905.221	245.671	*Income tax article 23*
Pajak hiburan	843.374	-	*Entertainment tax*
PB1	422.908	570.278	*PB1*
	8.828.130	**31.992.013**	
Entitas anak			***Subsidiaries***
PPh pasal 4 ayat 2	3.228.936	2.766.670	*Income tax article 4 (2)*
PPh pasal 21	2.331.404	1.936.299	*Income tax article 21*
PPh pasal 29	685.307	-	*Income tax article 29*
PPh pasal 23	495.985	356.003	*Income tax article 23*
PPh pasal 25	-	600	*Income tax article 25*
PPN	1.059.647	-	*VAT*
Pajak dan retribusi daerah	2.504.476	2.477.268	*Local tax*
Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar	1.665.975	3.577.685	*Underpaid Tax Assessment Letter*
	11.971.730	**11.114.524**	
Jumlah	**20.799.860**	**43.106.537**	***Total***

23. BEBAN AKRUAL / *23. ACCRUAL EXPENSES*

	2022	2021	
Proyek JIS	261.776.577	170.053.746	*JIS Project*
Proyek TIM	139.296.489	40.556.880	*TIM Project*
Tantiem, insentif dan jasa produksi	14.052.158	23.605.577	*Tantiem, incentive and service production*
Jasa konsultasi	13.079.847	34.857.773	*Consulting services*
Beban kontraktor	12.546.703	15.887.861	*Contractor Expense*
Sewa lahan	10.824.926	9.500.620	*Land rental*
Beban operasional	11.103.000	3.806.622	*Operating expenses*
Beban pegawai	5.119.323	13.775.448	*Employee expenses*
Beban pemeliharaan gedung	4.870.169	-	*Maintanance expenses*
Beban pajak bumi dan bagunan	332.490	4.271.986	*Land and building tax expense*
Beban penggantian kerugian	-	11.100.000	*Compensation expense*
Proyek LRT	-	132.395.593	*LRT Project*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500.000)	33.800.500	12.085.584	*Others (belows Rp500.000, each)*
Jumlah	**503.802.178**	**471.288.958**	***Total***

23. BEBAN AKRUAL (lanjutan)

Beban akrual proyek JIS merupakan akrual atas progress kontruksi dan retensi tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 261.776.576.731 dan Rp170.053.745.761 (nilai penuh).

Beban akrual proyek TIM merupakan akrual atas progress kontruksi dan retensi tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp139.296.489.443 dan Rp40.556.879.729 (nilai penuh).

23. ACCRUAL EXPENSES (continued)

Accrued expenses for the JIS project are accruals for construction progress and retention in 2022 and 2021 amounting to Rp261,776,576,731 and Rp170,053,745,761 (full amount), respectively.

Accrued expenses for the TIM project are accruals for construction progress and retention in 2022 and 2021 amounting to Rp139,296,489,443 and Rp40,556,879,729 (full amount).

24. LIABILITAS KEUANGAN LANCAR LAINNYA / *24. OTHER CURRENT FINANCIAL LIABILITIES*

	2022	2021	
Pihak berelasi			***Related parties***
Badan pengelolaan aset daerah DKI Jakarta	5.169.533	5.168.259	*Regional asset management of DKI Jakarta*
Sub jumlah	**5.169.533**	**5.168.259**	***Sub total***
Pihak ketiga			***Third parties***
PT Agung Dinamika Perkasa	21.403.508	21.403.508	*PT Agung Dinamika Perkasa*
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung	9.465.158	10.458.164	*PT Wijaya Karya Bangunan Gedung*
PT Mitra Karsa Sejahtera	2.262.500	2.262.500	*PT Mitra Karsa Sejahtera*
Lain –lain (masing-masing di bawah Rp500.000)	23.220.005	21.640.719	*Others (belows Rp 500.000, each)*
Sub jumlah	**56.351.171**	**55.764.891**	***Sub total***
Jumlah	**61.520.704**	**60.933.150**	***Total***

Utang Perusahaan kepada PT Agung Dinamika Perkasa sebesar Rp21.403.508.000 (nilai penuh) merupakan setoran yang akan dikonversi sebagai penyertaan modal setelah terbentuk perusahaan baru sesuai dengan Akta Notaris Lieyono, S.H. No. 15 tanggal 24 April 2012 perihal Kerjasama Penyelenggaraan Reklamasi dan Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantai Muara Angke – Pluit seluas 290 Ha di sub Kawasan Barat Pantura Jakarta. Nilai utang sebesar Rp21.403.508.000 (nilai penuh) tersebut masih dalam kajian Penilai Independen.

The Company's debt to PT Agung Dinamika Perkasa in the amount of Rp21,403,508,000 (full amount) is a deposit that will be converted as equity participation after a new company is formed in accordance with Lieyono, S.H's Notarial Deed. No. 15 dated April 24, 2012 concerning Cooperation in the Implementation of Land Reclamation and Management of Reclamation Results in Muara Angke Beach – Pluit covering an area of 290 Ha in the Western Subdistrict of Pantura, Jakarta. The debt value of Rp21,403,508,000 (full amount) is still in the study of Independent Assessors/ Examiners.

25. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / *25. UNEARNED REVENUE*

	2022	2021	
Sewa lahan yang dikerjasamakan			***Coorporated land for the leased***
PT Indo Galery Square	45.614.973	43.636.364	*PT Indo Galery Square*
PT Korea World Center Indonesia	26.651.854	27.518.633	*PT Korea World Center Indonesia*
PT Duta Tama Manunggal	24.156.631	25.658.597	*PT Duta Tama Manunggal*
PT Pertamina Gas	11.109.919	11.790.118	*PT Pertamina Gas*
PT Mega Sentral Mandiri	9.849.902	10.421.895	*PT Mega Sentral Mandiri*
PT Bumi Citra Sentosa Jaya	9.465.833	10.079.833	*PT Bumi Citra Sentosa Jaya*
PT Pondok Permata Indah Permai	4.037.778	4.512.811	*PT Pondok Permata Indah Permai*
PT Duta Wisata Loka	3.303.579	4.270.481	*PT Duta Wisata Loka*
Jumlah dipindahkan	134.190.469	137.888.732	***Amount Transferred***

25. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA (lanjutan)

25. UNEARNED REVENUE (continued)

	2022	2021	
Jumlah dipindahkan	134.190.469	137.888.732	***Amount Transferred***
PT Lion Superindo	2.200.000	2.200.000	*PT Lion Superindo*
PT Kencana Diana Megah Abadi	1.419.602	1.604.767	*PT Kencana Diana Megah Abadi*
PT Perusahaan Gas Negara (Persero)	1.226.322	2.036.758	*PT Perusahaan Gas Negara (Persero)*
PT Kukuh Mandiri Lestari	1.150.278	1.770.000	*PT Kukuh Mandiri Lestari*
PT Wahana Agung Indonesia	1.093.875	1.181.385	*PT Wahana Agung Indonesia*
PT Indomarco Prismatama	813.333	1.063.333	*PT Indomarco Prismatama*
PT Prasto Propertindo	-	1.345.000	*PT Prasto Propertindo*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500.000)	5.665.428	4.965.745	*Others (belows Rp 500.000, each)*
Sub jumlah	**147.759.307**	**154.055.721**	***Sub total***
Unit persewaan			***Unit for rent***
Tanah dan bangunan	36.214.467	35.741.491	*Land and Building*
Menara telekomunikasi	5.595.418	1.208.526	*Telecommunication tower*
Mall	4.897.746	3.990.061	*Mall*
Sub jumlah	**46.707.631**	**40.940.078**	***Sub total***
Penjualan			***Sales***
Tanah	44.426.268	52.477.596	*Land*
Bangunan dan unit apartemen	3.889.487	32.077.238	*Building and appartement unit*
Sub jumlah	**48.315.755**	**84.554.835**	***Sub total***
Jumlah pendapatan diterima dimuka	**242.782.693**	**279.550.634**	***Total unearned revenue***
Dikurangi			*Less*
Bagian jangka pendek	(93.011.975)	(93.011.975)	*Sort term maturities portion*
Bagian jangka panjang	**149.770.718**	**186.538.658**	***Long term maturities portion***

Pendapatan diterima di muka merupakan penerimaan uang muka dari rekanan Grup atas perjanjian kerjasama atau penjualan. Pengakuan pendapatan dilakukan secara proporsional selama masa kerja sama atau setelah syarat-syarat pendapatan/ penjualan terpenuhi.

Unearned revenue is an advance receipt from the Group's customer on a Cooperation or Contract Agreement or sale. Revenue is recognizing proportionately over the term of cooperation or after the terms of revenue/sale are met.

26. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

26. POST - EMPLOYMENT BENEFIT LIABILITIES

Perusahaan telah membukukan liabilitas manfaat karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan, menggunakan teknik aktuarial, dalam rangka penerapan PSAK No. 24 (Revisi 2013) tentang Imbalan Kerja.

Pada tahun 2021, LRTJ menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti yang dikelola oleh DPLK Manulife Indonesia sesuai perjanjian No. 007-01/EB-CONT 2022 dan berlaku sejak 1 Desember 2021.

Penilaian aktuaris atas estimasi manfaat karyawan pasca kerja pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Muh Imam Basuki & Rekan dengan Nomor Laporan 071/PSA-MIB/LA/II/2023 tanggal 27 Februari 2023 dan 056/PSA-MIBLA/II/2022 tanggal 16 Februari 2022.

The Company has recorded employee benefits liability in accordance with the Manpower Act, using actuarial techniques, in the context of implementing PSAK No. 24 (Revised 2013) regarding Employee Benefits.

In 2021, LRTJ will organize a defined benefit pension plan which is managed by DPLK Manulife Indonesia in accordance with agreement No. 007-01/EB-CONT 2022 and valid from 1 December 2021.

Actuarial assessment of the estimated postemployment benefits in 2022 and 2021 iscarried out by the Actuarial Consultant Office Muh Imam Basuki & Partners with Report Number 071/PSA-MIB/LA/II/2023*dated February 27, 2023 and 056/PSA-MIB-LA/II/2022 dated February 16, 2022.*

26. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Penggunaan teknik aktuarial atas imbalan pasca kerja dilakukan dengan cara mendiskontokan imbalan dalam menentukan nilai kini dari kewajiban imbalan pasti dan biaya jasa kini, berdasarkan *Projected Unit Credit Method (PUC Method).*

Liabilitas imbalan kerja karyawan telah ditentukan dengan menggunakan asumsi sebagai berikut:

26. POST - EMPLOYMENT BENEFIT LIABILITIES (continued)

The use of actuarial techniques for post-employment benefits is done by discounting the benefits in determining the present value of the defined benefit obligation and current service costs, based on the Projected Unit Credit Method (PUC Method).

The detail of employee benefits liabilities have been determined using assumptions are as follows:

	2022	2021	
Usia pensiun	56 tahun/year	56 tahun/year	*Retirement age*
Tingkat kenaikan gaji	8%	8%	*Salary increase rate*
Tingkat bunga	7,5%	7,5%	*Interest rate*
Tingkat kematian	TMI IV - 2019	TMI IV - 2019	*Mortality rate*

Rincian estimasi liabilitas imbalan pasca kerja dan imbalan jangka panjang lainnya untuk masing-masing program yang diselenggarakan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2022 sebagai berikut:

The details of estimated post-employment benefit obligations and other long-term employment benefits for each of the programs operated by the Company as of December 31, 2021 and 2022 were as follows:

	2022	2021	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	50.157.181	59.532.498	*Present value of obligation*
Nilai wajar aset program	(4.593.585)	(5.832.102)	*Fair value of plan assets*
Defisit/(surplus)	45.564.596	53.700.396	*Deficit/(surplus)*
Liabilitas imbalan pasca kerja	**45.563.596**	**53.700.396**	***Post employment benefit liabilities***
Biaya jasa kini	9.206.720	12.300.564	*Current services cost*
Beban bunga	3.145.584	3.235.960	*Interest cost*
(Keuntungan)/ Kerugian aktuaria - Aset	823.956	-	*(Gain)/ Loss Actuarial - Assets*
Dampak Perubahan Kurtailemen/ Perubahan manfaat	(50.222)	-	*Impact of Curtailment Changes/ Changes in Benefit*
Penyesuaian tahun berjalan	(10.963.400)	-	*Current year adjustment*
Jumlah beban imbalan kerja	**2.162.638**	**15.536.523**	***Total employment benefit expenses***

Mutasi liabilitas imbalan kerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian Perusahaan adalah sebagai berikut:

Movement in the employee benefit liabilities recognized in the consolidated statement of financial position are as follows:

	2022	2021	
Liabilitas pada awal tahun	53.700.396	44.988.663	*Liabilities beginning of year*
Beban imbalan kerja	2.162.638	15.536.523	*Employee benefit expense*
Pembayaran imbalan kerja	(13.301.743)	(4.332.137)	*Benefit payment*
Pembayaran iuran	(136.145)	(5.829.121)	*Payment of contributions*
Beban komprehensif lain	3.138.450	3.336.468	*Other comprehensive loss*
	45.563.596	**53.700.396**	

Program liabilitas imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko actuarial seperti risiko bunga dan risiko gaji.

The defined benefit pension plan typically provides exposure of actuarial risk for the Group such, interest rate risk and salary risk.

Risiko tingkat bunga
Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program; namun, sebagian akan di offset (saling hapus) oleh peningkatan imbal hasil atas investasi instrumen utang.

Interest risk
A decrease in the bond interest rate will increase defined benefit plan liability; however, this will be partially offset by an increasing in the return on the plan's debt investments.

26. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Risiko gaji
Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan.

26. POST - EMPLOYMENT BENEFIT LIABILITIES (continued)

Salary risk
The present value of the defined benefit plan liability is calculated base on the future salaries of defined benefit plan participants. As such, an increase in the salary of the defined benefit plan participants will increase the defined benefit liability.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined benefit liabilities are discount rate and expected salary increase.

27. KEPENTINGAN NON PENGENDALI / *27. NON-CONTROLLING INTEREST*

	2022	2021	
Yayasan Pulomas Jaya	180.823.965	180.843.618	*Yayasan Pulomas Jaya*
PT Jaya Ancol Pratama Tol	6.431.269	7.469.578	*PT Jaya Ancol Pratama Tol*
PAM Jaya	978	969	*PAM Jaya*
Jumlah	**187.256.212**	**188.314.165**	***Total***

28. EKUITAS / *28. EQUITY*

Modal saham
Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Share capital
As of December 31, 2022 and 2021 the composition of the Company's shareholders is as follow:

	2022 dan/ *and 2021*			
	Seri saham/ *Type of share*	**Jumlah saham/ *Total shares***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of ownership***	**Nilai/ *Amount***
Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	Seri A Monumen Nasional	1	0,00%	1
Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	Seri B	17.403.380.230	100,00%	17.403.380.230
Perumda Pasar Jaya	Seri B	350.000	0,00%	350.000
Jumlah/*Total*		**17.403.730.231**	**100,00%**	**17.403.730.231**

Berdasarkan Akta Notaris Dr. Dewi Tenty Septy Artiany, S.H., M.H., M.Kn. No. 37 tanggal 30 Juli 2020 mengenai Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham pada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Jakarta Propertindo (Perseroda). di mana Pemegang Saham menyetujui penerbitan 1.200.000.000 lembar saham seri B baru, masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000 tau seluruhnya sebesar Rp1.200.000.000.000 (nilai penuh) yang diambil bagian seluruhnya oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagai Penyertaan Modal Daerah.

Based on Dr. Dewi Tenty Septy Artiany, SH, MH, M.Kn., No. 37 dated July 30, 2020 regarding the Shareholders' Decision Statement at the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Jakarta Propertindo (Perseroda), where the Shareholders approved the issuance of 1,200,000,000 shares new series B shares, each with a nominal value of IDR 1,000,000 or a total of IDR 1,200,000,000,000 (full amount) which is entirely subscribed by the Provincial Government of DKI Jakarta as Regional Capital Participation.

28. EKUITAS (lanjutan)

Sehingga selanjutnya modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan menjadi sebesar 12.190.730.231 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp12.190.730.231.000 (nilai penuh). Perubahan ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0382345 tanggal 4 September 2020.

Berdasarkan Akta Notaris Dr. Dewi Tenty Septy Artiany, S.H., M.H., M.Kn., No 23 tanggal 22 Desember 2020 mengenai Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT JakartaPropertindo (Perseroda), dimana Pemegang Saham menyetujui penerbitan 200.000.000 lembar saham seri B baru, masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000 atau seluruhnya sebesar Rp200.000.000.000 (nilai penuh) yang diambil bagian seluruhnya oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagai Penyertaan Modal Daerah (PMD).

Sehingga selanjutnya modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan menjadi sebesar 12.390.730.231 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp12.390.730.231.000 (nilai penuh). Perubahan ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.030039825 tanggal 22 Januari 2021.

Berdasarkan Akta Notaris Dr. Dewi Tenty Septy Artiany, S.H., M.H., M.Kn., No. 05 tanggal 6 April 2021 mengenai Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Jakarta Propertindo (Perseroda), di mana Pemegang Saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp1.182.000.000.000 (nilai penuh) yang sesuai dengan Keputusan Gubernur mengenai Pencairan PMD pada PT Jakarta Propertindo (Perseroda) Tahun Anggaran 2020 yang ditetapkan pada tanggal 26 Oktober 2020 sehingga modal disetor menjadi sebesar Rp13.572.730.231.000 (nilai penuh) atau sejumlah 13.572.730.231 lembar saham yang terdiri dari 1 lembar saham Seri A.

Monumen Nasional atau senilai Rp1.000 (nilai penuh) dan sebanyak 13.572.380.230 lembar saham seri B Monumen Nasional atau senilai Rp13.572.380.230.000 (nilai penuh) dari Pemprov DKI Jakarta serta sejumlah 350.000 lembar saham seri B atau senilai Rp350.000.000 (nilai penuh) dari Perumda PD Pasar Jaya

28. EQUITY *(continued)*

Hence, Company issued and paid-up capital amounted to 12,190,730,231 shares with a total nominal value of IDR 12,190,730,231,000 (full amount). This amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0382345 dated September 4, 2020.

Based on the Notary Deed of Dr. Dewi Tenty Septy Artiany, S.H., M.H., M.Kn., No. 23 dated December 22, 2020 regarding the Statement Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Jakarta Propertindo (Perseroda), where the Shareholders approved the issuance of 200,000,000 new series B shares, respectively with a nominal value of Rp1,000 or a total of Rp200,000,000,000 (full amount) of which the Government will take up entirely DKI Jakarta Province as Regional Capital Participation (PMD).

So that furthermore the issued capital and paid up capital of Company amounted to 12,390,730,231 shares with a nominal value a total of Rp12,390,730,231,000 (full amount). This change has received approval from the Minister of Law and Human Rights Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.030039825 date January 22, 2021.

Based on the Notary Deed of Dr. Dewi Tenty Septy Artiany, S.H., M.H., M.Kn., No. 05 April 6, 2021 regarding the Decision Statement of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Jakarta Propertindo (Perseroda), in which the Shareholders approved an increase in issued and paid-up capital amounting to Rp1,182,000,000,000 (full amount) in accordance with the Governor's Decree regarding PMD Disbursement at PT Jakarta Propertindo (Company) for Fiscal Year 2020 which was set on 26 October 2020 so that the paid-up capital was Rp13,572,730,231,000 (full amount) or a total of 13,572,730,231 shares consisting of 1 Series A share of the National Monument or Rp1,000 (full

amount) and as many as 13,572,380,230 series B shares of the National Monument or Rp13,572,380,230,000 (full amount) from the DKI Jakarta Provincial Government and 350,000 series B shares or Rp350,000,000 (full amount) from Perumda PD Pasar Jaya

28. EKUITAS (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris Dr. Dewi Tenty Septy Artiany, S.H., M.H., M.Kn., No. 25 tanggal 23 Desember 2021 mengenai Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Jakarta Propertindo (Perseroda), di mana Pemegang Saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp3.831.000.000.000 (nilai penuh) yang sesuai dengan Perjanjian Investasi BPBUMD DKI Jakarta pada PT Jakarta Propertindo (Perseroda) dengan nomor BPBUMD: 1416/-071.242 dan nomor PT Jakarta Propertindo (Perseroda): 107/KU1000/VII/2021/0006.

Modal yang disetor Perusahaan yang sebelumnya Rp13.572.730.231.000 (nilai penuh) selanjutnya menjadi sebesar Rp17.403.730.231.000 (nilai penuh) dengan nilai nominal Rp1.000 (nilai penuh) per lembar saham, dimana hal ini dilakukan dalam rangka pembiayaan pelaksanaan Proyek JIS, TIM, dan LRT Fase 2A yang terdapat pada Addendum I atas Perjanjian Investasi antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan Perusahaan dengan masing-masing no. 101/UT0000/X/2021/0020, 101/UT0000/X/2021/0021.

28. EQUITY (continued)

Based on the Notarial Deed of Dr. Dewi Tenty Septy Artiany, S.H., M.H., M.Kn., No. 25 dated December 23, 2021 regarding the Statement of Resolutions of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Jakarta Propertindo (Perseroda), in which the Shareholders agreed to increase the issued and paid-up capital of Rp3,831,000,000,000 (full amount) in accordance with the DKI Jakarta BPBUMD Investment Agreement in PT Jakarta Propertindo (Perseroda) with BPBUMD number: 1416/-071.242 and PT Jakarta Propertindo (Perseroda) number: 107/KU1000/VII/2021/0006.

That the paid-up capital of the Company which was previously Rp13,572,730,231,000 (full amount) will then become amounting to Rp17,403,730,231,000 (full amount) with a par value of Rp1,000 (full amount) per share, where this can be done in the context of financing the implementation of the JIS and TIM Projects contained in Addendum I to the Investment Agreement between the DKI Jakarta Provincial Government and the Company with each no. 101/UT0000/X/2021/0020 and 101/UT0000/X/2021/0021.

29. PENDAPATAN

29. REVENUE

	2022	2021	
Sewa lahan yang dikerjasamakan			***Cooperated land lease***
PT Paramitha Bangun Cipta Sarana	3.818.504	1.665.758	*PT Paramitha Bangun Cipta Sarana*
PT Indo Galery Square	3.475.936	3.475.936	*PT Indo Galery Square*
PT Lion Superindo	3.407.967	3.285.718	*PT Lion Superindo*
PT Duta Tama Manunggal	1.501.967	1.501.967	*PT Duta Tama Manunggal*
PT Bumi Mandiri Wijaya	1.266.355	-	*PT Bumi Mandiri Wijaya*
PT Duta Wisata Loka	966.901	935.166	*PT Duta Wisata Loka*
PT Fruit Land Indonesia	866.779	787.981	*PT Fruit Land Indonesia*
PT Bumi Citra Sentosa Jaya	614.000	614.000	*PT Bumi Citra Sentosa Jaya*
PT Mega Sentral Mandiri	571.993	571.993	*PT Mega Sentral Mandiri*
PT Sari Coffee Indonesia	536.904	443.176	*PT Sari Coffee Indonesia*
Yayasan Pulomas	508.518	251.210	*Yayasan Pulomas*
PT Pondok Permata Indah Permai	475.033	475.033	*PT Pondok Permata Indah Permai*
PT Indomarco Prismatama	250.000	250.000	*PT Indomarco Prismatama*
PT Kencana Megah Diana Abadi	185.165	185.165	*PT Kencana Megah Diana Abadi*
PT Wahana Agung Indonesia	87.510	87.510	*PT Wahana Agung Indonesia*
Lainnya	328.043	-	*Other*
Sub jumlah	**18.861.575**	**14.530.614**	***Sub total***

29. PENDAPATAN (lanjutan) / *29. REVENUE (continued)*

	2022	2021	
Pendapatan sewa			***Lease income***
Tanah dan bangunan	45.970.583	37.582.767	*Land and building*
Menara telekomunikasi	19.531.039	19.811.915	*Telecommunication tower*
Mall	16.710.145	10.394.395	*Mall*
Sub jumlah	**82.211.767**	**67.789.077**	***Sub total***
Pendapatan LRT	407.712.006	329.200.627	*Revenue from LRT*
Pendapatan pengelolaan SPBU, SPBE, SPBG	202.073.350	156.617.477	*Revenue from management of SPBU, SPBE, SPBG*
Pendapatan kegiatan formula E	137.819.370	-	*Revenue Formula E activity*
Jasa teknologi informasi dan komunikasi	96.666.584	105.933.037	*Information and communication technology services*
Pendapatan hotel	36.261.803	27.988.544	*Hotel's revenue*
Pendapatan pengelolaan air	38.300.245	26.039.848	*Water management revenue*
Penjualan unit bangunan dan apartemen	25.520.000	8.717.525	*Sales of buliding and apartment*
Pendapatan manajemen properti/ real estat	15.370.611	5.863.562	*Revenue from property management /real estate*
Pendapatan perparkiran	11.337.762	6.007.802	*Revenue from parking*
Pendapatan jasa lainnya	19.212.624	29.487.871	*Other income*
Sub jumlah	**990.274.355**	**695.856.293**	***Sub total***
Jumlah	**1.091.347.697**	**778.175.984**	***Jumlah***

30. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *30. COST OF REVENUE*

	2022	2021	
Beban pokok LRT	318.071.996	263.758.103	*Cost of LRT*
Beban pokok pengelolaan SPBU, SPBE, SPBG	198.112.506	155.438.149	*Cost of management of SPBU, SPBE, SPBG*
Beban pokok pendapatan Formula E	152.178.485	6.793.962	*Cost of revenue Formula E*
Beban pokok pendapatan sewa	73.487.583	50.302.068	*Cost of lease income*
Beban pokok jasa pembangunan menara telekomunikasi	60.593.342	90.784.267	*Cost of telecommunication tower construction service*
Beban pokok pengelolaan air	35.765.284	24.599.530	*Cost of water management*
Beban pokok pendapatan hotel	31.486.515	23.202.334	*Cost of hotel's revenue*
Beban pokok manajemen properti	15.325.731	8.588.378	*Cost of property management*
Beban pokok perparkiran	7.942.817	3.501.088	*Cost of parking*
Beban pokok penjualan unit bangunan dan apartemen	3.581.328	1.934.601	*Cost of sales building And apartment*
Beban pokok sewa lahan yang dikerjasamakan	326.345	3.744.061	*Cost cooperated land lease*
Beban pokok jasa lainnya	31.151.548	49.473.226	*Cost of other services*
Jumlah	**928.023.480**	**682.119.765**	***Total***

31. BEBAN USAHA / *31. OPERATING EXPENSES*

	2022	2021	
Beban penjualan			***Marketing Expense***
Promosi dan penjualan	1.077.450	424.978	*Promotion and sales*
Sub jumlah	**1.077.450**	**424.978**	***Sub total***
Beban umum dan administrasi			***General and administrative expenses***
Depresiasi dan amortisasi	201.798.482	187.602.701	*Depreciation and amortitation*
Gaji dan tunjangan	200.353.552	176.722.666	*Salaries and allowances*
Jasa profesional	23.549.749	24.303.453	*Profesional fee*
Asuransi pegawai	19.905.159	16.501.864	*Employee insurance*
Pemeliharaan	18.549.364	9.219.783	*Maintenance*
Jumlah dipindahkan	464.156.306	414.350.467	***Amount transferred***

31. BEBAN USAHA (lanjutan) / *31. OPERATING EXPENSES (continued)*

	2022	2021	
Jumlah dipindahkan	464.156.306	414.350.467	***Amount transferred***
Pajak bumi dan bangunan	12.183.613	16.086.141	*Land and building tax*
Kegiatan kerja	10.418.863	1.264.791	*Work activities*
Premi asuransi	9.749.805	2.535.114	*Insurance term*
Sewa	9.375.667	11.750.356	*Rent*
Cadangan tantiem, insentif / jasa produksi	7.539.231	2.701.084	*Provision of tantiem, incentive/ production benefit*
Penyisihan piutang tak tertagih	6.382.571	9.541.164	*Allowance for doubtful accounts*
Beban kehumasan	5.468.553	2.150.985	*Public relation cost*
Pengamanan aset	5.435.747	7.709.475	*Asset securities*
Amortisasi	5.116.978	2.374.718	*Amortization*
Rumah tangga	5.003.049	1.584.893	*Household*
Pendidikan dan pelatihan	3.773.586	1.961.945	*Training*
Listrik, air, telepon dan lainnya	3.399.535	4.034.958	*Electricity, water, telephone and others*
Perjalanan dinas	2.877.238	506.239	*Travel expense*
Imbalan pasca kerja	2.162.638	15.536.523	*Employees benefit*
Alat tulis kantor	2.139.073	1.988.158	*Office equipment*
Tanggungjawab sosial perusahaan	1.899.348	1.425.506	*Corporate social responsibility*
Beban transportasi dan akomodasi	986.829	609.672	*Transportation and accommodation*
Komunikasi	883.071	944.609	*Communication*
Beban sumbangan	474.057	582.160	*Donation expenses*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp100.000)	4.922.153	299.745	*Others (belows Rp100.000, each)*
	564.347.911	**499.938.701**	
Jumlah	**565.425.361**	**500.363.679**	***Total***

32. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN / *32. OTHER INCOME (EXPENSES)*

	2022	2021	
Bunga deposito berjangka	38.121.009	16.259.396	*Time deposit interest*
Pendapatan jasa giro	16.452.363	17.651.224	*Current account income*
Dividen entitas jangka panjang	1.432.510	10.354.379	*Long term entity dividend*
Pendapatan selisih kurs	2.927.491	47.653.448	*Currency exchange gain*
Keuntungan atas penjualan aset tetap	425.026	297.605	*Gain of fixed assets*
Pendapatan (beban) lain-lain bersih	18.773.478	17.439.339	*Other income (expenses) net*
Administrasi bank	(658.503)	(395.555)	*Bank administration*
Jumlah	**77.473.374**	**109.259.834**	***Total***

33. BEBAN KEUANGAN / *33. FINANCE EXPENSES*

Beban keuangan merupakan biaya bunga atas pinjaman bank untuk 31 Desember 2022 sebesar Rp361.776.389 (nilai penuh) dan 31 Desember 2021 sebesar Rp525.000.000 (nilai penuh).

The finance cost represents interest charges on bank loans as of December 31, 2022 is Rp361,776,389 (full amount) and December 31, 2021 amounted to Rp525,000,000 (full amount).

34. BEBAN PAJAK FINAL / *34. FINAL TAX EXPENSES*

	2022	2021	
Pendapatan bunga deposito dan jasa giro	10.899.220	5.906.884	*Interest income on time deposite and current account*
Pendapatan sewa	5.884.837	3.569.217	*Lease income*
Pendapatan SPBU dan Lainnya	3.889.182	169.037	*SPBU income and other*
Jumlah	**20.673.239**	**9.645.138**	***Total***

35. PAJAK PENGHASILAN / *35. INCOME TAX*

a. Beban pajak penghasilan / *a. Income tax expenses*

	2022	2021	
Rugi konsolidasian sebelum pajak penghasilan	(280.694.211)	(110.742.954)	*Consolidated loss before tax*
Dikurangi:			*Less:*
(Laba) rugi entitas anak dan asosiasi	9.221.718	29.354.183	*(Gain) loss subsidiaries and associate*
Rugi sebelum pajak Perusahaan	**(271.472.493)**	**(81.388.771)**	***The Company's loss before tax***
Dikurangi			*Less*
Penghasilan bersih yang telah dikenakan PPh final :			*Net income after final income tax :*
Pendapatan bunga deposito dan jasa giro	(46.744.899)	(16.061.334)	*Interest income on time deposite and current account*
Pendapatan penjualan tanah dan bangunan	(38.707.745)	(8.717.524)	*Revenue from sell of land and building*
Pendapatan sewa	(41.666.788)	(29.047.605)	*Rent income*
Pendapatan lainya	(69.819.700)	(66.115.400)	*Other income*
Beban pokok dan beban usaha penjualan terkait	142.761.860	29.407.622	*The related cost of goods sold*
Jumlah	**(54.177.272)**	**(90.534.242)**	***Total***
Koreksi Fiscal			***Fiscal Correction***
Penyisihan piutang	(3.156.985)	4.497.349	*Allowance for bad debts*
Imbalan pascakerja	(9.762.700)	7.440.862	*Employee benefit*
Beban usaha yang tidak dibiayakan	103.056.162	111.288.723	*Unutilized operating expenses*
Jumlah	**90.136.477**	**123.226.934**	***Total***
Penghasilan kena pajak	**(235.513.288)**	**(48.696.079)**	*Taxable income (loss)*
Beban pajak kini	**-**	**-**	***Current tax***

b. Pajak kini / *b. Current tax*

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

The reconciliation between income tax expense with profit before income tax in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	2022	2021	
Pajak kini			***Current tax***
Perusahaan	-	-	*The Company*
Entitas anak	(685.307)	-	*Subsidiaries*
Jumlah	**(685.307)**	**-**	***Total***
Manfaat (beban) pajak tangguhan			***Deffered tax benefit (expenses)***
Perusahaan	-	-	*The Company*
Entitas anak	1.098.000	(88.835)	*Subsidiaries*
Jumlah	**1.098.000**	**(88.835)**	***Total***
Jumlah beban pajak penghasilan	**412.693**	**(88.835)**	***Total income tax expenses***

c. Pajak tangguhan / *c. Deferred tax*

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 berikut ikhtisar mutasi perubahannya selama tahun - tahun yang berakhir pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

The details of the Company's deferred tax assets and liabilities as of December 31, 2022 and 2021 and its movement for the years then ended are as follows:

35. PAJAK PENGHASILAN (lanjutan)

35. INCOME TAX (continued)

c. Pajak tangguhan (lanjutan)

c. Deferred tax (continued)

	2022					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penyesuaian/ *Adjustment***	**Dikreditkan ke laba (rugi)/ *Credited to profit (loss)***	**Dikreditkan ke penghasilan comprehensif lain/ *Credited to other comprehensive income***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Aset pajak tangguhan						***Deferred tax assets***
Liabilitas imbalan pasca kerja	2.358.313	1.413.924	(376.267)	(40.866)	3.355.103	*Post-employment benefit liabilities*
Rugi fiskal	15.601.535	(92.518)	(1.209.858)	-	14.299.160	*Fiscal loss*
Penyisihan piutang tak tertagih	4.227.799	(341.040)	901.752	-	4.788.512	*Allowance for bad debts*
Jasa produksi	129.521	-	258.428	-	387.949	*Production benefit*
Penyusutan aset tetap	(1.386.684)	(3.042.029)	1.523.945	-	(2.904.768)	*Depreciation of fixed assets*
Pemulihan niai aset tetap	26.085.206	7.114.148	-	-	33.199.354	*Recovery of allowance for fixed assets*
	47.015.691	5.052.485	1.098.000	(40.886)	53.125.309	
Pemulihan penurunan nilai aset tetap	(26.813.394)	(6.385.960)	-	-	(33.199.354)	*Recovery impairment of fixed assets*
Jumlah	**20.202.297**	**(1.333.475)**	**1.098.000**	**(40.886)**	**19.925.955**	***Total***
Liabilitas pajak tangguhan						***Deferred tax liabilities***
Liabilitas imbalan pasca kerja	(2.779.811)	2.779.811	-	-	-	*Post-employment benefit liabilities*
Aset tetap	(805.041)	805.041	-	-	-	*Fixed assets*
Penyisihan penurunan nilai aset keuangan lancar lainnya	2.251.377	(2251.377)	-	-	-	*Allowance of impairment of other current financial assets*
					-	
Jumlah	**(1.333.475)**	**1.333.475**	**-**	**-**	**-**	***Total***

	2021					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penyesuaian/ *Adjustment***	**Dikreditkan ke laba (rugi)/ *Credited to profit (loss)***	**Dikreditkan ke penghasilan comprehensif lain/ *Credited to other comprehensive income***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Aset pajak tangguhan						***Deferred tax assets***
Liabilitas imbalan pasca kerja	2.166.831	-	(321.393)	512.876	2.358.313	*Post-employment benefit liabilities*
Rugi fiskal	15.441.211	-	160.324	-	15.601.535	*Fiscal loss*
Penyisihan piutang	3.357.592	-	870.207	-	4.227.799	*Allowance for bad debts*
Jasa produksi	129.521	-	-	-	129.52	*Production benefit*
Penyusutan aset tetap	(391.660)	-	(995.024)	-	(1.386.684)	*Depreciation of fixed assets*
Pemulihan niai aset tetap	26.085.206	-	-	-	26.085.206	*Recovery of allowance for fixed assets*
	46.788.701	-	(285.886)	512.876	47.015.691	
Pemulihan penurunan nilai aset tetap	(26.813.394)	-	-	-	(26.813.394)	*Recovery impairment of fixed assets*
Jumlah	**19.975.307**	**-**	**(285.886)**	**512.876**	**20.202.297**	***Total***
Liabilitas pajak tangguhan						***Deferred tax liabilities***
Liabilitas imbalan pasca kerja	(2.785.121)	205.897	(200.586)	(194.109)	(2.779.811)	*Post-employment benefit liabilities*
Aset tetap	(799.867)	(5.174)	-	-	(805.041)	*Fixed assets*
Penyisihan penurunan nilai aset keuangan lancar lainnya	2.248.571	2.806	-	-	2.251.377	*Allowance of impairment of other current financial assets*
Jumlah	**(1.336.417)**	**203.528**	**(200.586)**	**(194.109)**	**(1.333.475)**	***Total***

36. SIFAT HUBUNGAN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

a. Sifat hubungan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

36. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

a. Nature of relationship and transaction with related parties as follow:

No	Pihak berelasi/ *Related parties*	Sifat hubungan perusahaan/ *Nature of company relations*	*Sifat transaksi/* Nature of transaction
1	Pemerintah Provinsi DKI Jakarta/ *Provicial Government of DKI Jakarta*	Pemegang Saham/ *Shareholders*	Pinjaman dana restrukturisasi, revitalisasi dan subsidi operasional LRT, piutang usaha, liabilitas keuangan lancar lainnya dan utang usaha/ *Restructuring, revitalization fund loans, and LRT operational subsidies, account receivables, other current financial liabilities and account payables*
2	PT Bank DKI	Kepemilikan oleh Pemerintah Daerah DKI/ *Ownweship by the Reional Government of DKI*	Penempatan kas dan setara kas dan pinjaman/ *Placement of cash and cash equivalents and bank loan*
3	Dinas Pekerjaan Umum DKI	Kepemilikan oleh Pemerintah Daerah DKI/	Piutang usaha/ *Account receivables*
4	PT Transportasi Jakarta	Kepemilikan oleh Pemerintah Daerah DKI/ *Ownweship by the Reional Government of DKI*	Piutang usaha/ *Account receivables*
5	PT MRT Jakarta	Kepemilikan oleh Pemerintah Daerah DKI/ *Ownweship by the Reional Government of DKI*	Utang usaha/ *Account payables*
6	PT Transportasi Jakarta	Kepemilikan oleh Pemerintah Daerah DKI/ *Ownweship by the Regional Government of DKI*	Piutang usaha/ *Account receivables*
7	PT Jakpro Memiontec Air	Entitas Ventura Bersama/ *Joint Venture Entity*	Piutang usaha/ *Account receivables*
8	PT Pembangunan Jaya Ancol	Kepemilikan oleh Pemerintah Daerah DKI/ *Ownweship by the Regional Government of DKI*	Utang usaha/ *Account payables*
9	KSO WTP Pluit	Entitas Ventura Bersama/ *Joint Venture Entity*	Piutang usaha/ *Account receivables*

36. SIFAT HUBUNGAN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

36. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

b. Saldo dan transaksi pihak berelasi

b. Transactions balance and related parties

Aset/*Assets*	2022	2021	Persentase terhadap jumlah aset/ *Percentage of total assets* 2022	2021
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalents*				
PT Bank DKI	1.308.377.357	2.310.511.664	5,62%	9,82%
Piutang usaha/ *Accounts receivable*				
Pemerintah Provinsi DKI	47.504.991	86.232.404	0,20%	0,37%
Dinas Pekerjaan Umum DKI	3.867.404	3.867.405	0,02%	0,02%
PT Transportasi Jakarta	1.672.836	1.712.210	0,01%	0,01%
PT Jakpro Memiontec Air	330.668	360.854	0,01%	0,00%
PT MRT Jakarta	4.550	-	0,01%	
KSO WTP Pluit	-	71.910	-	0,00%
Jumlah/*Total*	**1.361.757.806**	**2.402.756.447**	**5,87%**	**10,22%**

Liabilitas/*Liabilities*	2022	2021	Persentase terhadap jumlah liabilitas/ *Percentage of total liabilities* 2022	2021
Utang usaha/ *Accounts payables*				
Pemerintah Provinsi DKI	-	9.420.923	0,00%	0,89%
PT MRT Jakarta	107.340.000	68.500.000	0,25%	6,47%
PT Memiotec Indonesia	2.766.019	2.422.414	0,59%	0,23%
PT Pembangunan Jaya Ancol	6.668.320	-	0,00%	0,00%
Liabilitas keuangan lancar lainnya/ *Other current financial liabilities*				
Pemerintah Provinsi DKI	5.169.533	5.168.259	0,46%	0,49%
Jumlah/*Total*	**121.943.870**	**85.511.595**	**1,30%**	**8,08%**

c. Kompensasi manajemen kunci

Jumlah remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp4.662.794.323 (nilai penuh) dan Rp4.808.187.211 (nilai penuh) Jumlah remunerasi yang diterima oleh Direksi pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp20.950.488.041 (nilai penuh) dan Rp18.421.034.841 (nilai penuh) tidak diaudit.

c. Key management compensation

Total remuneration received by the Board of Commissioners as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp4,662,794,323 (full amount) and Rp4,808,187,211 (full amount), respectively. Total remuneration received by the Board of Directors as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp20,950,488,041 (full amount) and Rp18,421,034,841 (full amount) respectively unaudited.

37. INFORMASI SEGMEN USAHA

Segmen usaha berdasarkan bisnis perusahaan adalah sebagai berikut:

37. SEGMENT INFORMATION

The business segments based on the company's business are as follows:

	2022					
31 Desember 2022 / December 31,2022	**Properti/ Property**	**Utilitas/ *Utility***	**Infrastruktur/ *Infrastructure***	**Teknologi Informasi dan Komunikasi/ *Informastion and Communication Technology***	**Tidak Dapat Dialokasikan/ *Unallocated***	**Konsolidasian/ Consolidated**
Pendapatan Usaha / *Revenue*	315.726.711	251.711.357	407.712.006	116.197.623	-	1.091.347.697
Penghasilan Segmen (Laba Kotor)/ Segemented Income *(Gross Profit)*	-	-	-	-	-	-
Dapat dialokasikan / *Allocted*	8.189.177	9.890.750	89.640.010	55.604.280	-	163.324.217
Beban Usaha / *Operating Expense*	251.106.350	40.189.000	232.394.005	41.736.007	-	565.425.361
Rugi Usaha/ *Net Loss*	**(242.917.173)**	**(30.298.251)**	**(142.753.995)**	**13.868.274**	**-**	**(402.101.144)**
Pendapatan (Beban) Lain-lain/ *Other Income (expense)*	64.192.201	63.974.519	2.747.062	11.166.390	-	142.080.172
Beban Pajak Penghasilan Final/ *Final Income Tax Expense*	17.356.010	2.236.452	-	1.080.778	-	20.673.239
Rugi Sebelum Pajak/ *Loss Before Tax*	**(196.080.982)**	**31.439.817**	**(140.006.933)**	**23.953.886**	**-**	**(280.694.212)**
Beban Pajak/ *Tax Expense*						
- Penghasilan Kini/ *Current*	-	-	-	(685.307)	-	(685.307)
- Tangguhan / *Defferred*	1.261.009	3.208.186	(2.764.918)	(606.278)	-	1.098.000
Rugi Bersih/ *Loss Income*	**(194.819.973)**	**34.648.003**	**(142.771.851)**	**22.662.301**	**-**	**(280.281.518)**
Aset Segmen/ *Segmented Assets*						
- Operasi dilanjutkan/ *Continued Operation*	16.108.173.203	227.162.669	5.847.266.468	752.373.586	-	22.934.975.925
- Operasi dalam penghentian/ *Discontinued Operation*	-	-	-	-		-
Investasi pada Entitas –Asosiasi/ *Investment in Assosicates*	27.318.582	69.283.758	254.479.000	493.392	-	351.575.273
Aset Tidak dialokasikan/ *Unallocated Assets*	-	-	-	-	-	-
Jumlah Aset/ *Total Assets*	**16.135.491.785**	**296.446.427**	**6.101.745.468**	**752.867.518**	**-**	**23.286.551.198**
Liabilitas Segmen/ *Segmented Liablities*						
- Operasi dilanjutkan/ *continued Operation*	228.013.486	192.770.538	39.654.870	647.452.451	-	1.107.891.346
- Operasi dalam penghentian/ *Discountinued Operation*	-	-	-	-	-	-
Liabilitas yang tidak dapat Dialokasikan/ *Unallocated Liabilities*	-	-	-	-	-	-
Jumlah Liabilitas/ *Total Liabilities*	**228.013.486**	**192.770.538**	**39.654.870**	**647.452.451**	**-**	**1.107.891.346**

	2021					
31 Desember 2022 / December 31,2022	**Properti/ Property**	**Utilitas/ *Utility***	**Infrastruktur/ *Infrastructure***	**Teknologi Informasi dan Komunikasi/ *Informastion and Communication Technology***	**Tidak Dapat Dialokasikan/ *Unallocated***	**Konsolidasian/ Consolidated**
Pendapatan Usaha / *Revenue*	128.557.476	194.672.928	329.200.627	125.744.953	-	778.175.984
Penghasilan Segmen (Laba Kotor)/ Segemented Income *(Gross Profit)*						
Dapat dialokasikan / *Allocted*	(15.481.153)	11.134.161	65.442.525	34.960.686	-	96.056.219
Beban Usaha / *Operating Expense*	225.241.932	35.186.253	214.219.445	25.716.049	-	500.363.679
Rugi Usaha/ *Net Loss*	**(240.723.085)**	**(24.052.092)**	**(148.776.921)**	**9.244.637**	**-**	**(404.307.461)**
Pendapatan (Beban) Lain-lain/ *Other Income (expense)*	120.654.352	85.545.913	-	1.995.216	95.014.165	303.209.645
Beban Pajak Penghasilan Final/ *Final Income Tax Expense*	3.405.063	169.037			6.071.038	9.645.138
Rugi Sebelum Pajak/ *Loss Before Tax*	**(116.663.670)**	**61.662.858**	**(148.776.921)**	**11.239.853**	**88.943.127**	**(110.742.954)**
Beban Pajak/ *Tax Expense*						
- Penghasilan Kini/ *Current*	-				-	-
- Tangguhan / *Defferred*	-				88.836	88.835
Rugi Bersih/ *Loss Income*	**(123.473.799)**	**61.324.784**	**(148.776.921)**	**11.239.853**	**88.854.291**	**(110.831.789)**
Aset Segmen/ *Segmented Assets*						
- Operasi dilanjutkan/ *Continued Operation*	16.121.810.347	215.378.738	6.080.982.146	710.404.867	-	23.128.576.099
- Operasi dalam penghentian/ *Discontinued Operation*	-		-	-	-	
Investasi pada Entitas –Asosiasi/ *Investment in Assosicates*	30.112.998	107.570.007	254.479.000	-	-	392.162.005
Aset Tidak dialokasikan/ *Unallocated Assets*	-			-	-	
Jumlah Aset/ *Total Assets*	**16.151.923.345**	**322.948.746**	**6.335.461.146**	**710.404.867**	**-**	**23.520.738.104**
Liabilitas Segmen/ *Segmented Liablities*						
- Operasi dilanjutkan/ *continued Operation*	257.474.052	164.618.847	28.078.451	608.648.471	-	1.058.819.820
- Operasi dalam penghentian/ *Discountinued Operation*	-	-	-		-	
Liabilitas yang tidak dapat Dialokasikan/ *Unallocated Liabilities*	-	-	-		-	
Jumlah Liabilitas/ *Total Liabilities*	**257.474.052**	**16.618.847**	**28.078.451**	**608.648.471**	**-**	**1.058.819.820**

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN

Grup memiliki ikatan penting dengan pihak ketiga yang dapat diikhtisarkan sebagai berikut:

a. PT Duta Wisata Loka (selanjutnya disebut "DWL")-Mega Mal Pluit

Pada tanggal 30 Juni 1995, Pemerintah DKI Jakarta menandatangani perjanjian kerjasama dengan DWL mengenai pembangunan dan pengelolaan pusat perdagangan, restoran dan golf driving range di atas tanah seluas 70.000 m2 yang terletak di area Taman Tirta Loka Pluit, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara. Hal-hal yang diatur dalam perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:

1. DWL berkewajiban melaksanakan, membiayai pembangunan serta mengelola dan menerima hasilnya dari pusat perdagangan, restoran dan golf driving range.
2. DWL memperoleh hak pengelolaan selama 30 tahun terhitung sejak Izin Penggunaan Bangunan diterbitkan atau selambat-lambatnya 30 bulan sejak IMB diterbitkan. Periode perjanjian 30 Juni 1995 - 29 Juni 2025
3. Setelah jangka waktu pengelolaan berakhir, DWL berkewajiban menyerahkan pusat perdagangan, restoran dan golf driving range untuk dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan.
4 DWL membangun pelataran parkir berikut fasilitas pada sebagian lahan di luar areal 70.000 m^2 sesuai dengan rencana tata letak bangunan (blok plan), Pembangunan pelataran parkir tersebut pada areal tanah yang saat ini masih dikerjasamakan dengan pihak ketiga, akan dilaksanakan setelah perjanjian dengan pengelola.
5 DWL menyediakan tempat usaha bagi pedagang ekonomi lemah sehubungan dengan pembangunan Pusat Perdagangan di area kerjasama dimaksud sesuai Keputusan Gubernur No. 240 Tahun 1983 dan Keputusan Gubernur No. 718 Tahun 1985, dan pengelolaannya akan diatur lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Membangun Jalan sesuai perencanaan kota, menyediakan ruang baca, membangun air mancur menari.
7. Perusahaan menerima setoran dana dari DWL sebesar Rp20.000.000.000 dengan rincian sebagai berikut:

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT

The summaries of the Groups significant commitment with the third parties were as follow:

a. PT Duta Wisata Loka (hereinafter reffered as "DWL")-Mega Mal Pluit

On September 30,1995, Government of DKI Jakarta entered into agreements with DWL related to development and management of trading center, restaurants and golf driving range in Taman Tirta Loka Pluit, Pluit, Penjaringan, North Jakarta with area of 70,000 sqm. The matters stipulated in the agreement are as follows:

1. DWL must undertake, provide financing to build, manage and receive the income from trading center, restaurant and golf driving range.
2. DWL obtain 30 years management rights since the issuance of building construction license (IMB) or no later than 30 months after IMB is issued. Agreement period 30 June 1995 - 29 June 2025
3. At the end of management period, DWL has on obligation to hand over the trading center, restaurant and golf driving range to the Company.
4 DWL Builds a parking lot along with its facilities on a portion of land outside the 70,000 m2 area in accordance with the building layout plan (block plan). The construction of the parking lot on a land area that is currently still being cooperated with a third party will be carried out after an agreement with the manager another ends.
5 DWL poviding a place of business for weak economic traders in accordance with the applicable laws and regulations Building Roads according to the trace road that has been set in accordance with urban planning, providing reading rooms, building dancing fountains.
6. Build the Road according to city planning, provide a reading room, build a dancing fountain.
7. The Company received fund from DWL amounted to Rp20,000,000,000 with details are as follows:

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

a. PT Duta Wisata Loka (lanjutan)

a) Uang imbalan kerjasama *(goodwill)* sebesar Rp500.000.000 (nilai penuh);
b) Uang setoran pengelolaan atas restoran dan golf driving range sebesar Rp3.857.805.000 (nilai penuh);
c) Uang setoran pengelolaan pusat perdagangan beserta fasilitas penunjangnya sebesar Rp15.642.195.000 (nilai penuh).

b. PT Pondok Permata Indah Permai (selanjutnya disebut PPIP) - Wisma Kampung Gusti

Pada tanggal 18 Desember 2000, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PPIP No. 08/PPJ/SPK/XII/2000 mengenai pembangunan dan pengelolaan wisma penginapan beserta fasilitas penunjangnya di atas tanah seluas 1.149 m2 yang terletak di Jalan Kampung Gusti, Penjaringan, Jakarta Utara. Hal-hal yang diatur dalam perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bentuk kerjasama yang disepakati adalah BOT Plus, dimana Perusahaan menyediakan tanah seluas 1.149 m2 untuk lokasi pembangunan wisma penginapan beserta fasilitas penunjangnya sedangkan PPIP melaksanakan dan membiayai pembangunan wisma penginapan serta mengelola bangunan tersebut selama jangka waktu sampai berakhirnya perjanjian.
2. PPIP memperoleh hak pengelolaan selama 20 tahun terhitung sejak berakhirnya masa pembangunan atau sampai dengan 28 Maret 2021.
3. Setelah jangka waktu pengelolaan berakhir, PPIP berkewajiban menyerahkan wisma penginapan untuk dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan.
4. Perusahaan menerima setoran dana dari PPIP sebesar Rp798.765.000 (nilai penuh) dengan rincian sebagai berikut:

a) Uang imbalan *(goodwill)* atas kerjasama ini adalah sebesar Rp33.000.000 (nilai penuh).
b) Uang setoran pengelolaan atas wisma penginapan beserta faslitas penunjangnya sebesar Rp765.765.000 (nilai penuh).

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

a. PT Duta Wisata Loka *(continued)*

a) Reward fee (goodwill) amounted to Rp500,000,000 (full amount);

b) Management fee from restaurant and golf driving range amounted to Rp3,857,805,000 (full amount);

c) Management fee from trading center and the related supporting facilities amounted to Rp15,642,195,000 (full amount).

b. PT Pondok Permata Indah Permai (hereinafter reffered as "PPIP") - Wisma Kampung Gusti

On December 18, 2000, the company entered agreement with the PPIP No. 08/PPJ/SPK/XII/2000 related to development and management of the guest house and its facilities with PPIP in Jalan Kampung Gusti, Penjaringan, North Jakarta with area of 1,149 sqm. The matters stipulated in the agreement are as follow:

1. The agreed of cooperation is BOT Plus, where the Company provides 1,149 sqm of land for the establishment the guesthouse, along with its supporting facilities and PPIP is obliged to carry out and finance the construction as well as manage the guesthouse and its supporting facilities.

2. PPIP obtain 20 years management rights starting from the end of construction period or until March 28, 2021.

3. At the end of management period, PPIP has obligation to hand over the guest house to the Company.

4. Company received fund from PPIP amounted to Rp798,765,000 (full amount) from PPIP with the detail are as follow:

a) Reward fee (goodwill) amounted to Rp33,000,000 (full amount).
b) Management fee from guest house and its supporting facilities amounted to Rp765,765,000 (full amount).

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

b. PT Pondok Permata Indah Permai (selanjutnya disebut PPIP) - Wisma Kampung Gusti (lanjutan)

5. Penyerahan bangunan wisma penginapan dan fasilitas penunjangnya dari PPIP kepada Perusahaan dilaksanakan paling lambat 7 (tujuh) hari sejak tanggal berakhirnya perjanjian, dan paling lambat 3 bulan sebelum diserahkan terlebih dahulu harus diadakan pemeriksaan dan penelitian fisik bangunan yang dilaksanakan oleh tim gabungan Perusahaan dan PPIP.
6. PPIP diberikan hak opsi oleh Perusahaan untuk memperpanjang kerjasama pengelolaan wisma penginapan tersebut untuk jangka waktu berikutnya sepanjang PPIP bersedia memenuhi syarat dan ketentuan baru yang akan ditetapkan oleh Perusahaan.

Pada tanggal 20 September 2021, PPIP telah menyerahkan bangunan wisma penginapan dan fasilitas penunjangnya ke Perusahaan sesuai Berita Acara Serah Terima atas pengembalian unit hotel M-1 dengan No. 003/OP2000/102-PS/IX/2021.

c. PT Kencana Megah Diana Abadi (selanjutnya disebut "KMD")

Pada tanggal 30 September 2000, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan KMD No. 08/PPJ/SPK/VIII/2000 dalam rangka pembangunan dan pengelolaan ruko dan rusun di atas tanah seluas 12.898,60 m2 yang terletak di Jalan Pluit Sakti/Jalan Taman Pluit Kencana Selatan/Utara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara. Adapun obyek tanah kerjasama terbagi menjadi 3 (tiga) Lokasi, sebagai berikut:

1) ±7.313 m2 yang terletak di Jalan Pluit Sakti (seluas ±5.714 m2 telah bersertifikat dengan status Hak Pakai atas nama Pemprov DKI Jakarta);
2) ±2.268 m2 yang terletak di JalanTaman Pluit Kencana Selatan;
3) ±3.317,60 m2 yang terletak di Jalan Taman Pluit Kencana Utara/Selatan.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

b. PT Pondok Permata Indah Permai (hereinafter reffered as "PPIP") - Wisma Kampung Gusti *(continued)*

5. Submission of guest house buildings and supporting facilities from PPIP to the Company is carried out no later than 7 (seven) days from the end date of the agreement, and no later than 3 months prior to submission of physical inspection and research conducted by the joint Company team and PPIP.

6. PPIP is given an option right by the Company to extend the cooperation in managing the guesthouse for the next period as long as PPIP is willing to fulfill the new terms and conditions to be determined by the Company.

On September 20, 2021, PPIP has handed over the guest house buildings and its supporting facilities to the Company according to the Minutes of Handover for the return of the M-1 hotel unit with No. 003/OP2000/102-PS/IX/2021.

c. PT Kencana Megah Diana Abadi (hereinafter reffered as "KMD")

On September 30, 2000, Company entered agreement with KMD No. 08/PPJ/SPK/VIII/2000 related to development and managemenet of shophouse and flat in Jalan Pluit Sakti Street, South/North Taman Pluit Kencana Street, Pluit, Penjaringan, North Jakarta with area of 12,898.60 sqm. These land object divided into 3 (three) location:

1) Area of ±7,313 sqm located at Pluit Sakti (an area of ± 5,714 sqm has been certified with the status of Use Rights on behalf of the DKI Jakarta Provincial Government);
2) Area of ±2,268 sqm located at South Taman Pluit Kencana street;
3) Area of ±3,317.60 sqm located at South/North Taman Pluit Kencana Street;

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

c. PT Kencana Megah Diana Abadi (selanjutnya disebut "KMD") (lanjutan)

Hal-hal yang diatur dalam perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:

1) Perusahaan menyediakan tanah seluas 12.898,60 m2 untuk lokasi pembangunan Ruko dan Rusun beserta fasilitas penunjangnya
2) KMD berkewajiban melaksanakan dan membiayai pembangunan ruko dan rusun beserta fasilitas penunjangnya.
3) KMD memperoleh hak pengelolaan selama 29 tahun terhitung sejak berakhirnya masa pembangunan ruko dan rusun beserta fasilitas penunjangnya atau sampai dengan 30 September 2030.
4) Setelah jangka waktu pengelolaan berakhir, KMD berkewajiban menyerahkan ruko dan rusun fasilitas penunjangnya untuk dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan.
5) Dalam kerjasama ini, Perusahaan menerima setoran dari KMD sebesar Rp20.427.000.000 (nilai penuh) dengan perincian sebagai berikut:
   a) Uang imbalan *(goodwill)* atas kerjasama pembangunan dan pengelolaan Ruko beserta fasilitas penunjangnya sebesar Rp220.000.000 (nilai penuh);
   b) Uang setoran pengelolaan atas pengelolaan ruko beserta fasilitas penunjangnya sebesar Rp19.877.000.000 (nilai penuh);
   c) Uang hasil penjualan bangunan eks supermarket yang telah di hapuskan dari daftar inventaris Perusahaan dari KMD sebesar Rp330.000.000 (nilai penuh).

Pada Tanggal 19 Juli 2002 telah ditandatangani perjanjian tambahan (addendum I) terkait penjadwalan kembali pelaksanaan kewajiban pihak kedua serta melakukan pengurangan Lahan Kerjasama/ membatalkan kerjasama pembangunan Rumah Susun seluas ± 5.585,60 m² (± 2.268 m² dan ± 3.317,60 m²) sehingga terdapat perubahan nilai kontrak yang dihitung kembali menggunakan konsep present value serta penyesuaian discount factor sebesar 12,75%,

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

c. PT Kencana Megah Diana Abadi (hereinafter reffered as "KMD") *(continued)*

The matters set out in the agreement are as follows:

1) The company provided a land area of 12,898.60 sqm for the location of the Ruko and Flats construction along with its supporting facilities.
2) KMD had responsible to provide financing to build and build the shophouse and flats and its supporting facilities.
3) KMD obtain 29 years management rights since the end of the construction period of shophouse and flats and its supporting facilities or until September 30, 2030.
4) At the end the management period, PPIP has obligation to hand over shophouse and flats to the Company.
5) In this joint venture, the Company received a deposit of KMD of Rp20,427,000,000 (full amount) with the details as follows:
   a) Reward money (goodwill) for the cooperation in the construction and management of Ruko and its supporting facilities as much as Rp220,000,000 (full amount);
   b) Management deposit money for the management of shop houses as much as Rp19,877,000,000 (full amount);
   c) Money from the sale of ex-supermarket buildings that have been written off from the Company's inventory list from KMD of Rp330,000,000 (full amount).

On July 19, 2002, The Company together with KMD signed an additional agreement (addendum I) related to rescheduling of KMD obligations and deductions cooperated land or cancelation of flat construction project with an area of ± 5,585.60 sqm (± 2,268 sqm and ± 3,317.60 sqm) thus the contract amount was changed that re-calculated using present value concept along with discount factor adjustment amounted to 12.75%

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

c. PT Kencana Megah Diana Abadi (selanjutnya disebut "KMD") (lanjutan)

Sehingga dengan demikian jumlah uang setoran pengelolaan Ruko Pluit Sakti yang wajib dibayar menjadi Rp6.388.827.648 (nilai penuh) belum termasuk PPN 10% serta perubahan tata cara pembayaran menjadi 5 hari kerja sejak perjanjian tambahan ditandatangani.

Para pihak setuju untuk menyesuaikan jangka waktu Perjanjian dengan jangka waktu HGB unit Ruko Pluit Sakti, sehingga dengan demikian perjanjian mengikat dan berlaku sampai dengan tanggal 30 September 2031.

d. PT Pondok Permata Indah Permai (selanjutnya disebut "PPIP") - Ruko Blok Z8

Pada tanggal 18 Desember 2000, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PPIP No. 07/PPJ/SPK/XII/2000 dalam rangka pembangunan dan pengelolaan ruko beserta fasilitas penunjangnya di atas tanah seluas ± 5.201 m² yang terletak di Blok Z8 Muara Karang, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (eks lapangan tenis). Hal-hal yang diatur dalam perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:

1) Bentuk kerjasama adalah BOT Plus dimana Perusahaan menyediakan tanah seluas 5.201 m2 dan PPIP berkewajiban melaksanakan, membiayai pembangunan serta mengelola/ mengusahakan bangunan ruko beserta fasilitas penunjangnya.
2) PPIP berkewajiban untuk membangun 4 lapangan tennis beserta fasilitas penunjangnya di lokasi yang ditunjuk oleh Perusahaan serta berkewajiban untuk menyerahkan pengelolaan parkir di lingkungan obyek kerjasama setelah selesai dibangun kepada Perusahaan.
3) PPIP memperoleh hak pengelolaan 30 tahun sejak berakhirnya masa pembangunan tanggal 24 Mei 2002 sampai dengan 23 Mei 2032.
4) Setelah jangka waktu pengelolaan berakhir, PPIP berkewajiban menyerahkan ruko tersebut untuk dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

c. PT Kencana Megah Diana Abadi (hereinafter reffered as "KMD") *(continued)*

Thus the shop house management fee that must be paid become to Rp6,388,827,648 (full amount) exclude Value Added Tax of 10% and change of payment procedure into 5 business days since the additional agreement is signed).

The parties agree to adjust the term of the Agreement with the term of the HGB Pluit Sakti Commercial unit, so that the agreement is binding and valid until September 30, 2031.

d. PT Pondok Permata Indah Permai (hereinafter reffered as "PPIP") Ruko Blok Z8

On December 18, 2000, the Company entered agreement with PPIP No. 07/PPJ/SPK/XII/2000 related to shop house construction and management and its supporting facilities in Blok Z8 Muara Karang, Pluit, Penjaringan, North Jakarta (eks tenis court) with area of 5,201 sqm The matters stipulated in the agreement are as follow:

1) The form of cooperation is BOT Plus where the Company provides land with an area of 5,201 sqm and PPIP is obliged to carry out, finance development and manage / undertake shop houses and supporting facilities
2) PPIP has obligation to construct 4 tennis courts along with its supporting facilities at the determined location by the Company and had obligation to handover the parking management located at the cooperated tennis court after it has been built to the Company
3) PPIP obtains a 30 year management right starting from the end of construction period dated May 24, 2002 to May 23, 2032.
4) At the end of management period, PPIP has obligation to hand over the shop to be owned and managed by the Company.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

d. PT Pondok Permata Indah Permai (selanjutnya disebut "PPIP") - Ruko Blok Z8 (lanjutan)

5) Perusahaan berhak menerima total setoran danadari PPIP sebesar Rp14.959.659.000 (sudah termasuk PPN10%) dengan rincian sebagai berikut:
   a) Uang imbalan *(goodwill)* atas kerjasama pembangunan dan pengelolaan ruko beserta fasilitas penunjangnya sebesar Rp300.000.000 (nilai penuh).
   b) Uang setoran pengelolaan atas pengelolaan ruko beserta fasilitas penunjangnya sebesar Rp14.659.659.000 (nilai penuh).

Pada tanggal 9 Agustus 2002 telah ditandatangani Perjanjian Tambahan I terkait pengaturan penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) Unit Ruko di atas Bidang Tanah Hak Pengelolaan Lahan (HPL), dimana pada pokoknya:

1) Para Pihak sepakat untuk menghapus kewajiban PPIP untuk menerbitkan HGB Induk di atas bidang tanah HPL milik Perusahaan, sehingga dengan demikian pelaksanaan penerbitan HGB Unit ruko atas nama PPIP di atas Bidang Tanah HPL atas nama Perusahaan untuk jangka waktu 30 tahun tanpa penerbitan HGB Induk di atas bidang tanah HPL milik Perusahaan.
2) PPIP mengikatkan diri untuk menyerahkan pengelolaan parkir dan lingkungan bangunan ruko blok Z8 paling lambat 30 hari kalender sejak tanggal ditanda tangani nya Perjanjian Tambahan I ini.
3) PPIP mengikatkan diri untuk menyerahkan Sertifikat HPL atas tanah seluas 5.201 m² kepada Perusahaan paling lambat 30 hari setelah penerbitan Sertifikat oleh Instansi yang berwenang.

e. PT Wahana Agung Indonesia (selanjutnya disebut "WAI")

1) Lahan Kamal Muara
   Pada tanggal 26 Februari 2004 Perusahaan menandatangani Perjanjian No. 02/JP/PKS/II/2004 dengan WAI mengenai kerjasama pembangunan dan pengelolaan perkantoran, pergudangan, hunian, rumah toko dan fasilitas penunjangnya di atas tanah seluas ±140.436,25 m2

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

d. PT Pondok Permata Indah Permai (hereinafter reffered as "PPIP") Ruko Blok Z8 *(continued)*

5) The Company receive deposits of funds from PPIP amounted to Rp14,959,659,000 (inclusive of 10% VAT) with details are as follows:
   a) Reward fee (goodwill) for the development cooperation and management of the shop and its supporting facilities amounted to Rp300,000,000 (full amount).
   b) The management fee of the shop management and its supporting facilities amounted to Rp14,659,659,000 (full amount).

On August 9, 2002 an Additional Agreement I was signed in relation to the issuance of the Right to Build (HGB) Ruko Unit above the Land Management Land Rights (HPL), which in principle:

1) The parties agree to abolish the obligation of PPIP to issue Parent HGB of the plot of HPL owned by the Company thus that the implementation of the issuance Unit shop HGB on behalf of PPIP on HPL Land on behalf of the Company for a period of 30 years without the issuance of HGB Parent on the Company's plots of HPL.
2) PPIP commits itself to submit the parking and environmental management of the Z8 block shop building no later than 30 calendar days from the date of the signing of this Additional Agreement I.
3) PPIP binds itself to submit HPL Certificates on land covering an area of 5,201 m² to the Company no later than 30 days after the issuance of the Certificate by the authorized agency.

e. PT Wahana Agung Indonesia (hereinafter reffered as "WAI")

1) Kamal Muara Land
   On February 26, 2004, the Company entered agreement No. 02/JP/PKS/II/2004 with WAI related to the construction and management of offices, warehouses, shelters, store houses and supporting facilities on land with an area of ± 140,436.25 sqm

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

e. PT Wahana Agung Indonesia (selanjutnya disebut "WAI") (lanjutan)

Merupakan bagian dari tanah seluas 241.888,03 m2 yang terletak di Kapuk Kamal Muara, kelurahan Kamal Muara kecamatan Penjaringan Jakarta Utara. Hal-hal yang diatur dalam perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:

a) WAI berkewajiban melaksanakan dan membiayai pembangunan serta pengelolaan/ penggunausahaan atas bangunan perkantoran, pergudangan, hunian, rumah toko, dan fasilitas penunjangnya.
b) Jangka waktu efektif Perjanjian Kerjasama adalah 32,5 tahun termasuk masa pematangan tanah dan pengurusan izin.
c) WAI berhak menerbitkan sertifikat HGB untuk jangka waktu 30 tahun di atas bidang tanah HPL atas nama Perusahaan.
d) Perusahaan berhak menerima pembayaran nilai sewa bidang tanah untuk jangka waktu 32,5 tahun sebesar Rp47.046.143.750 (nilai penuh) yang dibagi dalam 5 tahap sebagaimana Perjanjian tersebut dan untuk menjamin pembayaran sewa bidang tanah tersebut, WAI wajib menyerahkan bilyet giro bertanggal mundur sesuai jadwal pembayarannya tersebut.
e) Perusahaan berhak menerima *goodwill* sebesar Rp2.000.000.000 (nilai penuh) paling lambat 7 hari kerja sejak ditandatanganinya perjanjian kerjasama ini, serta menerima biaya pengendalian dan pengawasan sebesar Rp250.000.000 (nilai penuh) pada 30 Juli 2004.
f) Perusahaan berhak menerima hasil pembagian keuntungan dari pengembangan dan penjualan unit perkantoran, pergudangan, hunian dan rumah toko.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

e. PT Wahana Agung Indonesia (hereinafter reffered as "WAI") *(lanjutan)*

Which is part of the land with an area of 241,888.03 sqm located in Kapuk Kamal Muara, Kamal Muara Penjaringan, North Jakarta. The matters stipulated in agreement are as follows:

a) WAI has obligation to implement and provide a financing to construct and also manage the office buildings, warehouses, shelters, store houses, and the related supporting facilities.
b) The effective term of Agreement is 32.5 years including the period of land maturation and permit arrangement.
c) WAI is entitled to issue HGB certificates for a period of 30 years in HPL land on behalf of the Company.
d) The Company is entitled to receive the lease fee for a period of 32.5 years amounted to Rp47,046,143,750 (full amount) divided into 5 payment schedules and to guarantee the payment, WAI shall submit a bilyet giro in accordance with its related payment schedule.
e) The Company is entitled to receive goodwill amounted to Rp2,000,000,000 (full amount) at the latest on 7 working days since the signing of the cooperation agreement, as well as receiving control and supervision charge amounted to Rp250,000,000 (full amount) as of July 30, 2004.
f) The Company is entitled to receive the revenue from profit sharing derived from the development and sale of office units, warehousing, shelter and shophouse.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

e. PT Wahana Agung Indonesia (selanjutnya disebut "WAI") (lanjutan)

Dan pada tanggal 15 Februari 2008, telah ditandatangani Perjanjian Tambahan (Addendum) I tentang perubahan masa pelaksanaan pekerjaan konstruksi serta pada tanggal 7 September 2009 telah ditandatangani Perjanjian Tambahan (Addendum) II tentang Perubahan Luas Bidang Tanah dan pengaturan pembagian HGB Unit Bangunan Kepada Pembeli di atas Bidang Tanah HPL Milik Perusahaan yang mana pada pokoknya adalah:

a) Para pihak sepakat bahwa luas bidang tanah yang menjadi obyek yang dikerjasamakan semula ±140.436,25 m² menjadi ±124.028 m² sesuai surat ukur No. 07115/Kamal Muara/2007 tanggal 18 Januari 2008, adapun selisih luas obyek tanah seluas 16.408,25 m², dan sehubungan dengan hal tersebut, WAI menjamin baik sekarang maupun dikemudian hari bahwa dasar penetapan jumlah uang sewa yang wajib dibayar WAI kepada Perusahaan adalah sesuai dengan jumlah luas bidang tanah awal dan WAI tidak akan menuntut pengurangan pelunasan jumlah uang sewa tersebut;

b) Setiap pembeli (end user) atas bangunan tersebut berhak memperoleh HGB unit bangunan di atas tanah HPL dengan jangka waktu 30 Tahun, terhitung sejak tanggal diterbitkannya Sertifikat hak Guna Bangun di atas Bidang Sertifikat HPL oleh instansi yang berwenang serta perpanjangan 20 tahun dan pembaharuan.

2) Wisma Industri Kamal (selanjutnya disebut "WIK")

Pada tanggal 30 Desember 2002 Perusahaan menandatangani Perjanjian Kerjasama Nomor 05/JP/PKS/XII/2002 dengan WAI mengenai pembangunan dan pengelolaan wisma industri dan fasilitas penunjangnya di atas tanah seluas 28.218m² yang terletak di Kamal Muara, Kelurahan Kamal Muara

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

e. PT Wahana Agung Indonesia (hereinafter reffered as "WAI") *(lanjutan)*

On February 15, 2008, it has been signed the Additional Agreement I (Addendum) related to the change of construction period and on September 7, 2009 it has been Signed Additional Agreement (Addendum) II related to the Change of Land Size and the arrangement distribution of HGB of Building Unit to Buyer on the HPL land owned by the Company which in its principal are:

a) The parties agree that the area of land which was the object of the original collaboration ± 140,436.25 sqm becomes ± 124,028 sqm according to the measurement letter No. 07115/Kamal Muara/2007 dated January 18, 2008, as for the difference in land area of 16,408.25 sqm, and in connection with this, WAI guarantees both now and in the future that the basis for determining the amount of rent to be paid by WAI to the Company is in accordance with the amount initial land area and WAI will not demand a reduction in the amount of rent paid;

b) Each buyer (end user) of the building is entitled to obtain HGB of a building unit on HPL land with a period of 30 years, starting from the date of issuance of HPL Certificate by authorized institution and the renewal of 20 years.

2) Wisma Industri Kamal (hereinafter reffered as "WIK")

On December 30, 2002, the Company entered into a Cooperation Agreement Number 05/JP/PKS/XII /2002 with WAI related to the construction and management of its industrial guesthouse and supporting facilities in the area of 28.218 sqm located in Kamal Muara, Kamal Muara Sub-District, Penjaringan District, North Jakarta.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

e. PT Wahana Agung Indonesia (selanjutnya disebut "WAI") (lanjutan)

Hal-hal yang diatur dalam perjanjian ini adalah sebagai berikut:

(1) Perusahaan setuju untuk menyerahkan tanah tersebut kepada PT WAI untuk dikelola dalam jangka waktu 32,5 tahun dengan nilai sewa sebesar Rp9.000.000.000 (nilai penuh) yang didasarkan pada perhitungan 95% X NJOP Tahun 2002 sebesar Rp335.000,-/m² x 28.218 m² (belum termasuk PPN) yang dibayarkan dalam tiga tahap sejak tahun 2003 hingga tahun 2005.

(2) WAI melaksanakan pembangunan dan membiayai pembangunan serta berhak mengelola /mengguna usahakan proyek wisma industri dan menyediakan nilai investasi sebesar Rp38.908.463.000 (nilai penuh).

(3) Perusahaan menerima pembayaran goodwill sebesar Rp1.000.000.000 (nilai penuh) paling lambat 7 hari kerja setelah perjanjian ini ditandatangani serta pembayaran jasa pengawasan dan pengendalian sebesar Rp500.000.000 (nilai penuh) yang dibayarkan dalam dua tahap yaitu 2003 dan 2004.

(4) Pada Mei 2011 Perusahaan telah menerima pembayaran atas profit sharing berdasarkan proyeksi laba rugi kerjasama pengembangan Industri Kamal sebesar Rp2.079.514.706 setara 30% dari laba bersih Proyeksi kerjasama.

(5) (Selama jangka waktu sewa tersebut, di atas bidang tanah HPL atas nama Perusahaan diterbitkan Hak Guna Bangunan untuk jangka waktu 30 tahun, HGB tersebut dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 Tahun dan setelah berakhir dapat diperbaharui kembali sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

e. PT Wahana Agung Indonesia (hereinafter reffered as "WAI") *(lanjutan)*

The matters stipulated in the agreement are as follows:

(1) The Company agreed to transfer the related land to PT WAI to be managed within 32.5 years with a lease value amounted to Rp9,000,000,000 (full amount) based on the calculation of 95% X NJOP of 2002 amounted to Rp335,000, / sqm x 28,218 sqm (excluding VAT) paid in three payment schedule starting from 2003 to 2005.

(2) WAI develop and provide financing for the construction and entitled to manage the industrial guest house and provide investment value of Rp38,908,463,000 (full amount).

(3) The Company received goodwill payments amounted to Rp1,000,000,000 (full amount) no later than 7 working days after the agreement was signed as well as payment of supervisory and control services amounted to Rp500,000,000 (full amount) which was paid in two payment schedule in 2003 and 2004.

(4) In May 2011, the Company has received the payment from profit sharing based on projected profit and loss of Kamal Industry development cooperation amounted to Rp2,079,514,706 or equivalent to 30% of net profit of Projection of cooperation.

(5) During the lease period, above the land area of the HPL on behalf of the Company issued the Building Use Right for a period of 30 years, the HGB can be extended for a period of 20 years and after the renewal can be renewed in accordance with the applicable legislation.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

e. PT Wahana Agung Indonesia (selanjutnya disebut "WAI") (lanjutan)

Untuk perpanjangan dan pembaharuan HGB tersebut, Perusahaan berhak menetapkan dan menerima harga serta ketentuan sesuai dengan keadaan yang akan datang.

f. PT Sinergi Utama Mitra (selanjutnya disebut "SUMIT")

1) Pada tanggal 9 Mei 2003 Perusahaan menandatangani Perjanjian dengan Eddy Alamsyah Widjaja untuk menyewakan tanah dan bangunan dengan luas keseluruhan 8.462 m² di Jalan Pluit Indah No. 168, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara sebagaimana Akta No. 32.

   Pada tanggal 20 Juni 2007 Saudara Eddy Alamsyah Widjaja mengajukan surat permohonan persetujuan untuk mengalihkan hak sewa kepada SUMIT dan telah dilakukan Perjanjian Novasi tanggal 15 November 2017 atas hal tersebut seluruh kewajiban Eddy Alamsyah kepada Perusahaan telah dibayar lunas oleh SUMIT dengan penyerahan Bilyet Giro BCA dengan nominal Rp1.843.905.103 (nilai penuh) untuk jangka waktu sewa sampai dengan Tanggal 8 Mei 2007;

2) Pada tanggal 17 September 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan SUMIT mengenai Perikatan Pelepasan Hak Guna Bangunan di atas Bidang Tanah Pengelolaan sebagaimana Akta No. 74. Hal-hal yang diatur dalam perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:

   a. Perusahaan melepas hak atau menjual hak berupa HGB di atas HPL kepada SUMIT sebidang tanah seluas 8.462 m² yang terletak di Jalan Pluit Indah No.168 (ex Lucky Star, Jalan Pluit Permai), Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara.
      Harga Pelepasan Tanah tersebut disepakati sebesar Rp5.625.000 per m² NJOP PBB tahun 2012, yaitu sebesar Rp88.533.675.000 (nilai penuh), dengan termin pembayaran:

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

e. PT Wahana Agung Indonesia (hereinafter reffered as "WAI") *(lanjutan)*

For the extension and renewal of the HGB, the Company has the right to set and accept prices and conditions in accordance with the future conditions.

f. PT Sinergi Utama Mitra (hereinafter referred as "SUMIT")

1) On May 9, 2003 the Company signed an Agreement with Eddy Alamsyah Widjaja to lease land and buildings with a total area of 8,462 sqm on Jalan Pluit Indah No. 168, Pluit, Penjaringan, North Jakarta as Deed No. 32.

   On June 20, 2007 Eddy Alamsyah Widjaja submitted a letter of request for approval to transfer the lease rights to SUMIT and a Novation Agreement was made on November 15, 2017 for this, all of Eddy Alamsyah's obligations to the Company were paid in full by SUMIT with the submission of the BCA Giro Bilyet with nominal amount of Rp1,843,905,103 (full amount) for the rental period until May 8, 2007;

2) On September 17, 2012, the Company entered into an agreement with SUMIT related to hand over of Building Use Right over the Land of Management base on deed No. 74. The matters stipulated in the agreement are as follows:

   a. The Company disposed its land rights or sold the rights in the form of HGB on HPL to SUMIT with an area of 8,462 sqm located at Pluit Indah Street No.168 (ex Lucky Star, Pluit Permai Street), Pluit, Penjaringan, North Jakarta.
      The land selling price is agreed at Rp5,625,000 per sqm based tax object sales value (NJOP) on land and building tax (PBB) 2012, totaling of Rp88,533,675,000 (full amount), with payment terms:

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

f. PT Sinergi Utama Mitra (selanjutnya disebut "SUMIT") (lanjutan)

- DP sebesar 10%: Rp8.853.367.500 (nilai penuh), (pengurangan dari Perjanjian Sewa yang telah dibayarkan yaitu sebesar Rp2.776.593.750, sehingga nilai tunai yang diterima oleh Perusahaan adalah sebesar Rp6.076.733.750 (nilai penuh) dibayarkan pada saat ditandatanganinya Perjanjian Pengikatan Pelepasan);
- Pelunasan sebesar 90%: Rp79.680.307.500 (nilai penuh) dibayarkan dengan menggunakan Bank Garansi pada saat seluruh surat/rekomendasi yang diperlukan terkait dengan tanah surat rekomendasi yang diperlukan terkait dengan tanah sesuai dengan Pasal 5 Perjanjian.

b. Para pihak sepakat dengan telah ditandatanganinya akta ini, maka Akta Perjanjian Sewa yang tersebut didalam Perjanjian dinyatakan dihentikan dan tidak berlaku lagi dan para pihak sepakat segala sesuatu yang berkaitan dengan lahan HGB akan tunduk dan terikat pada syarat dan ketentuan yang termasuk dalam Perjanjian ini.

c. Perusaahaan berkewajiban untuk memberikan persetujuan/rekomendasi kepada SUMIT sebagai berikut:
- Surat rekomendasi untuk jual beli lahan HGB
- Surat rekomendasi untuk pengukuran ulang atas lahan HGB
- Surat rekomendasi untuk memperoleh sertifikat HGB atas Lahan Surat Rekomendasi untuk melaksanakan pemanfaatan lahan

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

f. PT Sinergi Utama Mitra (hereinafter referred as "SUMIT") *(continued)*

- *Down Payment of 10%: Rp8,853,367,500 (full amount), (deduction from Rental Agreement paid amounted to Rp2,776,593,750, hence the cash received by the Company amounted to Rp6,076,733,750 (full amount) was paid at the time of signing of the Release Binding Agreement);*
- *A repayment of 90%: Rp79,680,307,500 (full amount) is paid in the form of a Bilyet Giro (BG) at the time when all necessary letters/recommendations relate to the required land of recommendation related to the land in accordance with Article 5 of the Agreement.*

b. The parties agreed to the signing of this deed, the deed of the Lease Agreement are in agreement otherwise terminated and void and the parties agreed to everything associated with HGB land will be subject to and bound by the terms and conditions included in this Agreement.

c. The company is obliged to give approval/recommendations to SUMIT as follows:
- *Letter of recommendation for sale and purchase of HGB land*
- *Letter of recommendation for re-measurement of HGB land*
- *Letters of recommendation to obtain HGB certificates on Land Letters of Recommendation for carrying out land use*

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

f. PT Sinergi Utama Mitra (selanjutnya disebut "SUMIT") (lanjutan)

- Surat rekomendasi untuk memungut sewa, menjual sebagian lahan HGB ataupun menjual Bangunan Strata Title
- Surat rekomendasi untuk memperpanjang jangka waktu sertifikat lahan HGB secara berulang apabila jangka waktu sertifikat berakhir.
- Surat persetujuan untuk dapat dimohonkan sebagai strata title di atas lahan HGB dimaksud
- Surat persetujuan untuk memperpanjang secara berulang jangka waktu SHMSRS

g. PT Global Ekabuana (selanjutnya disebut "GLOBAL")

1) Pada tanggal 23 November 2005, Perusahaan telah menandatangani Nota Kesepakatan No 73. Nota tersebut berisi kesepakatan untuk mengelola tanah seluas 34.296 m² di Pantai Muara Blok X, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dan perairan sekitarnya seluas 40.000 m² yang merupakan bagian dari tanah di atas HPL No. 2/ Pluit atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta seluas 752.000 m². Bahwa GLOBAL bersedia melakukan pembayaran uang kesungguhan yaitu sebesar Rp1.500.000.000 (nilai penuh), Adapun Jangka Waktu Kontrak ini berlaku sampai dengan ditandatanganinya Perjanjian atau selambat-lambatnya tanggal 31 Desember 2005;
2) Pada tanggal 30 Desember 2005, Nota kesepakatan yang telah di tandatangani tersebut kemudian dituangkan kedalam bentuk perjanjian terkait pengelolaan tanah dan wilayah perairan sesuai Akta No. 266 terkait penggunaan tanah dan Persetujuan diberikan Hak Guna Bangunan atas Bidang Tanah HPL No. 2/Pluit seluas 34.296 m² yang terletak di Pantai Mutiara Blok X dan perairan sekitarnya seluas 40.000 m² dengan nilai pemasukan sebesar Rp48.288.768.000 (nilai penuh) (sudah termasuk PPN) yang terbagi menjadi 3 Tahap pembayaran:

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

f. PT Sinergi Utama Mitra (hereinafter referred as "SUMIT") *(continued)*

- *A letter of recommendation to collect leases, sell a portion of HGB land or sell Strata Title Buildings*
- *Letter of recommendation to extend the period of certificates of HGB land repeatedly if the period of each certificate period of the HG land ends*
- *Approval letter to be applied as a strata title on the said HGB land*
- *Letter of aproval to repeatedly renew the period of SHMSRS*

g. PT Global Ekabuana (hereinafter referred as "GLOBAL")

1) On November 23, 2005, the Company has signed a Memorandum of Understanding No. 73. The note contains an agreement to manage 34,296 m² of land in Pantai Muara Blok X, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, North Jakarta and the surrounding waters covering an area of 40,000 m² which is part of the land above. HPL No. 2 / Pluit on behalf of the Provincial Government of DKI Jakarta, covering an area of 752,000 m². That GLOBAL is willing to pay real money in the amount of Rp1,500,000,000 (full amount) the Contract Period is valid until the signing of the Agreement or at the latest no later than December 31, 2005;

2) On December 30, 2005, both parties had signed the Memorandum of Understanding was subsequently incorporated into agreements related to the management of land and water territories pursuant to Deed. 266 related to the land use and Approval of the Land Use Right for HPL Land Land. 2 / Pluit area of 34,296 sqm located at Mutiara Beach Blok X and surrounding area of 40,000 sqm with an value of Rp48,288,768,000 (full amount) (inclusive of VAT) which is divided into 3 Phase of payment:

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

g. PT Global Ekabuana (selanjutnya disebut "GLOBAL") (lanjutan)

Tahap pembayaran:

- Rp1.500.000.000 (nilai penuh) tanggal 23 November 2005;
- Rp3.500.000.000 (nilai penuh) tanggal 30 Desember 2005;
- Rp43.288.768.000 (nilai penuh) tanggal 31 Januari 2006.

Jangka waktu pemberian Hak Guna Bangunan adalah 30 tahun sejak diterbitkannya HGB atas Tanah pada 29 Oktober 2006 dan dapat diperpanjang 20 tahun serta diperbaharui dengan jangka waktu maksimal yang dapat diberikan oleh Instansi yang berwenang, sebagaimana diatur dalam undang – undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria juncto PP No. 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai atas Tanah berikut peraturan pelaksananya.

Untuk penggunaan Perairan tersebut, GLOBAL wajib membayar uang penggunaan kepada Perusahaan dengan nilai yang akan ditentukan kemudian hari dalam perjanjian tersendiri.

3) Pada tanggal 28 Desember 2006 telah dibuat addendum perjanjian sesuai Akta No. 403, dimana diatur mengenai kontrak persewaan wilayah perairan seluas 48.138 m², yang mempunyai jangka waktu 30 Tahun, sesuai dengan jangka waktu Hak Guna Bangunan No. 9578/Pluit (atas tanah daratan), yang akan berakhir pada tanggal 29 Oktober 2036, dengan nilai penggunaan sebesar Rp3.600.000.000 (nilai penuh) (belum termasuk PPN) atau sebesar Rp3.960.000.000 (nilai penuh) (sudah termasuk PPN) dan addendum ini menggantikan segala ketentuan perikatan perjanjian sebelumnya terkait ketentuan yang berubah.

h. PT Waringin Multi Cipta (selanjutnya disebut "WMC")

Bahwa sebagai tindak lanjut atas Perjanjian Kerjasama antara Pemprov DKI Jakarta dengan WMC.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

g. PT Global Ekabuana (hereinafter referred as "GLOBAL") *(continued)*

Phase of payment:

- *Rp1,500,000,000 (full amount) on November 23, 2005;*
- *Rp3,500,000,000 (full amount) on December 30, 2005;*
- *Rp43,288,768,000 (full amount) on January 31, 2006.*

The term of the Rights to Build (HGB) given is 30 years starting from the issuance of HGB on Land on October 29, 2006 and can be extended for 20 years and renewed with maximum period of time which may be granted by the authorized Agency as stipulated in law No. 5 of 1960 concerning Basic Principles of Agrarian Affairs juncto PP No. 40 of 1996 concerning HGU, HGB and Land Use Rights along with implementing regulations.

For the use of such Waters area, GLOBAL shall pay a fee to the Company with a value to be determined later in the separate agreement.

3) On December 28, 2006 an addendum has been made in accordance with Deed No. 403, which regulates the lease contract of the water area of 48,138 sqm, which has a period of 30 years, in accordance with the period of the Rights to Build No. 9578 / Pluit (landed land), which will expire on October 29, 2036 with a usage value of Rp3,600,000,000 (nilai penuh) *(excluding VAT) or amounted to Rp3,960,000,000 (full amount) (including VAT) and this addendum supersedes any prior agreement terms.*

h. PT Waringin Multi Cipta (hereinafter referred as "WMC")

as a follow up on the Cooperation Agreement between the Provincial Government of DKI Jakarta with WMC.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

h. PT Waringin Multi Cipta (selanjutnya disebut "WMC") (lanjutan)

Perusahaan dengan WMC telah membuat dan menandatangani Akta No. 111 tanggal 27 Desember 2012, yang mengatur kerjasama perencanaan dan pengembangan atas lahan seluas 49.797 m² di atas HPL No. 1/Kamal Muara seluas 180.570 m² yang terletak di Kamal Muara ("Perjanjian Kerja Sama Lanjutan"). Dengan Objek Kerja Sama terdiri dari:

Dengan Objek Kerja Sama terdiri dari:

a.	Bidang Tanah A/ *Plot A land*	=	5.096 m²/*sqm*	Peruntukkannya komersil/ *Commercil used*
b.	Bidang Tanah B/ *Plot B land*	=	30.875 m²/*sqm*	Komersil/ *Commercial used*
c.	Bidang Tanah C/ *Plot C land*	=	2.438 m²/*sqm*	Diserahkan kepada Perusahaan sebagai kompensasi/ *Submitted to the Company as Compensation*
d.	Bidang Tanah D/ *Plot D land*	=	11.388 m²/*sqm*	Area hijau/ *Green area*
e.	Bidang Tanah E/ *Plot E land*	=	2.129 m²/*sqm*	Komersil/ *Commercial used*

Bahwa pada perkembangannya terdapat perubahan atas Perjanjian Kerjasama Lanjutan yang kemudian dituangkan pada Akta No. 57 tanggal 20 Juni 2014 ("Addendum Perjanjian Kerja Sama Lanjutan"), yang isinya adalah sebagai berikut:

a. Atas pengembangan Objek Kerjasama Lanjutan tersebut, WMC wajib membayar dan melunasi kepada Perusahaan dalam bentuk uang tunai maupun dalam bentuk penyerahan tanah senilai Rp56.772.812.000 (tidak termasuk PPN 10%) dengan rincian sebagai berikut:
   - Nilai bidang tanah A senilai Rp22.173.715.200 (nilai penuh) ;
   - Nilai bidang tanah D senilai Rp26.784.576.000 (nilai penuh);
   - Nilai bidang tanah B senilai Rp7.814.520.000 (nilai penuh).

b. WMC wajib dan mengikatkan diri kepada Perusahaan membayar nilai pemanfaatan kepada Perusahaan sejumlah Rp4.771.706.400 (nilai penuh) dibayarkan secara tunai dimuka selambat-lambatnya 14 hari kerja sejak ditandatanganinya Addendum Perjanjian Kerja Sama Lanjutan;

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

h. PT Waringin Multi Cipta (hereinafter referred as "WMC") *(continued)*

The Company with WMC has made and signed the Deed. 111 dated December 27, 2012, which stipulated the cooperation of planning and development on a land area of 49,797 sqm above HPL no. 1 / Kamal Muara area of 180,570 sqm located in Kamal Muara ("Advanced Cooperation Agreement"). The object of the Cooperation consists of:

The object of the Cooperation consists of:

During its development there is a change in the Cooperation Agreement which is then set out on Deed No. 57 dated June 20, 2014 (the "Addendum of the Advanced Cooperation Agreement"), the contents are as follows:

a. For the development of the Advanced Cooperation Object, WMC is required to pay and pay off the Company in cash or in the form of land handover valued at Rp56,772,812,000 (excluding 10% VAT) with the following details:
   - *Value of plots of land A amounted to Rp22,173,715,200 (full amount);*
   - *Value of plots of land D amounted to Rp26,784,576,000 (full amount);*
   - *Value of plots of land B amounted to Rp7,814,520,000 (full amount).*

b. The WMC is required and commits itself to the Company to pay the utilization value to the Company in the amount of Rp4,771,706,400 (full amount) paid in cash no later than 14 working days from the signing of the Addendum to the Advanced Cooperation Agreement;

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

h. PT Waringin Multi Cipta (selanjutnya disebut "WMC") (lanjutan)

c. WMC wajib dan mengikatkan diri kepada Perusahaan menyerahkan Bidang Tanah C Keseluruhan seluas 7.000 m2 dan Bidang Tanah E seluas 2.129 m², sehingga nilai Bidang Tanah C Keseluruhan, Bidang Tanah E dan pembayaran nilai manfaat, sehingga seluruhnya berjumlah Rp44.493.811.200 (nilai penuh);

d. Bahwa dengan adanya perubahan skema pembayaran, maka besarnya uang pemasukan yang diterima oleh Perusahaan menjadi seluruhnya senilai Rp56.772.812.000 (nilai penuh), dengan rincian perhitungan sebagai berikut:

- Termin 1 (kas) = Rp12.279.000.000 (nilai penuh);
- Termin II (tanah dan bangunan) = Rp44.493.811.200 (nilai penuh).

Lebih lanjut berdasarkan hasil kesepakatan maka Perusahaan dan WMC sepakat untuk melakukan perhitungan ulang atas kompensasi dan peruntukan Objek Kerjasama sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 57 tanggal 20 Juni 2014, yang dibuat dihadapan Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn, ("Addendum II Perjanjian Kerja Sama Lanjutan") yang mengatur hal sebagai berikut:

a. Setelah dilakukan pengukuran ulang oleh PT Indeco Prima maka Bidang Tanah A yang dapat dijadikan penunjang kegiatan komersial yang dapat dipergunakan oleh WMC diubah menjadi 1.837 m2.

b. Bidang tanah C seluas 7.000 m2 yang terbagi menjadi Bidang Tanah C1 seluas 4.506 m2 sesuai dengan Sertifikat HGB No. 5955 dan Bidang Tanah C2 seluas 2.494 m2 sesuai dengan Sertifikat HGB No. 5947 telah dilakukan AJB dari WMC kepada Perusahaan sebagaimana AJB Nomor 168/2017 tanggal 18 Juli 2017 dan AJB Nomor 169/2017 tanggal 18 Juli 2017.

c. Nilai kompensasi yang wajib dibayar dan dilunasi oleh WMC dalam bentuk uang tunai maupun dalam bentuk penyerahan tanah seluruhnya berubah menjadi sebesar Rp63.694.573.174 (nilai penuh).

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

h. PT Waringin Multi Cipta (hereinafter referred as "WMC") *(continued)*

c. The WMC is required and commits itself to the Company to submit a 7,000 sqm C Total Plot and 2,129 sqm Land Plot, so that the value of the C Total Plot Area, Plots of Land E and benefit value payments, so that the total amount is Rp44,493,811,200 (full amount);

d. Whereas with the change of payment scheme, the amount of income received by the Company totaling of Rp56,772,812,000 (full amount), with the details of the calculation as follows

- *Term 1 (cash) = Rp12,279,000,000 (full amount);*
- *Term II (land and building) = Rp44,493,811,200 (full amount).*

Further based on the agreement, the Company and WMC agreed to conduct a re-calculation of compensation and allotment Objects Cooperation as stipulated in the Deed No. 57 dated June 20, 2014, before a Notary Yualita Widyadhari, SH, M.Kn, ("Addendum II Labor Agreement equally Advanced") are set as follows:

a. After repeated measurements by PT Indeco Prima, the Land A Sector that can be used as a support for commercial activities that can be used by WMC is changed to 1,837 sqm.

b. Land C division covering an area of 7,000 sqm which is divided into Land Area C1 covering an area of 4,506 sqm base on HGB certificate No.5955 and Land Division C2 covering an area of 2,494 sqm base on HGB certificate No.5947 which has been carried out by AJB from WMC to the Company as AJB Number 168/2017 dated July 18, 2017 and AJB Number 169/2017 on July 18, 2017.

c. The amount of compensation that must be paid by WMC in the form of cash as well as in the form of land surrender, the total changes amounting to Rp63,694,573,174 (full amount).

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

h. PT Waringin Multi Cipta (selanjutnya disebut "WMC") (lanjutan)

Berdasarkan hasil perhitungan kembali atas penyerahan Bidang Tanah C seluas 7.000 m2 kepada Perusahaan, sehingga perhitungan kompensasi menjadi sebagai berikut:

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

h. PT Waringin Multi Cipta (hereinafter referred as "WMC") *(continued)*

Based on the results of recalculation of the submission of the 7,000 sqm Land C to the Company, so the compensation calculation is as follows:

Objek pengembangan/*Development object*			**Kompensasi/*Compensation***		
Lahan/ *Land*	**Luas/ *Area of* (m^2/ sqm)**	**Nilai/ *Value* Rp**	**Pembayaran/ *Payment***	**Luas/ *Area of* (m^2/ sqm)**	**Nilai/ *Value* Rp**
A	1.837	9.940.466	Kas/*Cash*	-	9.940.466
D	11.388	33.309.900	Nilai masa depan/ *Future value*		33.309.900
Jalan	22.150	9.718.313	Lahan C/*C land* Nilai manfaat/ *Benefit amount*	7.000	9.718.313
Jumlah/*Total*		52.968.679			52.968.679
PPN/*VAT*		5.296.868	PPN lahan C/ *VAT land of C*		5.296.868
Jumlah/*Total*		**58.265.547**	**Jumlah/*Total***		**58.265.547**

i. PT Fruit Land (selanjutnya disebut "FL")

Berdasarkan akta notaris nomor 14 tanggal 23 Oktober 2020 dari notaris Michael Suryono Halim,S.H., M.Kn., PT Korea World Center Indonesia (KWCI) yang telah dinyatakan pailit melakukan penjualan hartanya yaitu hak pengelolaan untuk tanah dan bangunan yang diperoleh dari PMJ. Berdasarkan Rapat Kreditur KWCI, PT Fruit Land telah ditetapkan sebagai pembeli, pengalihan BOT (*Build On Transfer*) tersebut kepada PT Fruit Land dilakukan dengan harga sebesar Rp.23.585.500.000 (nilai penuh). Dengan ditandatanganinya perjanjian ini, maka hak atas BOT telah beralih dari KWCI kepada PT Fruit Land, sehingga PT Fruit Land terikat dan dengan demikian wajib melanjutkan segala hak dan kewajiban yang seharusnya dilaksanakan oleh KWCI. Dengan perjanjian ini, maka PMJ menyatakan persetujuannya, sehingga PT Fruit Land menggantikan kedudukan KWCI sebagai rekan PMJ dalam mengelola tanah berdasarkan BOT.

i. PT* Fruit Land *(hereinafter referred as "FL")

Based on notarial deed number 14 dated October 23 2020 of notary Michael Suryono Halim, S.H.,M.Kn., PT Korea World Center Indonesia (KWCI), which was declared bankrupt, sold its assets, namely the management rights for land and buildings obtained from PMJ. Based on the KWCI Creditors' Meeting, PT Fruit Land was determined as the buyer, the transfer of the BOT (Build On Transfer) to PT Fruit Land was carried out at a price of Rp. 23,585,500,000 (full amount). With the signing of this agreement, the rights to BOT have been transferred from KWCI to PT Fruit Land, so that PT Fruit Land is bound and thus obliged to continue all rights and obligations that should have been carried out by KWCI. With this agreement, PMJ expresses its approval, so that PT Fruit Land replaces KWCI's position as PMJ's partner in managing land based on BOT.

j. PT Indomarina Square (selanjutnya disebut "IS")

PMJ memiliki perjanjian kerjasama operasi dengan IS sebagaimana Akta No.14 pada tanggal 16 Maret 2006 dengan pokok-pokok kesepakatan sebagai berikut:

j. PT Indomarina Square (hereinafter referred as "IS")

PMJ has an cooperating agreement with IS as set out in the Deed No.14 on March 16, 2006 with the following points of agreement:

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

j. PT Indomarina Square (selanjutnya disebut "IS") (lanjutan)

1) PMJ menyediakan dan menyerahkan fisik tanah secara bertahap seluas kurang lebih 46.815 m2 untuk lokasi pembangunan dan pengelolaan proyek Pulo Mas Park Center beserta fasilitas penunjang lainnya, dengan nilai sebesar Rp110.108.880.000 (nilai penuh) (belum termasuk PPN).

2) Pihak kedua melaksanakan serta membiayai pembangunan dan pengelolaan proyek Pulo Mas Park Center beserta fasilitasnya Rumah Susun (Apartemen) dan Ruang usaha komersial (Retail).
3) Para pihak sepakat bahwa kerjasama ini meliputi perencanaan, pembangunan dan pengelolaan proyek Pulo Mas Park Center beserta fasilitas penunjang lainnya.
4) Jangka waktu kerjasama ini selama 6 tahun terhitung sejak berakhirnya masa tenggang waktu pembangunan sehingga masa aktif kerjasama akan dimulai terhitung sejak bulan Maret 2010 dan berakhir bulan Maret 2016, atau akan dilakukan penyesuaian jangka waktu yang diperhitungkan berdasarkan penyelesaian proses perizinan yang berlaku.

Pada tahun 2017, PMJ melakukan pengakhiran kerjasama sesuai dengan Akta nomor 14 tahun 2017 pada tanggal 15 Desember 2017 tentang Pengakhiran Kerjasama antara PMJ dengan IS atas Pembangunan dan Pengelolaan Proyek Pulomas Park Center.

PMJ mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan IS sesuai dengan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, SH, MKn Nomor. 42 tanggal 14 Desember 2018. PPJB ini ditujukan untuk menjual sebanyak 204 unit apartemen dengan total luas 4.352. Selanjutnya PMJ mengadakan perubahan PPJB sesuai dengan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, SH, MKn Nomor 9 tanggal 3 Maret 2020 untuk mengubah lampiran 3 Terms of Payment.

IS telah dinyatakan PKPU sementara berdasarkan Putusan PKPU Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 326./Pdt.Sus/PKPU/2020/PN. Niaga.Jkt.Pst tanggal 10 November 2020.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

j. PT Indomarina Square (hereinafter referred as "IS") *(continued)*

1) PMJ provides and submit gradually physical land with an area of approximately 46,815 sqm for the construction and management of the Pulo Mas Park Center project along with other supporting facilities, with a total value amounted to Rp110,108,880,000 (full amount) (excluding VAT).
2) The second party is implementing and provide financing to construct and manage the Pulo Mas Park Center project along with its flat facilities (Apartment) and Commercial business space (Retail).
3) The both parties has agreed that this cooperation covers the planning, development and management of the Pulo Mas Park Center project along with other supporting facilities.
4) The term of this cooperation is 6 years starting from the end of the construction period hence the active period of cooperation starting from March 2010 until March 2016, or will be adjusted based on the completion of the applicable permition process.

In 2017, PMJ terminate the cooperation in accordance with Deed number 14, December 15, 2017 related to Termination of Cooperation between PMJ with IS for Pulomas Park Center Project Construction and Management.

PMJ entered into a Sale and Purchase Agreement (PPJB) with IS in accordance with the Notary Deed of Vincent Sugeng Fajar, SH, MKn Number. 42 dated December 14 2018. This PPJB is intended to sell as many as 204 apartment units with a total area of 4,352. Furthermore, PMJ made changes to PPJB in accordance with the Notary Deed of Vincent Sugeng Fajar, SH, MKn Number 9 dated March 3, 2020 to change attachment 3 of the Terms Payment.

IS has been declared a provisional PKPU based on the PKPU Decision by the Commercial Court at the Central Jakarta District Court No. 326. /Pdt.Sus/PKPU /2020/PN. Niaga.Jkt.Pst on November 10, 2020.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

k. Puan Maharani (selanjutnya disebut "PM")

Pada tanggal 7 Maret 1996, Badan Pelaksana Badan Pengelolaan Pluit DKI Jakarta (BPL Pluit) mengadakan perpanjangan perjanjian sewa menyewa tanah seluas 1.283 m2 yang terletak di jalan Pluit Selatan, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara dengan Puan Maharani. Dimana BPL Pluit pada tahun 1997 menjadi PT Pembangunan Pluit Jaya yang kemudian pada Tahun 2000 berubah nama menjadi PT Jakarta Propertindo.

Adapun hal-hal yang diatur dalam perjanjian adalah sebagai berikut:

1) BPL Pluit (pihak I) menyewakan tanah seluas 1.283 m2 kepada PM (Pihak II) waktu 25 tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2003 sampai dengan tanggal 31 Desember 2028 untuk usaha Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU).
2) Atas sewa tersebut pihak I menerima pembayaran sewa untuk jangka waktu tersebut sebesar Rp776.654.050 (nilai penuh) belum termasuk PPN 10% dengan pembayaran angsuran dalam 12 tahun sejak tanggal 11 Maret 1996 sampai 10 Maret 2008

Saat ini pengelolaan atas lahan tersebut telah diserahkan kepada JUP sejak tahun 2004 berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi No. 03/JP/PKS/V/2004 tanggal 10 Mei 2004 yang sudah di addendum dengan nomor Perjanjian 001/UT2000/101/I/2018 tanggal 17 Januari 2018.

l. PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (selanjutnya disebut "PBCS")

PMJ mengadakan perjanjian kerja sama dengan PBCS dengan Akta Notaris Toety Juniarto, S.H., No. 3 tanggal 2 Juni 2004, Juncto Akta Perjanjian No.6 tanggal 16 Juni 2010.

Kerjasama ini ditujukan untuk membangun, mengelola, dan mengembangkan Sarana Kegiatan Olah Raga Berkuda dan Fasilitas Rekreasi di kawasan terpadu Pacuan Kuda Pulo Mas Jakarta Timur, seluas 337.900 m2 milik PMJ dan atas pemanfaatan lahan tersebut PBCS mempunyai kewajiban biaya pemanfaatan tanah, dengan nilai keseluruhan sebesar Rp100.250.000.000 (nilai penuh).

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

k. Puan Maharani (hereinafter referred as "PM")

On March 7, 1996, "Badan Pelaksana Badan Pengelolaan Pluit DKI Jakarta" (BPL Pluit) held an extension of the lease agreement of land with an area of 1,283 sqm located at South Pluit street, Pluit Village, Penjaringan Sub-district, North Jakarta with Puan Maharani. Whereas in the year 1997 BPL Pluit became PT Pembangunan Pluit Jaya which later in the year 2000 changed its name to PT Jakarta Propertindo.

The matters stipulated in the agreement are as follows:

1) BPL Pluit (first party) leases the land with an area of 1,283 sqm to PM (second party) within 25 years starting from January 1, 2003 to December 31, 2028 for the Fuel General Filling Station (SPBU).
2) On the lease of contracting first party received lease payments for the period amounted to Rp776,654,050 (full amount) excluding 10% VAT with installment payment within 12 years starting from March 11, 1996 to March 10, 2008.

Currently, the management of the land has been handed over to JUP since 2004 based on the Joint Operation Agreement No. 03/JP/PKS/V/2004 dated May 10, 2004 which has been addendum with 001/UT2000/101/I/2018 dated January 17, 2018.

l. PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (hereinafter referred as "PBCS")

PMJ entered into a cooperation agreement with PBCS by Notarial No. 3 dated June 2, 2004 deed of Toety Juniarto, S.H., Juncto Deed of Agreement No. 6 dated June 16, 2010.

This cooperation is aimed to build, manage, and develop Horse Sporting Activity Facilities and Recreational Facilities in the integrated area of East Jakarta Pulo Mas Race, with an area of 337,900 sqm owned by PMJ and upon the utilization of land, PBCS cost of has land utilization obligation, with total value of Rp100,250,000,000 (full amount).

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

l. PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (selanjutnya disebut "PBCS") (lanjutan)

Dalam kerjasama ini PMJ sebagai pihak yang menyediakan tanah sedangkan PBCS sebagai pihak yang menyediakan dana untuk kebutuhan biaya pembangunan. Jangka waktu kerja sama adalah 30 tahun yang terhitung sejak penandatanganan perjanjian dengan masa tenggang 2 tahun untuk pembangunan, sehingga masa aktif beroperasi pengelolaan sejak bulan Juni 2006 sampai dengan tanggal 30 Juni 2036.

Perjanjian kerjasama ini disertakan juga dengan perjanjian asessoir kerjasama operasi, yaitu:

1) Perjanjian Asessoir No. 03/PMJ/PERJ/X/2004 tanggal 8 Oktober 2004, tentang kerjasama operasi pembangunan dan pengembangan Pulo Mas Horse Race.
2) Perjanjian Asessoir No. 04/PMJ/PERJ/X/2004 tanggal 8 Oktober 2004, tentang kerjasama operasi pembangunan dan pengembangan Pulo Mas Golf Court, dan Addendum Perjanjian dengan Akta No. 7 tanggal 6 Desember tentang KSO pembangunan dan pengembangan Pulomas Golf Court No.04/PMJ/X/2004, serta Addendum Akta Amandemen Perjanjian Assesoir PMJ, PBCS, Midori No.29 tanggal 29 Desember 2008.

m. PT Midori Indonesia

PT Midori Indonesia selaku pihak ketiga dari Asessoir Golf Court menggugat PMJ juga dengan Perkara No. 892/X/ARB-BANI/2016.

Sebagai tindak lanjut atas Putusan BANI tersebut, PMJ dengan difasilitasi Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta telah dilakukan penandatanganan Berita Acara Pelaksanaan Putusan BANI tanggal 12 September 2019, yang berisi:

1) Sebagai tindak lanjut angka 10 amar putusan BANI, PMJ telah melakukan pembayaran sebesar Rp271.994.500 (nilai penuh)
2) Selanjutnya, untuk pelaksanaan angka 4 dan 5 amar putusan BANI, PMJ dan PT Midori Indonesia sepakat dengan adanya keadaan baru sesuai Surat Keputusan Unit Pelayanan Pajak Pulo gadung tanggal 29 Maret 2018.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

l. PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (hereinafter referred as "PBCS") *(continued)*

In this cooperation PMJ as the party who provides land whereas PBCS as the party that provided funds for the construction. The term of cooperation is 30 years starting from the signing of the agreement with a grace period of 2 years for construction, thus the active operational period of management was starting from June 2006 until June 30, 2036.

This cooperation agreement is also included with the cooperation asessoir agreement, with the detail as below:

1) Asessoir Agreement No. 03/PMJ/PERJ/X/2004 dated October 8, 2004, related to the joint operation of construction and development of Pulo Mas Horse Race.
2) Asessoir Agreement No. 04/PMJ/PERJ/X/2004 dated October 8, 2004, related to the joint operation of construction and development of Pulo Mas Golf Court, and the related Addendum Agreement by Deed No. 7 dated December 6, related to KSO development and development of Pulomas Golf Court No.04 / PMJ / X/2004, and Addendum of Amendment Deed of PMJ Assessment Agreement, PBCS, Midori No.29 dated December 29, 2008

m. PT Midori Indonesia

PT Midori Indonesia as a third party from Asessoir Golf Court also sued PMJ with Case No. 892/X/ARB-BANI/2016.

As a follow-up to the BANI Decision, PMJ facilitated by the DKI Jakarta High Prosecutors Office has signed the Minutes of BANI Decision Implementation on 12 September 2019, which contains:

1) As a follow-up to number 10 of BANI's decision, PMJ has made a payment of Rp271,994,500 (full amount).

2) Furthermore, for the implementation of numbers 4 and 5 of BANI's decision, PMJ and PT Midori Indonesia agreed to the new situation in accordance with the Decree of the Pulo Gadung Tax Service Unit dated 29 March 2018. Year, 2014 and 2015 to voluntarily recalculate PT Midori Indonesia's tax obligations.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

n. PT Indo Galery Square (selanjutnya disebut "IGS")

Pengurangan Sanksi Administrasi atas sanksi administrasi PBB P-2 Tahun Pajak 2013, 2014 dan 2015 untuk secara sukarela menghitung kembali kewajiban Pajak PT Midori Indonesia tersebut.Pada tanggal 3 Juni 2002 PMJ menandatangani perjanjian kerjasama dengan IGS untuk membangun, mengelola proyek Pulo Mas Residence di Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur.

Hal-hal yang diatur dalam perjanjian adalah sebagai berikut:

1) PMJ (Pihak I) menyediakan tanah seluas kurang lebih 85.500 m2 di Kelurahan Kayu Putih Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta.
2) Jangka waktu pengelolaan adalah 30 tahun terhitung sejak dikeluarkannya IMB sampai dengan 2038.
3) Pihak I menerima pembayaran Biaya Pemanfaatan Tanah dari pihak kedua sebesar Rp130.000.000.000 (nilai penuh) sudah termasuk PPN secara angsuran dengan jangka waktu pembayaran selama 35 tahun. Pengakuan pendapatan berdasarkan skedul pembayaran yang diterima untuk tiap tahun. Pembayaran tahun 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp3.765.597.148 (nilai penuh) dan Rp3.758.972.766 (nilai penuh).

PMJ mengadakan perjanjian kerjasama dengan IGS dengan Akta Notaris Ida Mulyatie, S.H., No. 2 tanggal 3 Juni 2005. Kerjasama ini ditujukan untuk membangun dan mengelola Pulo Mas residence di lahan milik Perusahaan yang terletak di Jalan Pulo Mas Timur, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, seluas ±65.500 m2. Dalam kerja sama ini, IGS sepakat untuk membiayai, mengelola dan mengusahakan pembangunan Pulo Mas Residence tersebut dengan jangka waktu kerja sama selama 30 tahun terhitung sejak dikeluarkan IMB sampai dengan 3 Maret 2038.

Pada tanggal 30 Oktober 2009 dilakukan Addendum Perjanjian Kerjasama dengan Akta Notaris Ida Mulyatie, SH No. 22 dengan perubahan spesifikasi proyek, Biaya pemanfaatan lahan dan Masa penyelesaian keseluruhan pembangunan selambat-lambatnya pada tanggal 1 Maret 2012.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

n. PT Indo Galery Square (selanjutnya disebut "IGS")

Reduction of Administrative Sanctions for UN Administrative Sanctions P-2 2013 Tax On June 3, 2002, PMJ signed cooperation agreement with IGS to build, and manage the Pulo Mas Residence project in Kayu Putih, Pulo Gadung, East Jakarta.

The matters stipulated in the agreement are as follows:

1) PMJ (Party I) provides a land with an area approximately of 85,500 sqm located at Kayu Putih, Pulo Gadung, Jakarta.
2) The term of management period is 30 years from the date of IMB issuance up to 2038.
3) First party receives payment of Land Utilization Fee from second party amounted to Rp130,000,000,000 (full amount), inclusive of VAT in installments with a term of payment for 35 years. Revenue recognition based on the payment schedule received for each year. Payments for 2010 and 2009 amounted to Rp3,765,597,148 (full amount) and Rp3,758,972,766 (full amount), respectively.

PMJ entered into cooperation agreement with IGS with Notarial Deed of Ida Mulyatie, S.H., No. 2 dated June 3, 2005. This cooperation is intended to build and manage the Pulo Mas residence in the Company's land located at Jalan Pulo Mas Timur, Kelurahan Kayu Putih, Pulo Gadung District, East Jakarta, covering an area of ± 65,500 sqm. In this partnership, IGS agreed to provide financing, manage and build the Pulo Mas Residence with term of cooperative period of 30 years starting from the date of issuance of IMB until March 3, 2038.

On October 30, 2009 a Cooperation Agreement with the Notary Deed Ida Mulyatie, SH No. 22 with changes in project specifications, land use costs and the overall completion period of construction by March 1, 2012.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

n. PT Indo Galery Square (selanjutnya disebut "IGS") (lanjutan)

Pada tanggal 4 Februari 2016 dilakukan Addendum Kedua Perjanjian Kerjasama dengan Akta Notaris Ida Mulyatie, SH No.08 dilakukan perpanjangan Masa penyelesaian keseluruhan pembangunan selambat-lambatnya pada tanggal 4 Februari 2017.

o. PT Belefina Sarana Medika

Pada tanggal 16 Desember 2022 Perusahaan menandatangani perjanjian pendahuluan dengan PT Belefina Sarana Medika (BSM) untuk membuat persyaratan dan perikatan atas objek jual beli dimana Perusahaan akan membangun suatu bangunan diatas lahan (PMJLand Tower) dan PT BSM akan membeli bagian (unit/ruang lantai).

p PT Accugizer Oranjje Raya (selanjutnya disebut "AOR")

Tanah di jalan pluit barat/jalan pluit permai (sebelah barat Pluit Village), Penjaringan, Jakarta Utara, seluas +3.200 m2 dikerjasamakan dengan AOR untuk pengembangan dan pengoperasian Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) dan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas (SPBG). Para pihak sepakat untuk membentuk badan kerjasama operasi (badan KSO). Nilai penyertaan
JUP sebesar Rp6.750.000.000 (nilai penuh) atau setara dengan 45%, PT Accugizer Oranjje Raya sebesar Rp8.250.000.000 (nilai penuh) atau setara dengan 55%, namun pada 30 November 2011 Badan KSO tersebut diakhiri oleh Para Pihak.

Nilai sewa lahan antara AOR dan JUP untuk jangka waktu 5 tahun pertama terhitung sejak dimulainya tahap operasional disepakati sebesar Rp500.000.000 (nilai penuh) per tahun ditambah pajak-pajak yang berlaku, 5 tahun kedua sebesar Rp550.000.000 (nilai penuh) dan tahun ketiga sebesar Rp600.000.000 (nilai penuh). Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 10 tahun terhitung sejak tanggal 1 April 2010 dengan masa tenggang 6 bulan untuk tahap konstruksi sehingga akan berakhir tanggal 30 September 2020. Namun berdasarkan Perjanjian Nomor: 12/JUP/SPK/SPL/VI/2016 tanggal 13 Juni 2016 Perjanjian Sewa Menyewa antara AOR dan JUP diperpanjang masa sewanya selama 5 (lima) tahun sehingga akan berakhir pada tanggal 17 Februari 2026.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

n. PT Indo Galery Square (selanjutnya disebut "IGS") *(continued)*

On February 4, 2016 the Second Addendum of the Cooperation Agreement with Notarial Deed of Ida Mulyatie, SH No.08 was extended by the period of completion of the entire construction not later than February 4, 2017.

o. PT Belefina Sarana Medika

On December 16, 2022 the Company signed a preliminary agreement with PT Belefina Sarana Medika (BSM) to make terms and agreements for the object of sale and purchase where the Company will build a building on the land (PMJLand Tower) and PT BSM will buy a part (unit/floor space) .

p. PT Accugizer Oranjje Raya (hereinafter referred as "AOR")

Land located at western pluit / pluit road (west of Pluit Village), Penjaringan, North Jakarta, with an area of + 3.200 sqm was coperated with AOR for the development and operation of the General Fuel Filling Station and Gas Filling Station SPBG). Both parties agree to establish an operating cooperation body (KSO agency). The value of investments in JUP amounted to Rp6,750,000,000 (full amount) or equivalent to 45%, AOR amounted to Rp8,250,000,000 (full amount) or equivalent to 55%, then on November 30, 2011 the KSO Board was terminated by both Parties.

The agreed lease value between AOR and JUP for the first 5 years period starting from the operational phase amounted to Rp500,000,000 (full amount) per annum plus applicable taxes, the second 5 years amounted to Rp550,000,000 (full amount) and the third year amounted to Rp600,000,000 (full amount). The agreement is valid for a period of 10 years starting from April 1, 2010 with a six month grace period of construction phase thus the expire date will be on September 30, 2020. However, based on Agreement No. 12/JUP/SPK/ SPL/VI/2016 dated June 13 2016 related to Rental Agreement between AOR and JUP it was amend that the lease term was extended for 5 (five) years thus the expire date will be on February 17, 2026.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

q. PT Mega Sentral Mandiri (selanjutnya disebut "MSM")

Pada tanggal 28 Desember 2005 PMJ menandatangani perjanjian kerjasama dengan MSM untuk pembangunan dan pengembangan Pulo Mas Golf Parkview Apartment di lahan milik PMJ yang terletak di Jalan Tanah Mas Raya, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, seluas kurang lebih 19.800 m2.

Dalam kerjasama ini, MSM sepakat untuk membiayai mengelola dan mengusahakan pembangunan Pulo Mas Golf Parkview Apartment tersebut dengan jangka waktu kerjasama selama 30 tahun, terhitung sejak penandatanganan perjanjian dengan masa tenggang 2 tahun pembangunan, sehingga masa aktif beroperasi pada bulan Juni 2007 yang dinyatakan dalam suatu berita acara dan berakhir pada bulan Juni 2037.

Luasan yang sebelumnya seluas kurang lebih 19.800 m2 menjadi kurang lebih 13.000 m2, oleh karena pada tanggal 26 Agustus 2015 telah dilakukan Kesepakatan Pengakhiran Kerjasama sesuai Kesepakatan No.02/PMJ/PERJ/VIII /2015 untuk areal Hotel yang terdahulu adalah *Food Court.*

r. PT Bumi Mandiri Wijaya

PMJ mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Bumi Mandiri Wijaya dengan Akta Notaris Toety Juniarto, S.H. No. 10 tanggal 7 Juli 2004. Kerjasama ini ditujukan untuk membangun dan mengelola Sekolah Internasional Pulo Mas. Dalam kerja sama ini PMJ adalah pihak yang menyediakan lahan di Jalan Tanah Mas Raya, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gedung, Kota Madya Jakarta Timur, seluas kurang lebih 20.000 m2, sedangkan PT Mandiri Bumi Wijaya sebagai pihak yang membangun dan mengelola Sekolah Internasional Pulo Mas. Jangka waktu pengelolaan international school adalah 30 tahun yang terhitung mulai tanggal Juli 2006 sampai dengan tanggal Juli 2036.

s. PT Viva Dian Kencana

Pada tanggal 18 November 2022 Perusahaan menandatangani perjanjian kerja sama dengan PT Viva Dian Kencana (VDK) untuk pengelolaan mini soccer.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

q. PT Mega Sentral Mandiri (hereinafter be referred as "MSM")

On December 28, 2005, PMJ entered cooperation agreement with MSM for the construction and development of Pulo Mas Golf Parkview Apartment on a land owned by PMJ located at Tanah Mas Raya Street, Kayu Putih, Pulo Gadung, East Jakarta, with an area of approximately 19,800 sqm.

In this partnership, MSM agreed to provide financing, manage, and build the Pulo Mas Golf Parkview Apartment with the term of cooperation period of 30 years, starting from the signing of the agreement with the grace period of 2 years of construction, thus the which active period of operation starting on June 2007 which should stated in a minutes and will be ended on June 2037.

Previously, the area of approximately 19,800 sqm was approximately 13,000 sqm, because on August 26, 2015 the Cooperation Termination Agreement was made in accordance with Agreement No.02/PMJ/PERJ/VIII/2015 for the former Hotel area which was the Food Court.

r. PT Bumi Mandiri Wijaya

PMJ entered into a cooperation agreement with PT Bumi Mandiri Wijaya of Notarial Deed of Toety Juniarto, S.H. No. 10 dated July 7, 2004. The cooperation is intended to build and manage the Pulo Mas International School. In this cooperation PMJ is the party that provide land in Tanah Mas Raya street, Kayu Putih Street, Pulo Gadung, East Jakarta, with an area of approximately 20,000 sqm, while PT Mandiri Bumi Wijaya as the party that build and manage Pulo Mas International School. The period of international school management is 30 years starting from July 2006 until July 2036.

s. PT Viva Dian Kencana

On November 18, 2022 the Company signed a cooperation agreement with PT Viva Dian Kencana (VDK) for the management of mini soccer.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

t. PT Duta Tama Manunggal (selanjutnya disebut "DTM") Mega Mal Pluit Tahap II

Pada tanggal 30 Januari 2009, Perusahaan menandatangani Akta Notaris Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 48 tanggal 30 Januari 2009 tentang Kerjasama Built Operate Transfer (BOT) dengan DTM mengenai pembangunan dan pengelolaan pusat perkantoran, restoran dan retail.

Area di atas tanah seluas 58.044 m² yang terletak di areal Taman Tirta Loka Pluit, Jalan Pluit Indah Raya, Kelurahan Pluit, yang merupakan bagian dari Bidang Tanah Hak Pengelolaan No.1/Pluit atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang seluruhnya 208.665 m². Hal-hal yang diatur dalam perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:

1) DTM berkewajiban melaksanakan dan membiayai pembangunan pusat perkantoran, restoran, retail area fasilitas kesehatan (rumah sakit) dan fasilitas pendidikan (sekolah), dan fasilitas penunjang lainnya antara lain gedung parkir
2) DTM memperoleh hak pengelolaan selama 30 tahun terhitung sejak selesainya masa pembangunan (yang mana masa pembangunan akan dituangkan dalam suatu Berita Acara yang akan ditandatangani oleh Para Pihak).
3) Setelah jangka waktu pengelolaan berakhir, DTM berkewajiban menyerahkan pusat perkantoran, restoran dan retail area untuk dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan.
4) DTM memiliki hak opsi untuk menyewa obyek perjanjian dan bangunan selama 20 (dua puluh) tahun pertama dan 20 (dua puluh) tahun kedua dengan terlebih dahulu mengajukan permohonan secara tertulis kepada Perusahaan selambat-lambatnya 1 Tahun sebelum jangka waktu pengelolaan tersebut berakhir.

Perusahaan bersama DTM telah menandatangani Akta No. 17 Tanggal 15 Oktober 2009 tentang Perjanjian Tambahan (Addendum) I atas Perjanjian Kerjasama Pembangunan, Pengoperasian, dan Penyerahan (Perjanjian Kerjasama Build, Operate and Transfer sebagaimana dimuat dalam Akta No. 48 Tanggal
30 Januari 2009.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

t. PT Duta Tama Manunggal(hereinafter referred as "DTM")Mega Mal Pluit PhaseII

On January 30, 2009, based on Notarial Deed No. 48 dated January 30, 2009 of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., that the Company entered into a Built Operate Transfer (BOT) Agreement with DTM on the construction and management of a 58,044 sqm office, restaurant and retail.

Area located at Tirta Loka Pluit Park area, Pluit Indah Raya street, Pluit, which is part of the Land Rights Management No. 1/Pluit on behalf of Provincial Government of DKI Jakarta totaling 208,665 sqm. The matters Stipulated in the agreement are as follows:

1) DTM is obliged to implement and finance the construction of office centers, restaurants, retail areas of health facilities (hospitals) and education facilities (schools), and other supporting facilities including parking buildings:
2) DTM obtains management rights for 30 years starting from the completion of the construction period (in which the construction period will be set forth in a Minutes to be signed by both Parties).
3) After the management period ends, DTM has obligation to hand over office, restaurant and retail area to be owned and managed by the Company.
4) DTM has option rights to lease agreement objects and buildings for the first 20 (twenty) years and The second 20 (twenty) years by first submitting an application in writing to the Company no later than 1 year before the management period ends.

The Company, together with DTM, has signed the Deed No. 17 dated October 15, 2009 concerning Additional Agreement (Addendum) I to the BOT agreement (Build, Operate and Transfer Agreement as set out in Notarial Deed No. 48 dated January 30, 2009.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

t. PT Duta Tama Manunggal (selanjutnya disebut "DTM") Mega Mal Pluit Tahap II (lanjutan)

Adapun Perjanjian Tambahan (Addendum) I ini dibuat karena pada tanggal 30 Januari 2009, DTM baru melakukan pembayaran sebagian uang pemasukan sebesar Rp14.869.470.000 (nilai penuh) sehingga sisa yang belum dibayarkan adalah sebesar Rp34.695.430.000 (nilai penuh) beserta denda keterlambatan sebesar Rp4.956.490.000 (nilai penuh). Para Pihak sepakat hanya untuk keterlambatan pembayaran sisa pokok dan sisa PPN yang belum terbayar dikenakan bunga keterlambatan sebesar 12 % per tahun terhitung sejak tanggal 8 Juni 2009.

u. PT Tribahagia Cipta Mandiri (selanjutnya disebut "TCM")

Pada tahun 2009 berdasarkan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) Nomor 003/UT2000/116/VI/2009 tanggal 30 Juni 2009 yang telah ditindaklanjuti dengan Surat Perjanjian Kerja Nomor 001/UT2000/117/VI/2009 tanggal 26 Juni 2009 maka TCM berkewajiban untuk melakukan pembangunan unit rumah Matoa Residence dengan rincian 2 unit Rumah Type D, 1 unit rumah Type A, 1 unit rumah Type C, Club House, Gerbang serta Pagar Proyek Matoa Residence Jalan Timbul Raya, Kelurahan Cipedak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan. Nilai pelaksanaan pekerjaan adalah sebesar Rp2.034.450.000 (nilai penuh) termasuk PPN 10% yang terdiri dari:

a) Nilai kontrak 2 unit rumah contoh sebesar Rp561.902.000 (nilai penuh);

b) Nilai kontrak 2 unit rumah pesanan, club house, gerbang dan pagar adalah sebesar Rp1.472.548.000 (nilai penuh).

Nilai tersebut termasuk overhead, keuntungan, pajak penghasilan (PPh) dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN), sesuai dengan yang tercantum dalam rincian kontrak *(Bill of Quantity)*.

1) Untuk 2 (dua) unit contoh (1 unit tipe C dan 1 unit tipe D) nilai pekerjaan sebesar Rp561.902.000 (nilai penuh) dengan sistem pembiayaaan konstruksi dibiayai terlebih dahulu oleh TCM.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

t. PT Duta Tama Manunggal (hereinafter referred as "DTM") Mega Mal Pluit Phase II *(continued)*

The Additional Agreement (Addendum) I made due to on January 30, 2009, the DTM made a partial payment amounted to Rp14,869,470,000 (full amount) hence remaining unpaid is amounted to Rp34,695,430,000 (full amount) including a late penalty of Rp4,956,490,000 (full amount). Both Parties agree only for the delay of the outstanding principal and unpaid VAT payments are subject to a 12% annual interest rate starting from June 8, 2009.

u. PT Tribahagia Cipta Mandiri (hereinafter referred as "TCM")

In 2009 based on the Work Order (SPMK) Number 003/UT2000/116/VI/2009 dated 30 June 2009 which has been followed up with the Work Agreement Letter Number 001/UT2000/117/VI/2009 dated 26 June 2009, TCM is obliged to construct Matoa Residence housing units with details of 2 Type D houses, 1 Type A house, 1 Type C house, Club House, Gate and Matoa Residence Fence Project at Jalan Timbul Raya, Cipedak Village, Jagakarsa District, South Jakarta. The implementation value of the work is Rp2,034,450,000 (full amount) including VAT 10% which consists of:

a) The contract value of 2 sample units of houses amounted to Rp561,902,000 (full amount);
b) The contract value of 2 units of house order, club house, gate and fence amounted to Rp1,472,548,000 (full amount).

These amounts include overhead, profits, income tax (PPh) and Value Added Tax (VAT), as stated in the contract details (Bill of Quantity).

1) For 2 (two) sample unit (1 unit of type C and 1 unit type D) have value of work amounted to Rp561,902,000 (full amount) with a system of construction financing provided by TCM.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

u. PT Tribahagia Cipta Mandiri (selanjutnya disebut "TCM") (lanjutan)

TCM berhak atas pembangunan 10 Unit Rumah Pesanan yang akan disepakati dan dituangkan dalam Addendum Kontrak, pembayaran unit tersebut akan dilakukan setelah unit terjual. Para pihak sepakat apabila sampai dengan jangka waktu 6 Bulan setelah serah terima unit contoh tersebut belum terjual, maka TCM berhak atas pembangunan 5 Unit Pesanan untuk setiap 1 unit contoh yang akan disepakati dan dituangkan dalam Addendum Kontrak.

2) Untuk pekerjaan 1 unit tipe D, 1 unit tipe A, Club House, Gerbang dan Pagar senilai Rp1.472.548.000 (nilai penuh) dengan cara pembayaran sebagai berikut:
   - Pembayaran uang muka sejumlah 10% atau sebesar Rp147.254.800 (nilai penuh) dilakukan setelah ditandatanganinya SPMK dan TCM menyerahkan jaminan bank garansi senilai uang muka;
   - Pembayaran selanjutnya termin per bulan berdasarkan progres per bulan minimal 5% dikurangi retensi 5%.
   - Pembayaran retensi 5% atau sebesar Rp73.627.400 (nilai penuh) dilakukan setelah masa pemeliharaan berakhir atau TCM menyerahkan kepada Perusahaan Counter Bank Garansi yang setara.

v. Perjanjian Aston Hotel Paradiso – Jakarta

Pada tanggal 10 Juni 2011, Perusahaan telah melakukan perjanjian pengelolaan properti dengan PT Archipelago International Indonesia, operator Hotel Aston Internasional mengenai pengoperasionalan Aston Paradiso Pluit, yang mencangkup sekitar 300 kamar, dengan ukuran 28 m2 -32 m2, balai pertemuan, dan 14 ruang pertemuan tanpa sekat dengan beberapa ukuran, 14 ruang pertemuan, pusat bisnis, 1 kedai kopi kapasitas 250 orang, dua restoran yang khusus menyajikan masakan cina maupun jepang yang dikelola oleh pihak lain, kolam renang, spa, gym sport bar, fasilitas karaoke, laundry dengan ukuran 150 m2 dan berbagai fasilitas lain.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

u. PT Tribahagia Cipta Mandiri (hereinafter referred as "TCM") *(continued)*

TCM is entitled on the construction of 10 Units of House Order to be agreed and Set out in the Contract Addendum, the unit payment will be made after the unit is sold. The parties agree when up to a period of 6 months after the handover sample unit is not sold, then the TCM entitled to the construction of 5 units for every 1 unit Order example will be agreed upon and set forth in the Contract Addendum.

2) For the work of 1 unit type D, 1 unit type A, Club House, Gate and Fence valued at Rp1,472,548,000 (full amount) with term of payment are as follows:
   - *Payment of 10% advance or Rp147,254,800 (full amount) done after the signing of the SPMK and TCM submits a bank guarantee guarantee worth the down payment;*
   - *Next payment terms per month based on monthly progress of at least 5% minus 5% retention.*
   - *Retention payment 5% or amounting to Rp73,627,400 (full amount) after maintenance period or TCM submits to the Company the same Counter Bank Guarantee.*

v. Aston Hotel Paradiso Agreement – Jakarta

On June 10, 2011, the Company entered into a property management agreement with PT Archipelago International Indonesia, operator of the Aston International Hotel regarding the operation of Aston Paradiso Pluit, which covers around 300 rooms, measuring 28 sqm - 32 sqm, meeting halls, and 14 meeting rooms without a partition with several sizes, 14 meeting rooms, business center, 1 coffee shop with a capacity of 250 people, two restaurants specializing in Chinese and Japanese cuisine managed by other parties, swimming pool, spa, gym sports bar, karaoke facilities, laundry with 150sqm size and various other facilities.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

v. Perjanjian Aston Hotel Paradiso – Jakarta (lanjutan)

Area komersial untuk penjualan barang dan jasa, elevator, ruang kantor dengan ukuran sekitar 1.200 m2 dan tempat parkir, fasilitas rekreasi lansekap yang sesuai, dan fasilitas terkait lainnya berikut semua instalasi, perlengkapan dan kendaraan yang perlu atau sesuai untuk pengoperasiannya sebagai suatu hotel yang memenuhi standar yang berlaku, termasuk tanpa terbatas persyaratan keselamatan dan pemadam kebakaran, higieni dan keamanan yang ditetapkan di dalam standar yang berlaku di lokasi Apartemen De Paradiso, Jalan Pluit Selatan Blok S, Jakarta Utara, milik Perusahaan.

Klausul penting dalam perjanjian ini adalah sebagai berikut:

1) Perusahaan mempunyai hak atas pemakaian dan penempatan eksklusif atas lahan dan sedang membangun, menyempurnakan dan melengkapi di atas lokasi lahan, suatu hotel dan fasilitas terkait yang akan dioperasikan dengan nama "Aston Paradiso Pluit" dengan mengikuti standar-standar hotel bermerek "Aston".
2) Perusahaan telah meminta PT Archipelago International Indonesia sebagai operator untuk menjalankan manajemen, penjualan dan pemasaran, akuntansi keuangan, rekrutmen dan pelatihan, perawatan dan pengawasan proyek ini.
3) Jangka waktu perjanjian adalah 10 tahun, berakhir sampai dengan tahun 2022, sebagai tambahan, Operator akan diberikan jangka waktu 5 tahun secara otomatis, jika operator mencapai 80% dari Laba Operasional Bruto budget Tahunan pada akhir tahun kesembilan.
4) Operator selama masa berlaku Operator Pembagian Laba Pemilik dalam waktu 30 Hari sesudah akhir setiap bulan untuk Laba Operasional Bruto bulan sebelumnya, dikurangi biaya-biaya manajemen operator.

Kesepakatan bagi hasil atau fee operator adalah sebagai berikut:

1) Biaya manajemen insentif dikalkulasi atas dasar Laba Operasional Bruto yang dihasilkan setiap bulan dari pengoperasian Properti.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

v. Aston Hotel Paradiso Agreement – Jakarta *(continued)*

Commercial areas for the sale of goods and services, elevators, office space with a size of about 1,200 sqm and parking lots, suitable landscape recreation facilities, and other related facilities as well as all installations, equipment and vehicles that are necessary or appropriate for operation as a hotel that meets applicable standards, including unlimited press The safety and fire extinguishing, hygiene and safety requirements set out in the applicable standards at the location of De Paradiso Apartment, Jalan Pluit Selatan Blok S, North Jakarta, are owned by the Company.

Important clauses in this agreement are as follows:

1) The Company has the right to use and has the exclusive placement on the land and is constructing, refining and completing on the site of the land, a hotel and related facilities which will be operated under the name "Aston Paradiso Pluit" by following "Aston" brand hotel standards.
2) The Company has requested to PT Archipelago International Indonesia act as operator to operate the management, sales and marketing, financial accounting, recruitment and training, maintenance and supervision of this project.
3) The term of the agreement is 10 years, until the year 2022, in addition, the Operator will be given a period of 5 years automatically, if the operator reaches 80% of the Annual Gross Operating Profits budget at the end of the ninth year.
4) Operators during the validity period Operator Distribution of Owner Profit within 30 days after the end of each month for the previous month's Gross Operating Income, minus operator management costs.

The revenue sharing agreement or operator fee is as follows:

1) The incentive management fee is calculated on the basis of Gross Operating Profit generated monthly from the operation of the Property.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

v. Perjanjian Aston Hotel Paradiso – Jakarta (lanjutan)

2) Operator akan menerima biaya manajemen bulanan insentif sebesar 4% (empat persen) dari Laba Operasional Bruto.
3) Merk royalti dan biaya pemasaran sebesar 1% (satu persen) dari pendapatan bruto bulanan.

w. PT Taman Harapan Indah (selanjutnya disebut "THI")

1) Pada tanggal 23 Oktober 2012, THI menandatangani Akta perjanjian tambahan (Addendum) IV dalam rangka Penambahan Luas Area Kerjasama, Perpanjangan Jangka Waktu Kerjasama, dan Pembagian Keuntungan sehubungan Penambahan Luas Areal Kerjasama atas Perjanjian No. 05/SPK/1986 tentang Kerjasama dalam Pembangunan Reklamasi Pantai Mutiara Pluit (dahulu Pantai "Tirta Setra" Pluit)
Tahap kedua, di atas areal perairan pantai seluas ±759.200 m2 yang terletak di sebelah utara Pantai Mutiara Pluit tahap I, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Wilayah Jakarta Utara, termasuk dalam daerah kerja proyek pengembangan lingkungan Pluit DKI Jakarta, No. 102 yang dibuat dengan Akta Notaris Saniwati Suganda, S.H. Hal-hal yang diatur dalam perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:
   a) Para pihak setuju melakukan penataan garis pantai di kawasan Pantai Mutiara, serta menambah areal kerjasama yang semula seluas 752.000 m2 menjadi seluas 831.100 m2.
   b) Jangka waktu kerjasama mengenai penyerahan fisik atas trase jalan, saluran air, dan jalur hijau diperpanjang dari tanggal 24 Maret 2005 sampai dengan selambat-lambatnya 3 bulan setelah ditandatangani Addendum IV atau tanggal lain yang ditetapkan bersama. Sedangkan jangka waktu kerjasama penataan garis pantai dilangsungkan dalam jangka waktu 5 tahun setelah Addendum IV ini ditandatangani.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

v. Aston Hotel Paradiso Agreement – Jakarta *(continued)*

2) Operators will receive an incentive monthly management fee of 4% (four percent) from Gross Operating Profit (GOP).
3) Brand royalties and marketing costs of 1% (one percent) of monthly gross income.

w. PT Taman Harapan Indah (hereinafter referred as "THI")

1) On October 23, 2012, THI has signed the Deed of Addendum IV for the Extension of Cooperation Area, Extension of Cooperation Period, and Profit Sharing in relation to the addition of Cooperation Areas Area to the Agreement. 05/SPK/1986 concerning Cooperation in second phase Development of Reclamation of Mutiara Pluit Beach (formerly "Tirta Setra" Pluit).

Step above the coastal area of ± 759,200 sqm located on the north of Mutiara Pluit Beach stage I, Pluit, Penjaringan, North Jakarta Area, included in the work area of DKI Jakarta Pluit environmental development project, No. 102 of Saniwati Suganda, S.H. The matters stipulated in the agreement are as follows:

a) Both parties agreed to arrange the shoreline in the Pearl Beach area, and increase the cooperation area from 752,000 sqm to an area of 831,100 sqm.

b) The term of cooperation concerning the physical form of road, drainary and green line trails is extended from 24 March 2005 to not later than 3 months after the signing of Addendum IV or other specified date. While the term of cooperation of coastline structuring took place within 5 years after Addendum IV was signed.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

w. PT Taman Harapan Indah (selanjutnya disebut "THI") (lanjutan)

c) Bahwa atas penambahan luas lahan hasil penataan garis pantai seluas 79.100 m² dengan perhitungan: 25% dari nilai NJOP tahun 2012 (Rp3.100.000) x 79.100 m², atau seluruhnya Rp61.302.500.000 (nilai penuh) (belum termasuk PPN 10%) yang pembayarannya dilakukan secara bertahap dengan cara dan jadwal sebagai berikut:

- Sebesar 10 % atau Rp6.130.250.000 (nilai penuh) dibayar lunas 5 hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya Addendum IV ini.
- Pembayaran sisa nya dilakukan dengan cara angsuran sebanyak 5 kali, yakni 4 kali pembayaran sebesar Rp11.034.450.000 (nilai penuh) (belum termasuk PPN) yang dibayarkan setiap bulannya selambat-lambatnya pada tanggal 23 setelah izin-izin yang berkaitan dengan pelaksanaan penataan garis pantai diterbitkan oleh Pejabat/ Instansi yang berwenang dan terakhir sebesar Rp11.034.450.000 (nilai penuh) (belum termasuk PPN 10%) selambat-lambatnya pada tanggal 30 April 2014.

2) Pada tanggal 23 Oktober 2012, Perusahaan dengan THI telah menandatangani Perjanjian tentang Kerjasama Perencanaan, Pembangunan, Pemasaran, dan Pengelolaan Produk Properti di atas tanah seluas ±39.123 m2 berlokasi di Pantai Mutiara No. 103 dengan Akta Notaris Saniwati Suganda, S.H., dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

w. PT Taman Harapan Indah (hereinafter referred as "THI") *(continued)*

c) Addition of land area of 79,100 sqm resulting from coastline area is calculated by: 25% of NJOP value in 2012 (Rp3,100,000) x 79,100 sqm, or Rp61,302,500,000 (full amount) (excluding VAT 10%), which payment was done gradually with the schedule as follows:

- *Amounted 10% or Rp6,130,250,000, full paid 5 work days from the date of signing of Addendum IV.*
- *The remaining payment is made in installments 5 times, ie 4 times the payment of Rp11,034,450,000 (excluding VAT), which is paid every month no later than the 23rd day after the licenses relating to the implementation of the coastline arrangement are issued by the authorized official/ agency and finally Rp11,034,450,000 (not including 10% VAT) no later than April 30, 2014.*

2) On October 23, 2012, the Company with THI has signed Agreement on Planning, Development, Marketing and Property Product Management on a land with an area of ±39,123 sqm located at Pantai Mutiara No. 103 which is set out in the Notarial Deed of Saniwati Suganda, S.H., with the following terms and conditions:

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

w. PT Taman Harapan Indah (selanjutnya disebut "THI") (lanjutan)

a) Bahwa obyek kerjasama adalah Bidang Tanah A (±10.603 m²) Bidang Tanah B (±16.520 m²) (untuk selanjutnya disebut "Bidang Tanah") dan Perairan yang akan dilakukan pengurugan dan normalisasi garis pantai sehingga membentuk lahan siap bangun, lahan C (±14.000 m²) sehingga total keseluruhan tanah yang dikerjasamakan adalah seluas 41.123 m².

b) Bahwa THI sepakat untuk menyerahkan bagian keuntungan kepada Perusahaan sebesar 10 % (belum termasuk PPN) dari total keuntungan pengembangan bidang tanah dan Lahan C, seluas ± 2.529 m² x Rp17.000.000 (nilai penuh), atau setara dengan Rp43.000.000.000 (nilai penuh), dan akan menyerahkan unit properti terbangun yang akan dituangkan dalam suatu addendum yang tidak terpisahkan dengan perjanjian setelah IMB atas proyek diterbitkan oleh instansi yang berwenang.

c) THI akan menyerahkan unit properti terbangun kepada Perusahaan, yang wajib diselesaikan oleh THI dan diserahkan kepada Perusahaan paling lambat pada tanggal yang disepakati dalam Addendum Perjanjian ini dengan disertai BAST unit properti terbangun.

3) Pada tanggal 23 Oktober 2012, Perusahaan dan THI juga menandatangani Perjanjian tentang Pengikatan Pengoperan Hak Atas Tanah seluas ±10.603 m² terletak di areal Club House Komplek Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Akta Notaris Saniwati Suganda, S.H., No. 104 dengan syarat dan ketentuan:

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

w. PT Taman Harapan Indah (hereinafter referred as "THI") *(continued)*

a) That the object of cooperation is Land A (±10,603 sqm), Land B (±16,520 sqm) (hereinafter referred as "Land") and Waters area that was hilled and normalization of coastline thus forming land ready to build, and land C (±14,000 sqm,) as a result the total area of the cooperated land is 41,123 sqm.

b). THI has agreed to give a 10% share of profit to the Company (excluding VAT) from the total profit of land and land development C, with an area of ± 2,529 sqm x Rp17,000,000 (full amount), or equivalent to Rp43,000,000,000 (full amount), and hand over the built-in property unit that will be set out in a Addendum which is in an integral part to the agreement after the IMB on the project is issued by the authorized agency.

c) THI will hand over the property unit to the Company, which shall be completed by THI and submitted to the Company no later than on the date agreed in the Addendum to this Agreement, accompanied BAST property units built.

3) On October 23, 2012, the Company and THI also signed an Agreement on the transfer of Land Rights with an area of ±10,603 sqm located in the Club House area of Mutiara Beach Complex, Pluit Village, Penjaringan, North Jakarta. 104 which set out in the Notarial Deed No. 104 of Saniwati Suganda, S.H., with the terms and conditions:

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

w. PT Taman Harapan Indah (selanjutnya disebut "THI") (lanjutan)

a) Harga Jual Beli atas Bidang Tanah A (±10.603 m²) dengan harga Rp72.153.415.000 (nilai penuh) yang pembayarannya dilakukan secara bertahap, dan untuk menjamin pelunasan tersebut, THI menyerahkan 4 lembar bilyet giro.

b) Adapun pengalihan hak/jual beli tersebut dilakukan dengan kondisi tanah telah bersertifikat, yang mana pengurusannya dilakukan oleh THI dengan dasar Surat Kuasa Khusus dari Perusahaan kepada THI untuk melakukan pengurusan di instansi yang berwenang.

Pada tanggal 11 Desember 2014 Perusahaan telah menandatangani addendum Akta Notaris Saniwati Suganda S.H., No.104 tanggal 23 Oktober 2012 yang mana disepakati untuk mengubah harga pengalihan/ pelepasan hak atas Tanah yang semula dari harga Rp72.153.415.000 (nilai penuh) belum termasuk PPN menjadi harga sebesar Rp163.402.833.000 (nilai penuh) sudah termasuk PPN, sesuai dengan hasil penilaian dari KJPP Toto Suharto. Sedangkan pengalihan/ pelepasan hak atas bangunan senilai Rp4.950.000.000 (nilai penuh) sudah termasuk PPN atau total keseluruhan harga pengalihan/ pelepasan Hak atas Tanah & Bangunan adalah sebesar Rp168.352.833.000 (nilai penuh) dan kemudian telah ditindaklanjuti dengan penandatanganan Perjanjian Pengoperan Hak atas Tanah sesuai Akta Notaris Saniwati Suganda, S.H., No. 52 Tanggal 19 Desember 2014.

Pada tahun 2019 Perusahaan dan THI menandatangani Perjanjian tentang Perjanjian Penyelesaian antara Perusahaan dengan THI sesuai dengan Akta Notaris Saniwati Suganda, S.H., No.41 tanggal 23 Desember 2019 dimana THI setuju dan mengakui bahwa THI berutang kepada Perusahaan sebesar Rp29.504.591.351 (nilai penuh).

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

w. PT Taman Harapan Indah (hereinafter referred as "THI") *(continued)*

a) The Sale and Purchase Price of the Land A (± 10,603 sqm) amounted to Rp72,153,415,000 (full amount) which is paid in installment, and to secure the payment, THI hands over 4 bilyet giro.

b) The transfer of rights / sale is conducted with the condition of land had been certified, which the process is carry out by THI on the basis of Power of Attorney from the Company to THI to authorized institution.

On December 11, 2014, The Company had signed the Deed of Addendum Agreement No.104 dated October 23, 2012 of Saniwati Suganda SH, which was agreed to change the transfer price / disposal of Landrights which originally amounted to Rp72,153,415,000 (full amount) excluding VAT to Rp163,402,833,000 (full amount) including VAT, in accordance with the assessment results from KJPP Toto Suharto. Meanwhile, the transfer/ disposal of building rights amounted to Rp4,950,000,000 (full amount) including VAT or the total total price of transfer / disposal of Land & Building Rights amounted to Rp168,352,833,000 (full amount) and subsequently has been followed up with the signing of Land Rights Transfer Agreement pursuant to Notarial Deed No. 52 Dated December 19, 2014 of Saniwati Suganda, S.H.

In 2019 the Company and THI signed an Agreement on the Settlement Agreement between the Company and THI in accordance with Notarial Deed of Saniwati Suganda, S.H., No.41 dated December 23, 2019 in which THI agreed and acknowledged that THI owed Company a total amount of Rp29,504,591,351 (full amount).

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

w. PT Taman Harapan Indah (selanjutnya disebut "THI") (lanjutan)

Para pihak sepakat bahwa pembayaran utang THI wajib dilakukan kepada Perusahaan dengan syarat dan ketentuan:

- Pembayaran pertama sebesar 30% dari utang THI sebesar Rp8.851.377.405 (nilai penuh) wajib dibayarkan THI kepada Perusahaan setelah ditandatangani perjanjian ini.
- Pembayaran kedua sebesar 20% dari utang THI sebesar Rp5.900.918.270 (nilai penuh). wajib dibayarkan THI dalam waktu 3 bulan setelah pembayaran pertama.
- Pembayaran ketiga sebesar 50% dari utang THI sebesar Rp14.752.295.676 (nilai penuh). wajib dibayarkan THI pada Perusahaan pada saat ditandatanganinya akta penegasan/pengoperan/pengalihan atau nama lainnya yang dapat diterima oleh Kantor Pertanahan yang berwenang (apabila disyaratkan) sehubungan dengan proses pendaftaran hak atas Tanah dan Bangunan Club House.

Sebagai akibat tidak diterbitkannya izin-izin yang berkaitan dengan pelaksanaan penataan garis pantai berdasarkan Addendum IV Perjanjian Pantai Mutiara Tahap II oleh PT THI, sehinga pelaksaaan ketentuan dalam Addendum IV Perjanjian Pantai Mutiara Tahap II tidak dapat dilaksanakan, maka Para Pihak bermaksud untuk membatalkan Addendum IV Perjanjian Pantai Mutiara Tahap II. Tentang Pembatalan Adendum IV Perjanjian Pantai Mutiara Tahap II sesuai dengan Akta Notaris Saniwati Suganda, S.H., No. 42 Tanggal 23 Desember 2019 dengan kesepakatan pembatalan sebagai berikut:

- Para Pihak akan dibebaskan sepenuhnya dari kewajiban sehubungan dengan Addendum IV Perjanjian pantai Mutiara Tahap II.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

w. PT Taman Harapan Indah (hereinafter referred as "THI") *(continued)*

The parties agree that the payment of THI's debt must be made to the Company on the terms and conditions:

- *The first payment of 30% of THI's debt amounting to Rp8,851,377,405 (full amount) must be paid THI to the Company after this agreement is signed.*
- *Second payment of 20% of THI's debt of Rp5,900,918,270 (full amount). must be paid THI within 3 months after the first payment.*
- *Third payment of 50% of THI's debt of Rp14,752,295,676 (full amount). THI must be paid to the Company upon the signing of the affirmation / passage / transfer deed or other name that can be received by the authorized Land Office (if required) in connection with the process of registering land titles and Club House Buildings.*

As a result of the non-issuance of permits related to the implementation of coastline arrangement based on Addendum IV to the Pantai Mutiara Agreement Phase II by PT THI, so that the implementation of the provisions in Addendum IV to the Pantai Mutiara Agreement Phase II cannot be implemented, the Parties intend to cancel Addendum IV to the Agreement. Pantai Mutiara Phase II. Regarding the Cancellation of Addendum IV to the Pantai Mutiara Agreement Phase II in accordance with the Notary Deed of Saniwati Suganda, S.H., No. 42 dated December 23, 2019 with the following cancellation agreement:

- *The Parties will be fully exempted from obligations relating to Addendum IV of the Pantai Mutiara Phase II Agreement.*

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

w. PT Taman Harapan Indah (selanjutnya disebut "THI") (lanjutan)

- Sebagai akibat pembatalan perjanjian, para pihak telah melakukan perhitungan dan Perusahaan telah melakukan pembayaran kewajiban pengembalian Perusahaan kepada THI dimana perjanjian ini berlaku sebagai kwitansi dan tanda terima yang sah atas pembayaran tersebut oleh karena itu para pihak dengan ini saling memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya dan saling melepaskan hak-hak dan kewajiban-kewajibannya yang timbul berdasarkan Addendum IV
- Para pihak dengan ini sepakat melaksanakan sepenuhnya perjanjian ini serta melepaskan seluruh hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian addendum IV.

x. PT Energi Mulia Bersama (selanjutnya disebut "EMB")

Pada tanggal 1 Desember 2014 JUP mengadakan perjanjian dengan EMB terkait Pengembangan dan Pengoperasian Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas (SPBG) di Jl. Kapten Tendean No. 34, Mampang Prapatan, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang, Kotamadya Jakarta Selatan berdasarkan Perjanjian Kerjasama No. 003/UT2000/105/XII/2014. Sesuai perjanjian tersebut, Perusahaan mengalihkan seluruh hak-hak dan kepentingan-kepentingan dan kewajiban-kewajiban pokok dalam kesepakatan kerjasama tersebut kepada JUP. Prosentase atas bagi hasil pengelolaan SPBG ini yaitu 30% dari Net Margin merupakan bagian untuk EMB dan sebesar 70% merupakan bagian bagi hasil atas JUP.

Pada tanggal 5 Januari 2017 Perusahaan menandatangani perjanjian Kerjasama Jasa Manajemen atas Pengelolaan Aset Stasiun Pengisian Bahan Bakar Energi (SPBE) milik Perusahaan yang terletak di Kampung Gusti, Teluk Gong, dimana dalam perjanjian tersebut dijelaskan bahwa imbalan jasa manajemen sebesar 80% bagian untuk JUP dan 20% bagian untuk Perusahaan. Perjanjian tersebut berlaku sampai dengan 5 tahun sejak ditandatangani.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

w. PT Taman Harapan Indah (hereinafter referred as "THI") *(continued)*

- *As a result of the cancellation of the agreement, the parties have calculated and the Company has paid the Company's obligation to return to THI where the agreement is valid as a receipt and legal receipt for the payment. Therefore, the parties hereby give one another full and mutual exemption and repayment. waive their rights and obligations arising under Addendum IV*
- *The parties hereby agree to fully implement this agreement and waive all rights and obligations arising from the addendum IV agreement.*

x. PT Energi Mulia Bersama (hereinafter referred as "EMB")

On December 1, 2014 JUP entered into an agreement with EMB related to the Development and Operation of Gas Station (SPBG) on Captain Tendean street No. 34, Mampang Prapatan, West Kuningan, Mampang, South Jakarta based on Cooperation Agreement no. 003/UT2000/105/XII/2014. Pursuant to the agreement, the Company transferred all rights, interests and obligations in the Cooperation Agreement to JUP. The percentage of profit sharing of SPBG management is 30% from Net Margin which represent EMB share and the remaining 70% is JUP's share.

On January 5, 2017, the Company entered into a Management Service Cooperation Agreement on the Asset Management of the Company's Gas Filling Station (SPBE) located in Kampung Gusti, Teluk Gong, whereas in the agreement it is explained that JUP's the management fee is 80% and 20% for the Company. The agreement is valid for up to 5 years starting from the date of the Agreement was signed.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

y. PT Memiontec Indonesia (selanjutnya disebut "MI")

Pada tanggal 25 Mei 2016 JUP menandatangani Perjanjian Bangun, Milik, Operasi dan Transfer (BOT) Instalasi Pengolahan Air (WTP) Hutan Kota Jakarta Pembangunan dan Pengelolaan Unit Produksi Air Minum Curah di Hutan Kota Jakarta, No. 10/JUP/PKS/V/2016 untuk jangka waktu 25 tahun dengan PT Memiontec Indonesia.

z. Badan Pengelola Aset Daerah DKI Jakarta

Pada tanggal 20 Desember 2018 Perusahaan menandatangani perjanjian sewa menyewa No.4603/-076.33 dan No.003/UT2000/107/XII/2018 tentang Pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa Tanah yang terletak di Jalan Sunter Permai Raya/ Jalan RE.Martadinata, Sunter Agung, Tanjung Priok, Jakarta Utara untuk Pembangunan Pengelolaan Sampah di Dalam Kota (ITF) kepada Perusahaan dengan nilai sewa sebesar Rp20.535.463.000,00 (nilai penuh) yang telah dibayarkan oleh Perusahaan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 19 Desember 2018. Jangka waktu sewa adalah 5 tahun sejak 20 Desember 2018 sampai dengan tanggal 19 Desember 2023 dan dapat diperpanjang sesuai dengan jangka waktu penugasan.

aa. PT Mitra Karsa Selaras (Selanjutnya disebut "MKS")

Pada tanggal 20 Desember 2010, Perusahaan dan PT Catur Bangun Mandiri Perkasa telah menandatangani Akta Perjanjian Kerjasama Kemitraan No. 25 tentang Pengembangan Bidang Tanah seluas kurang lebih 2.484 m2 yang terletak di Jalan Pluit Selatan Raya No. 10, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara. Perjanjian tersebut merupakan perjanjian ratifikasi antara Perusahaan dengan MKS. Adapun lingkup pekerjaannya sebagai :

1) Perusahaan setuju satu sama lain menetapkan Perusahaan akan menerima manfaat berupa pembayaran dari PT Catur Bangun Mandiri Perkasa atas harga pelepasan hak atas Bidang Tanah seluruhnya sebesar Rp30.050.000.000 (nilai penuh) (belum termasuk PPN 10%) dengan rincian sebagai berikut:

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

y. PT Memiontec Indonesia (hereinafter referred as "MI")

On May 25, 2016 JUP entered into a Jakarta Water Treatment Plant (WTP) Installation and Operation and Transfer (BOT) Agreement on Development and Management of the Bulk Drinking Water Production Unit in Jakarta's City Forest, No. 10 / JUP / PKS / V / 2016 for a period of 25 years with PT Memiontec Indonesia.

z. DKI Jakarta Regional Asset Management Agency

On December 20, 2018 the Company signed a lease agreement No.4603/-076.33 and No.003 / UT2000 / 107 / XII / 2018 concerning Utilization of Regional Property in the form of land located on Jalan Sunter Permai Raya/ RE.Martadinata Street, Sunter Agung, Tanjung Priok, North Jakarta for the Construction of Urban Waste Management (ITF) to the Company with a rental value of Rp20,535,463,000.00 (full amount) which has been paid by the Company to the Provincial Government of DKI Jakarta on December 19, 2018. The lease term is 5 years from December 20, 2018 to December 19, 2023 and can be extended according to the assignment period.

aa. PT Mitra Karsa Selaras (subsequently be referred as "MKS")

On December 20, 2010, the Company and PT Catur Bangun Mandiri Perkasa signed the Deed Cooperation Agreement No. 25 concerning the Development of a Plot of Land of approximately 2,484 sqm located on Jalan Pluit Selatan Raya No. 10, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, North Jakarta. The agreement is a ratification agreement between the Company and MKS. The scope of work is as follows:

1) The Company agrees with each other to stipulate the Company will receive benefits in the form of payment from PT Catur Bangun Mandiri Perkasa for the price of releasing land lots in the amount of Rp30,050,000,000 (full amount) (not including 10% VAT), with the following details:

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

aa. PT Mitra Karsa Selaras (Selanjutnya disebut "MKS") (lanjutan)

a) Pembayaran dilakukan secara tunai sebesar Rp15.250.000.000 (nilai penuh) (belum termasuk PPN 10%).
b) Pembayaran dalam bentuk penyerahaan unit bangunan seluas ±1.200m2 di atas bagian Bidang Tanah seluas 97,5m2 dengan nilai sebesar Rp14.800.000.000 (nilai penuh) (belum termasuk PPN 10%).

2) Para Pihak setuju untuk membuat dan menandatangani Akta pelepasan hak atas Bidang Tanah dari Perusahaan kepada PT Catur Bangun Mandiri Perkasa dengan nilai pelepasan seluruhnya sebesar Rp30.050.000.000 (nilai penuh).
3) Khusus untuk pelaksanaan pembayaran dalam bentuk penyerahaan unit bangunan di atas bagian Bidang Tanah tersebut, Para Pihak menyatakan kesanggupannya untuk pada waktunya membuat dan menandatangani Akta pengoperan hak atas unit bangunan seluas ±1.200m2 di atas bagian Bidang Tanah seluas 97,5 m2

Pada tanggal 5 Desember 2012, Perusahaan dan PT Catur Bangun Mandiri Perkasa telah menandatangani Perjanjian Tambahan (Addendum) I terkait permintaan PT Catur Bangun Mandiri Perkasa dan MKS kepada Perusahaan untuk mengubah pelaksanaan pembangunan dan penyerahan bagian keuntungan dengan pokok-pokok sebagai berikut:

1) Pelunasan pembayaran dalam bentuk penyerahan unit bangunan seluas ±1.200m2 di atas bagian Bidang Tanah seluas 97,5m2 dengan nilai sebesar Rp14.800.000.000 (nilai penuh) (belum termasuk PPN 10%) wajib dilakukan oleh PT Catur Bangun Mandiri Perkasa kepada Perusahaan selambat-lambatnya 18 bulan kalender sejak diterbitkannya IMB yaitu dengan membuat dan menandatangani Akta Pengoperan Hak yang diikuti dengan Berita Acara Penyerahaan unit bangunan.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

aa. PT Mitra Karsa Selaras (subsequently be referred as "MKS") *(continued)*

a) Payments are made in cash of Rp15,250,000,000 (full amount) (excluding 10% VAT).
b) Payment in the form of surrender of building units of ±1,200 sqm above 97.5 sqm of the Plots of Land with a value of Rp14,800,000,000 (full amount) (exclude 10% VAT).

2) The Parties agree to prepare and sign the deed of release of land rights from the Company to PT Catur Bangun Mandiri Perkasa with a total disposal value of Rp30,050,000,000 (full amount).
3) Specifically for the implementation of payment in the form of surrender of building units on the said piece of land, the Parties declare their ability to make and sign the deed of operation rights to the building unit of ± 1,200 sqm above the section of land area of 97.5 sqm.

On December 5, 2012, the Company and PT Catur Bangun Mandiri Perkasa signed an Additional Agreement (Addendum) I regarding PT Catur Bangun Mandiri Perkasa and MKS requests to the Company to change the implementation of the construction and delivery of the profit share with the following points:

1) Repayment of payment in the form of delivery of building lots of ±1,200 sqm above the 97.5 sqm land area with a value of Rp14,800,000,000 (full amount) (exclude 10% VAT) must be made by PT Catur Bangun Mandiri Perkasa to the Company no later than 18 calendar months from the issuance of IMB is by making and signing the Deed of Transfer of Rights followed by the Minutes of the Handover of building units.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

aa. PT Mitra Karsa Selaras (Selanjutnya disebut "MKS") (lanjutan)

2) Untuk menjamin penyerahan unit bangunan tersebut tepat pada waktunya, PT Catur Bangun Mandiri Perkasa dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan Bank Garansi senilai Rp14.800.000.000 (nilai penuh) (belum termasuk PPN 10%) selambat-lambatnya 14 hari kalender sejak tanggal ditandatangani Perjanjian Tambahan (Addendum) I.

bb PT Wijaya Karya Realty (selanjutnya disebut "WKR")

Pada tanggal 4 Desember 2018 Perusahaan menandatangani perjanjian kerja sama dengan WKR untuk membangun dan mengembangkan sebidang tanah dan bangunan milik PMJ yang berada di Jalan Kayu Putih menjadi lingkungan apartemen dan ruang usaha komersial berikut fasilitasnya.

Para Pihak Sepakat untuk saling melakukan penyertaan, dalam hal ini PMJ menyertakan sebidang tanah yang berada di Jalan Kayu Putih dengan luas ± 25.828 m2 dan WKR menyertakan modal kerja. Atas penyertaan Tanah oleh PMJ dalam kerja sama, maka kerja sama akan melakukan pengembalian Nilai Tanah kepada Perusahaan yang dilakukan secara bertahap setiap 1 (satu) tahun, dan Para Pihak Sepakat sampai dengan disahkannya sertifikat tanah dan/ atau SHGB hasil pemecahan SHGB Nomor 4792/ Kayu Putih maka nilai tanah yang dimiliki oleh PMJ adalah sebesar Rp424.173.244.000 (nilai penuh) dengan harga per meter persegi sebesar Rp16.423.000 (nilai penuh). Keuntungan bersih proyek akan dibagi dan dibebankan kepada masing-masing pihak sebesar 65% untuk WKR dan 35% untuk PMJ.

Pada tanggal 25 Desember 2019, atas penyertaan tanah, Perusahaan melakukan pelepasan tanah seluas 5.336 m2 yang di nilai sebesar Rp87.754.805.570 (nilai penuh) dan telah menerima pembayarannya sebesar Rp52.417.324.400 (nilai penuh) pada tahun 2019 dan 2018 dengan masing-masing sebesar Rp10.000.000.000 (nilai penuh) dan Rp42.417.324.400 (nilai penuh).

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

aa. PT Mitra Karsa Selaras (subsequently be referred as "MKS") *(continued)*

2) Guarantee the delivery of the building unit on time, PT Catur Bangun Mandiri Perkasa hereby commits itself to submit a Bank Guarantee amount of Rp14,800,000,000 (full amount) (exclude 10% VAT) no later than 14 calendar days from the date the Additional Agreement (Addendum) I is signed.

bb PT Wijaya Karya Realty, Tbk (hereinafter referred as "WKR")

On December 4, 2018 the Company signed a cooperation agreement with WKR to build and develop a plot of land and buildings owned by PMJ located on Jalan Kayu Putih into an apartment environment and commercial business space and its facilities.

The Parties Agree to engage in mutual participation, in this case PMJ includes a piece of land on Jalan Kayu Putih with an area of ± 25,828 sqm and WKR includes working capital. Upon the inclusion of Land by PMJ in cooperation, the cooperation will return the Land Value to the Company which is done in stages every 1 (one) year, and the Parties Agree until the approval of the land certificate and / or SHGB resulting from the solving of SHGB Number 4792 / Timber White, the value of land owned by PMJ is Rp424,173,244,000 (full amount) at a price per square meter of Rp16,423,000 (full amount). The net profit of the project will be shared and charged to each party by 65% for WKR and 35% for PMJ.

On December 25, 2019, for the investment in land, the Company released 5,336 sqm of land totaling Rp87,754,805,570 (full amount) and received payments of Rp52,417,324,400 (full amount) in 2019 and 2018 with Rp10,000,000,000 (full amount) respectively and Rp42,417,324,400 (full amount).

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

bb PT Wijaya Karya Realty (selanjutnya disebut "WKR") (lanjutan)

Nilai pengembalian tanah ini telah mencapai lebih dari 20% dari total nilai pengembalian, dan tanah sudah diserahkan kepada PT Wijaya Karya Realty, dan PT Wijaya Karya Realty juga telah memberikan pernyataan menerima lahan seluas 5.336 m2 dan lahan tersebut yang akan dikembangkan sesuai dengan BAST No PMJ/BA/2019.

cc Kampung Gusti Blok L1

Pada tanggal 30 April 2004, Perusahaan menandatangani Perjanjian No. 12/SBU-PP/SPK/SM/V/2004 tentang Sewa Menyewa 6 unit bangunan ruko yang terletak di Kampung Gusti Blok L1 Taman Permata Indah II, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara dengan Fredie Tan. Hal-hal yang diatur dalam perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:

1) Perusahaan menyewakan 6 unit ruko dengan luas tanah 1.122,32 m2 dan luas bangunan 1.048,00 m2 kepada Fredie Tan.
2) Jangka waktu sewa adalah 10 tahun sejak tanggal 1 Mei 2004 sampai dengan tanggal 30 April 2014.
3) Menerima pembayaran sewa untuk jangka waktu tersebut sebesar Rp436.760.967 (nilai penuh) termasuk PPN 10% dengan pembayaran I (30%) bagian sewa sebesar Rp131.028.290 (nilai penuh) dilakukan paling lambat pada 24 Mei 2004. Sisa pembayaran sebesar Rp305.732.677 (nilai penuh) dibayar dengan diangsur dalam 14 bulan sejak tanggal 10 Juni 2004 sampai 10 Juli 2005.

JUP telah menandatangani Perjanjian No.07/JME/SPK/PSL/X/2013 tanggal 31 Oktober 2013 tentang Perpanjangan Sewa Menyewa 6 Unit Ruko terletak di Kampung Gusti Blok L1 Taman Permata Indah II, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara dengan PPIP dengan luas tanah 1.122,32 m2 dan luas bangunan 1.048,00 m2 kepada PT Pondok Permata Indah Permai. dengan Jangka Waktu Perjanjian adalah 10 Tahun terhitung sejak tanggal 1 Mei 2014 dan berakhir pada tanggal 30 April 2024.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

bb PT Wijaya Karya Realty, Tbk (hereinafter referred as "WKR") *(continued)*

The return value of this land has reached more than 20% of the total return value, and the land has been submitted to PT Wijaya Karya Realty, and PT Wijaya Karya Realty has also given a statement of receiving an area of 5,336 sqm and the land will be developed in accordance with BAST No. PMJ / BA / 2019.

cc Kampung Gusti Blok L1

On April 30, 2004, the Company signed Agreement No. 12 / SBU-PP / SPK / SM / V / 2004 concerning Leasing Renting 6 units of shop houses located in Kampung Gusti Blok L1 Taman Permata Indah II, Pejagalan Village, Penjaringan Sub-District, North Jakarta Municipality with Fredie Tan. The matters stipulated in the agreement are as follows:

1) The Company leased 6 units of shophouses with a land area of 1,122.32 sqm and building area of 1,048.00 sqm to Fredie Tan.
2) The lease term is 10 years starting from May 1, 2004 until April 30, 2014.
3) Receiving lease payments for such period amounted to Rp436,760,967 (full amount) including 10% VAT with the first payment (30%) of the rental portion amounted to Rp131,028,290 (full amount) which shall be made no later than May 24, 2004. The remaining balance of Rp305,732,677 (full amount) is payable in installments within 14 months from June 10, 2004 to July 10, 2005.

JUP has signed Agreement No.07 / JME / SPK / PSL / X / 2013 dated October 31, 2013 concerning the Extension of Leasing of 6 Commercial Units located in Kampung Gusti Blok L1 Taman Permata Indah II, Pejagalan Kelurahan, Penjaringan District, North Jakarta Municipality with PPIP with a land area of 1,122.32 m2 and a building area of 1,048.00 m2 to PT Pondok Permata Indah Permai. The Term of Agreement is 10 Years starting May 1, 2014 and ends on April 30, 2024.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

cc Kampung Gusti Blok L1 (lanjutan)

Adapun biaya sewa tersebut sebesar Rp1.500.000.000 (nilai penuh) (sudah termasuk PPN) yang dibayarkan oleh PPIP secara bertahap, dimana Pembayaran DP sebesar Rp150.000.000 (nilai penuh) dilakukan pada tanggal Nota Kesepahaman ditandatangani sedangkan sisa pembayaran sebesar Rp1.350.000.000 (nilai penuh) dilakukan dengan cara angsur selama 24 Bulan sebesar Rp56.250.000 (nilai penuh) setiap bulannya dimulai tanggal 1 November 2013.

dd PT Brahma Tiara Cemerlang (selanjutnya disebut "BTC")

Pada tanggal 24 November 2000 Perusahaan melakukan kerjasama dengan BTC dan menandatangani Perjanjian Nomor 06/PPJ/SPK/Xl/2000 tentang Kerjasama Pembangunan Rumah Susun (Rusun) dan Rumah Kantor (Rukan) beserta Fasilitas Penunjangnya di atas tanah seluas ±16.144 M2 yang terletak di Kapuk Muara, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara. Kerjasama ini ditujukan untuk menunjang program penyediaan tempat tinggal dan usaha bagi golongan ekonomi menengah kebawah dengan isi perjanjian sebagai berikut:

1) Perusahaan memberikan Persetujuan untuk memberikan Hak Guna Bangunan (HGB) kepada BTC atas tanah seluas ±16.144 M2 selama 30 tahun di atas tanah Hak Pengelolaan (HPL) atas nama Perusahaan dan BTC berkewajiban/harus membayar nilai tanah sebesar nilai NJOP PBB tahun 2000 atas pemberian Hak Guna Banguna (HGB) atas tanah dimaksud dan berkewajiban melaksanakan pembayaran lainnya yang disepakati oleh kedua belah pihak dan melaksanakan pembangunan serta membiayai seluruh biaya yang diperlukan untuk pembangunan Rumah Susun (Rusun) dan Rumah Kantor (Rukan) beserta fasilitas penunjangnya di atas tanah yang dikerjasamakan tersebut.
2) Bidang tanah yang dikerjasamakan seluas ± 16.144 m2 selama 30 tahun dengan status tanah Hak Pengelolaan (HPL) atas nama Perusahaan.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

cc Kampung Gusti Blok L1 *(continued)*

As for the rental fee of Rp1,500,000,000 (full amount) (including VAT) paid by PPIP in stages, where the DP Payment of Rp150,000,000 (full amount) made on the date the Memorandum of Understanding was signed while the remaining payment of Rp1,350,000,000 (full amount) was made in installments over 24 Months amounting to Rp56,250,000 (full amount) per month starting on November 1, 2013.

dd PT Brahma Tiara Cemerlang (hereinafter referred as "BTC")

On November 24, 2000 the Company cooperated with BTC and signed Agreement Number 06 / PPJ / SPK / XI / 2000 concerning Cooperation for the Construction of Flats (Flats) and Office Houses (Rukan) and their Supporting Facilities on a land area of ± 16,144 M2 located at Kapuk Muara, Kapuk Muara Village, Penjaringan District, North Jakarta Municipality. This collaboration is intended to support the program of providing housing and business for the middle and lower economic groups with the contents of the agreement as follows:.

1) The company gives approval to grant Building Use Rights (HGB) to BTC on land with an area of ± 16,144 M2 for 30 years on land under Management Rights (HPL) on behalf of the Company and BTC is obliged / must pay the land value equal to the value of PBB NJOP 2000 for granting Building Use Rights (HGB) over the land and obliged to make other payments agreed upon by both parties and carry out the construction and finance all costs required for the construction of Flats and Office Houses (Rukan) and their supporting facilities on the land that is in the cooperation.
2) Plots of land that are cooperated with an area of ± 16,144 M2 for 30 years with the status of Land Management Rights (HPL) in the name of the Company.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

dd PT Brahma Tiara Cemerlang (selanjutnya disebut "BTC") (lanjutan)

3) Menerima imbalan *(Goodwill)* dari BTC dalam bentuk uang atas kerjasama pembangunan Rumah Susun (Rusun) dan Rumah Kantor (Rukan) beserta fasilitas penunjangnya sebesar Rp150.000.000 (nilai penuh).
4) Pembiayaan dan Pengurusan Hak atas tanah yang dikerjasamakan ke Instansi yang berwenang menjadi beban dan tanggung jawab BTC.
5) Nilai NJOP Tahun 2000 atas lokasi tanah dan objek kerjasama tersebut sebesar Rp464.000 (nilai penuh) sedangkan nilai tanah berdasarkan NJOP PBB di sekitar lokasi tersebut berkisar antara Rp375.000 (nilai penuh) sampai dengan Rp464.000 (nilai penuh).
6) Perusahaan dan BTC sepakat bahwa harga tanah objek kerjasama per m2 dinilai sebesar 80% x Rp464.000,00 sama dengan Rp371.200,00 dengan total harga tanah 16.144 m2 adalah sebesar Rp5.992.652.800 (nilai penuh).
7) Pembayaran nilai tanah sebesar Rp.5.992.652.800 (nilai penuh) dan bagian keuntungan sebesar Rp586.830.000 atau total seluruhnya Rp6.579.462.880 (nilai penuh) belum termasuk PPN 10%.

Adapun perjanjian tambahan (Addendum I) yang dilakukan pada hari Kamis, 2 September 2004 tentang Perubahan Luas Lahan Kerjasama atas Perjanjian Nomor 06/PPJ/SPK/XI/2000 tanggal 24 November 2000 tentang Kerjasama Pembangunan Rumah Susun (Rusun) dan Rumah Kantor (Rukan) beserta Fasilitas Penunjangnya di atas tanah seluas kurang lebih 16.144 m2 yang terletak di Kapuk Muara, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara. Perjanjian Tambahan I ini ditujukan untuk mengurangi objek tanah yang dikerjasamakan dan dengan demikian mengubah ketentuan tersebut pada Pasal 1 Perjanjian, menjadi sebagai berikut:

1) Objek tanah yang dikerjasamakan adalah tanah milik Perusahaan seluas kurang lebih 5.880 m2 yang terletak di Kapuk Muara, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara,

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

dd PT Brahma Tiara Cemerlang (hereinafter referred as "BTC") *(continued)*

3) Receiving rewards (Goodwill) from BTC in the form of money for the cooperation in the construction of Flats (Flats) and Houses of Offices (Rukan) and their supporting facilities of Rp150,000,000 (full amount).
4) Financing and management of land rights in cooperation with the authorized institution is the burden and responsibility of BTC.
5) The NJOP 2000 value for the location of the land and the object of cooperation is Rp464,000 (full amount) while the land value based on the PBB NJOP around the location ranges from Rp375,000 (full amount) to Rp464,000 (full amount).
6) The company and BTC agree that the price of land for the object of cooperation per m2 is valued at 80% x Rp.464,000.00 which equals Rp.371,200.00 (full amount) with a total land price of 16,144 m2 amounting to Rp.5,992,652,800.00 (full amount).
7) Payment of land value of Rp. 5,992,652,800 (full amount) and a share of the profits of Rp. 586,830,000 (full amount) or a total of Rp. 6,579,462,880 (full amount) excluding 10% VAT.

As for the additional agreement (Addendum I) which was made on Thursday, September 2, 2004 concerning Changes in the Area of Cooperation Land under Agreement Number 06 / PPJ / SPK / XI / 2000 dated November 24, 2000 concerning Cooperation for the Construction of Flats (Flats) and Office Houses (Rukan) along with its supporting facilities on a land area of approximately 16,144 m2 located in Kapuk Muara, Kapuk Muara Village, Penjaringan District, North Jakarta. This Additional Agreement I is intended to reduce the object of land under cooperation and thereby amending the provisions in Article 1 of the Agreement, to become as follows:

1) The object of the land for cooperation is land owned by the Company with an area of approximately 5,880 m2 located in Kapuk Muara, Kapuk Muara Village, Penjaringan District, North Jakarta Municipality,

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

dd PT Brahma Tiara Cemerlang (selanjutnya disebut "BTC") (lanjutan)

di atas tanah mana akan dibangun 52 (lima puluh dua) unit rumah kantor dengan spesifikasi teknis bangunan tersebut dalam Lampiran 2 Perjanjian, yang pembangunannya wajib diselesaikan paling lambat tanggal 31 Desember 2006.

2) BTC menyerahkan kembali kepada Perusahaan sisa tanah seluas kurang lebih 10.264 m2 yang terletak di Kapuk Muara, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara berikut bangunan, pagar, saluran dan jalan di atasnya.

3) Dengan penyerahan sisa tanah tersebut, BTC membebaskan Perusahaan dari segala tuntutan ganti rugi apapun termasuk biaya pengadaan, pemasangan pagar, dan pembangunan saluran maupun fisik bangunan yang ada di atas tanah tersebut.

4) Sehubungan dengan pengurangan objek tanah kerjasama tersebut, maka segala sesuatu yang berhubungan dengan luas objek tanah yang dikerjasamakan sekarang dan selanjutnya adalah kurang lebih 5.880 m2

Sehubungan dengan pengurangan luas tanah obyek kerjasama, Perseroan dan BTC bersepakat untuk membatalkan kerjasama pembangunan rumah susun dan ruko di atas sisa tanah seluas ± 10.264 m2 yang berlokasi di Kapuk Muara, Kapuk Muara. Kelurahan, Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara menjadi tanggung jawab BTC.

ee PT Acatya Multi Sentosa (Selanjutnya disebut "AMS")

Perusahaan melakukan Perjanjian Kerjasama Kemitraan mengenai Pengembangan Bidang Tanah seluas kurang lebih 7.354 m2 yang terletak di Jalan Senopati Nomor 72, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan. tercantum dalam Akta no. 26 Notaris Saniwati Suganda, S.H. pada tanggal 20 Desember 2010. Kerjasama ini ditujukan untuk mengembangkan bidang tanah menjadi sebuah kawasan bisnis.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

dd PT Brahma Tiara Cemerlang (hereinafter referred as "BTC") *(continued)*

on which land will be built 52 (fifty two) office housing units with technical specifications. the building is in Attachment 2 of the Agreement, the construction of which must be completed by no later than 31 December 2006.

2) BTC handed back to the Company the remaining land with an area of approximately 10,264 m2 located in Kapuk Muara, Kapuk Muara Village, Penjaringan District, North Jakarta Municipality along with buildings, fences, canals and roads on it.

3) By handing over the remaining land, BTC exempts the Company from any claims for compensation, including the cost of procurement, installation of fences, and construction of canals and physical buildings on the land.

4) In connection with the reduction of the object of cooperation land, everything related to the area of the land object under cooperation now and in the future shall be approximately 5,880 m2.

In connection with the reduction of the land area of the cooperation object, the Company and BTC agreed with each other to cancel the cooperation for the construction of flats and shop houses on the remaining land area of ± 10,264 m2 located in Kapuk Muara, Kapuk Muara Village, Penjaringan District, North Jakarta Municipality as become the liability of BTC.

ee PT Acatya Multi Sentosa (hereinafter referred as "AMS")

The company entered into a Partnership Cooperation Agreement regarding the Development of a Land Area of approximately 7.354 m2 located at Jalan Senopati Number 72, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan. listed in Deed no. 26 Notary Saniwati Suganda, S.H. on December 20, 2010. This cooperation is aimed at developing a parcel of land into a business area.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

ee PT Acatya Multi Sentosa (Selanjutnya disebut "AMS") (lanjutan)

Perusahaan akan menerima tanah seluruhnya seluas kurang lebih 7.354 m2 terletak di Jalan Senopati nomor 72, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan. Berdasarkan proses tukar menukar dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Perjanjian mulai berlaku dimulai sejak ditandatangani Perjanjian oleh Para Pihak sampai dengan 31 Desember 2013 atau seluruh hak dan kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian ini terselesaikan.

Atas kerjasama kemitraan ini Para Pihak setuju satu sama lain menetapkan Perusahaan akan menerima manfaat berupa pembayaran dari AMS atas harga pelepasan hak atas Bidang Tanah seluruhnya sebesar Rp.80.238.791.246 tidak termasuk PPN (Pajak Pertambahan Nilai) sebesar 10% , berikut bagian keuntungan yang besarnya akan ditetapkan oleh kedua pihak.

Pada tanggal 24 Maret 2011 terdapat Perjanjian Tambahan (Addendum) I Nomor 001/0T2000/101/111/2011 tentang perubahan jadwal pembayaran atau penjadwalan ulang pembayaran kewajiban termin kedua pada triwulan pertama senilai Rp8.023.879.124,654 yang isinya adalah sebagai berikut:

1) Tahun 2010 sebesar Rp8.023.879.124,654 (nilai penuh) dengan persentase sebesar 10% yang dibayarkan secara tunai selambat-lambatnya pada tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini.
2) Tahun 2011 sebesar Rp24.071.637.373,962 (nilai penuh) dengan persentase sebesar 30% dibayarkan secara tunai dengan cara diangsur setiap akhir triwulan sebesar 10% dengan rincian sebagai berikut:
   - Rp8.023.879.124 (nilai penuh) selambat-lambatnya tanggal 25 Juni 2011
   - Rp8.023.879.124 (nilai penuh) selambat-lambatnya tanggal 25 September 2011
   - Rp8.023.879.124(nilai penuh) selambat-lambatnya tanggal 25 Desember 2011 atau hari kerja berikutnya jika tanggal-tanggal jatuh tempo tersebut adalah hari libur nasional.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

ee PT Acatya Multi Sentosa (hereinafter referred as "AMS") *(continued)*

The company will receive a total land area of approximately 7,354 m2 located on Jalan Senopati number 72, Selong Village, Kebayoran Baru District, South Jakarta.Based on the exchange process with the Provincial Government of DKI Jakarta. The agreement comes into force starting from the signing of the Agreement by the Parties until December 31, 2013 or all rights and obligations of the Parties in this Agreement have been resolved.

For this partnership, the Parties agree with each other to determine that the Company will receive benefits in the form of payment from AMS for the price of the release of rights over land parcels in the amount of Rp. 80,238,791,246 excluding VAT (Value Added Tax) of 10%, along with a share of the profits in the amount of will be set by both parties.

On March 24, 2011 there was an Additional Agreement (Addendum I) Number 001 / 0T2000 / 101/111/2011 concerning change of payment schedule or rescheduling of payment of the second term obligation in the first quarter amounting to Rp8,023,879,124,654 which contents are as follows:

1) Year 2010, amounting to Rp8,023,879,124,654 (full amount) with a percentage of 10% to be paid in cash at the latest on the signing date of this Agreement.

2) In 2011 amounting to Rp24,071,637,373,962 (full amount) with a percentage of 30% paid in cash by installments at the end of each quarter of 10% with the following details:
   - *Rp8,023,879,124 (full amount) not later than June 25, 2011*
   - *Rp8,023,879,124 (full amount) not later than September 25, 2011*
   - *Rp8,023,879,124 (full amount) by the latest December 25, 2011 or the following business day if those due dates are national holidays.*

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

ee PT Acatya Multi Sentosa (Selanjutnya disebut "AMS") (lanjutan)

Tahun 2012 sebesar Rp48.143.274.747 (nilai penuh) dengan persentase sebesar 60% yang dibayarkan secara tunai selambat-lambatnya pada tanggal 30 Maret 2012 atau hari kerja berikutnya jika tanggal jatuh tempo tersebut adalah libur nasional.

Adapun Perjanjian Tambahan (Addendum II) Nomor 51 dengan Notaris Saniwati Suganda, SH pada hari Jumat tanggal 20 Desember 2013 sepakat untuk mengubah beberapa ketentuan Perjanjian dan Addendum I dimana Addendum II Tentang Perubahan Definisi, Lingkup Kerjasama, Jadwal, Tata Cara Pembayaran Dan Denda, Penyerahan Bagian Keuntungan Pihak Pertama, Biaya Atas Optimalisasi Pengembangan Bidang Tanah, Hak Dan Kewajiban Pihak Pertama, Hak Dan Kewajiban Pihak Kedua, Perjanjian Dan Pengakuan Hutang Dan Pernyataan Dan Jaminan yang isinya adalah sebagai berikut:

1) Harga Bidang Tanah atau Harga Komersial merupakan hak Perusahaan wajib dibayar lunas oleh AMS sebesar tidak lebih dari Rp180.000.000.000 (nilai penuh), dengan rincian nilai tanah sebesar Rp95.463.000.000 (nilai penuh) dan nilai manfaat (bagi hasil) sebesar Rp84.537.000.000 (nilai penuh).
2) Pembayaran atas Nilai Tanah sebesar Rp.95.463.000.000 (nilai penuh) akan dibayarkan secara tunai sesuai dengan memperhitungkan pembayaran tunai yang telah diterima Perusahaan sebesar Rp29.023.879.124,654 (nilai penuh) dan sisanya dalam rincian sebagai berikut:
   - Rp10.976.120.875,346 (nilai penuh) akan dibayar AMS kepada Perusahaan pada tanggal ditandatanganinya Addendum II
   - Rp50.000.000.000 (nilai penuh) dibayarkan setelah terbitnya Hak Guna Bangunan (HGB) murni atas Bidang Tanah tersebut yang terdaftar atas nama Perusahaan (HGB Bidang Tanah)

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

ee PT Acatya Multi Sentosa (hereinafter referred as "AMS") *(continued)*

In 2012 amounting to Rp48,143,274,747 (full amount) with a percentage of 60% to be paid in cash not later than March 30, 2012 or the following working day if the due date is a national holiday.

The Additional Agreement (Addendum II) Number 51 with Notary Saniwati Suganda, SH on Friday, December 20, 2013 agreed to amend several provisions of the Agreement and Addendum I where Addendum II concerning Changes in Definition, Scope of Cooperation, Schedule, Payment Procedures and Fines, Submission Part of the First Party's Profits, Costs for Optimizing the Development of Land Plots, Rights and Obligations of the First Party, Rights and Obligations of the Second Party, Agreements and Debt Recognition and Statements and Guarantees, the contents of which are as follows:

1) The Price of Land Plots or Commercial Prices is the right of the Company to be paid in full by AMS in the amount of not more than Rp180,000,000,000 (full amount), with details of the land value amounting to Rp95,463,000,000 (full amount) and the benefit value (profit sharing) of Rp84,537,000,000 (full amount).
2) Payment for Land Value amounting to Rp95,463,000,000 (full amount) will be paid in cash according to the cash payment that has been received by the Company in the amount of Rp29,023,879,124.654 (full amount) and the rest in the following details:
   - *Rp10,976,120,875,346 (full amount) will be paid by AMS to the Company at the signing of Addendum II*
   - *Rp50,000,000,000 (full amount) is paid after the issuance of a Pure Building Use Right (HGB) for the Land Parcel which is registered under the name of the Company (HGB for the Land Field)*

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

ee PT Acatya Multi Sentosa (Selanjutnya disebut "AMS") (lanjutan)

- Rp.5.463.000.000 (nilai penuh) yang dibayarkan secara tunai pada tanggal penandatangan akta jual beli atas Bidang Tanah atau akta perjanjian pengikatan jual beli atas Bidang dengan Sisa Pembayaran Tunai tersebut akan dititipkan pada AMS oleh Perusahaan dan Perusahaan setuju untuk menyatakan bahwa pembayaran nilai telah lunas dengan ketentuan bahwa para pihak setuju jumlah Sisa Pembayaran tersebut selanjutnya akan dikompensasikan dengan sejumlah unit bangunan dengan nilai Konversi sebesar Rp.27.000.000 (nilai penuh), per meter persegi dengan luas minimum per unit bangunan sebesar 101 M2 dasar mana jumlah luasan unit bangunan yang diserahkan tersebut adalah seluas 202 M2 (selanjutnya disebut "Unit Bangunan II") yang akan diserahkan bersamaan dengan penyerahan Unit Bangunan.

Pada tanggal 18 Desember 2015 dibuat Perjanjian Tambahan (Addendum III) Perjanjian Kerjasama Kemitraan Nomor 155 oleh Notaris Humberg Lie, SH, SE, MKn karena Para Pihak memandang perlu untuk mengubah/mengganti beberapa ketentuan-ketentuan dan/atau pasal-pasal dalam Perjanjian Kerjasama Kemitraan sebagaimana telah diubah dalam Addendum I dan Addendum II yang dianggap tidak sesuai dengan tujuan dari pembuatan Perjanjian Kerjasama Kemitraan yang isinya adalah sebagai berikut:

a) Nilai Komersial atas Bidang Tanah seluruhnya sebesar Rp379.504.000.000 (nilai penuh) dan ditambah dengan PPN sebesar 10% adalah Rp 37.950.400.000 (nilai penuh) sehingga jumlah keseluruhan kewajiban yang harus dibayarkan AMS adalah sebesar Rp417.454.400.000 (nilai penuh) dimana Perusahaan berhak untuk mengkonversi sebagian harga tanah senilai Rp182.547.000.000 (nilai penuh) (Rp45.000.000 (nilai penuh), per m2)

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

ee PT Acatya Multi Sentosa (hereinafter referred as "AMS") *(continued)*

- *Rp5,463,000,000 (full amount) paid in cash on the signing date of the sale and purchase deed of the Land Parcel or the deed of the sale and purchase agreement for the Field with the Remaining Cash Payment will be deposited with AMS by the Company and the Company agrees to declare that the payment of value has been paid in full on the condition that whereas the parties agree that the Remaining Payment amount will then be compensated by a number of building units with a Conversion value of Rp. 27,000,000 (full amount)per square meter with a minimum area per building unit of 101 M2, where the total area of the building units handed over is 202. M2 (hereinafter referred to as "Building Unit II") which will be delivered simultaneously with the delivery of Building Units.*

On December 18, 2015, an Additional Agreement (Addendum III) Partnership Cooperation Agreement Number 155 was made by Notary Humberg Lie, SH, SE, MKn because the Parties considered it necessary to amend / replace several provisions and / or articles in the Partnership Cooperation Agreement as amended in Addendum I and Addendum II which are deemed incompatible with the purpose of making a Partnership Cooperation Agreement, the contents of which are as follows:

a) The total commercial value of the land parcels is Rp. 379,504,000,000 (full amount) plus VAT of 10%, so that the total is Rp. 37,950,400,000 (full amount). so that the total obligation that must be paid by AMS is Rp.417,454,400,000 (full amount) where the Company has the right to partially convert the land price of Rp.182,547,000,000 (full amount) (Rp.45,000,000 (full amount), per m2)

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

ee PT Acatya Multi Sentosa (Selanjutnya disebut "AMS") (lanjutan)

Sehingga jumlah luasan unit bangunan yang diserahkan adalah seluas ± 4.056,6 m2 dengan rincian sebagai berikut:

- Seluas ± 2.056,6 m2 dalam bentuk unit bangunan apartemen; dan
- Seluas ± 2.000 m2 dalam bentuk unit bangunan apartemen; dan

b) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) telah diterbitkan oleh pihak yang berwenang dalam waktu selambat-lambatnya 6 bulan sejak telah ditandatanganinya Perjanjian Tambahan (Addendum III).

c) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) telah diterbitkan oleh pihak yang berwenang dalam waktu selambat-lambatnya 6 bulan sejak telah ditandatanganinya Perjanjian Tambahan (Addendum III).

Pada 29 Mei 2020 bertempat di Jakarta terdapat Perjanjian Tambahan (Addendum IV) bahwa terkait dengan proses pelepasan hak atas Bidang Tanah yang diperoleh Perusahaan dari Perjanjian Tukar Menukar kepada AMS dengan akta ini Para Pihak memandang perlu untuk mengubah/mengganti beberapa ketentuan-ketentuan dan/atau pasal-pasal dalam Perjanjian Kerjasama Kemitraan, sebagaimana telah diubah terakhir berdasarkan Addendum III Perjanjian Kerjasama Kemitraan tersebut, yang dianggap tidak sesuai kesepakatan atas kerjasama saat ini.

Adapun ketentuan-ketentuan yang perlu diubah adalah sebagai berikut:

1) Mengubah bunyi dari ketentuan pada Pasal 1 ayat (5) dalam Addendum III Perjanjian Kerja Sama Kemitraan yaitu "Harga Bidang Tanah" berarti nilai komersial atas Bidang Tanah yang merupakan hak dari Perusahaan yang wajib dibayar lunas oleh AMS sehubungan pengalihan hak atas Bidang Tanah dari Perusahaan kepada AMS, yang mana jumlah keseluruhan nilai komersial tersebut adalah sebesar Rp435.128.100.000 (nilai penuh) sudah termasuk PPN 10%.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

ee PT Acatya Multi Sentosa (hereinafter referred as "AMS") *(continued)*

So that the total area of the building units submitted is ± 4,056.6 m2. the details are as follows:

- *An area of ± 2,056.6 m2 in the form of apartment building units; and*
- *An area of ± 2,000 m2 in the form of apartment building units; and*

b) Building Construction Permit (IMB) has been issued by the competent authority not later than 6 months after the signing of the Additional Agreement (Addendum III).

c) Building Construction Permit (IMB) has been issued by the competent authority not later than 6 months after the signing of the Additional Agreement (Addendum III).

On May 29, 2020, located in Jakarta, there is an Additional Agreement (Addendum IV) that is related to the process of relinquishing the rights to land parcels obtained by the Company from the Exchange Agreement to AMS with this deed, the Parties consider it necessary to amend / replace several provisions and / or the articles in the Partnership Cooperation Agreement, as last amended based on Addendum III to the Partnership Cooperation Agreement, which are deemed not in accordance with the agreement on the current cooperation.

The provisions that need to be changed are as follows:

1) Changing the sound of the provisions in Article 1 paragraph (5) in Addendum III of the Partnership Cooperation Agreement, namely "Price of Land Plots" means the commercial value of Land Plots which are the rights of the Company which must be paid in full by AMS in connection with the transfer of rights to Land Plots from The company to AMS, in which the total commercial value is Rp.435,128,100,000 (full amount), including 10% VAT.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

ee PT Acatya Multi Sentosa (Selanjutnya disebut "AMS") (lanjutan)

Atas Perjanjian Kerjasama Kemitraan ini, Para Pihak sepakat bahwa Perusahaan memiliki hak untuk mengkonversi sebagian Harga Bidang Tanah yaitu senilai Rp200.200.000.000 (nilai penuh) sudah termasuk PPN 10% ("Nilai Manfaat"), menjadi unit bangunan yang ada pada proyek terbangun di atas Bidang Tanah

2) Mengubah bunyi dari ketentuan Pasal 3 ayat (4) dalam Addendum III Perjanjian Kerja Sama Kemitraan bahwa: a. Atas kerjasama kemitraan ini, Para Pihak setuju dan sepakat untuk menetapkan Perusahaan akan menerima manfaat berupa pembayaran atas Harga Bidang Tanah dari AMS sebesar Rp435.128.100.000 (nilai penuh) sudah termasuk PPN 10%.

3) Mengubah bunyi dari ketentuan Pasal 4 ayat (1), (2) dan (4) dalam Perjanjian Kerja Sama Kemitraan dan Seluruh Perubahannya salah satunya mengenai Harga Bidang Tanah, Perusahaan mengakui telah menerima dari AMS pembayaran berupa uang tunai sejumlah Rp31.023.879.125 (nilai penuh) sudah termasuk PPN 10% dan sisa pembayarannya sebesar Rp404.104.220.875 (nilai penuh) sudah termasuk PPN 10%.

4) Mengubah bunyi dari ketentuan Pasal 8 ayat (1) huruf (a) dalam Addendum III Perjanjian Kerja Sama Kemitraan dan Menghapus Bunyi dari Ketentuan Pasal 8 ayat (1) huruf (b) (c) dan Pasal 8 ayat (2) huruf (b) dari Perjanjian Kerja Sama Kemitraan menjadi berbunyi Menerima pembayaran dari AMS atas Harga Bidang Tanah seluruhnya sebesar Rp435.128.100.000 (nilai penuh) sudah termasuk PPN 10% sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Perjanjian.

5) Mengubah bunyi dari ketentuan Pasal 9 ayat (2) dalam Addendum III Perjanjian Kerja Sama Kemitraan yaitu AMS berkewajiban untuk melakukan pembayaran kepada Perusahaan atas Harga Bidang Tanah seluruhnya sebesar Rp435.128.100.000 (nilai penuh) sudah termasuk PPN 10%, sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Perjanjian.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

ee PT Acatya Multi Sentosa (hereinafter referred as "AMS") *(continued)*

For this Partnership Cooperation Agreement, the Parties agree that the Company has the right to convert a portion of the Price of the Plot of Land, which is Rp.200,200,000,000 (full amount) including 10% VAT ("Benefit Value"), into a building unit in the project built on Plot of Land .

2) Changing the sound of the provisions of Article 3 paragraph (4) in Addendum III to the Partnership Cooperation Agreement that: a. For this partnership agreement, the Parties agreed and agreed to determine that the Company would receive benefits in the form of payment of the Land Plot Price from AMS of Rp.435,128,100,000 (full amount) including 10% VAT.

3) Changing the sound of the provisions of Article 4 paragraph (1), (2) and (4) in the Partnership Cooperation Agreement and all of the Amendments, one of which is regarding the Price of Land Plots, the Company acknowledges that it has received from AMS a cash payment of Rp31,023,879. 125 (full amount) includes 10% VAT and the remaining payment of Rp. 404,104,220,875 (full amount) includes 10% VAT.

4) Changing the sound of the provisions of Article 8 paragraph (1) letter (a) in Addendum III of the Partnership Cooperation Agreement and Removing Sounds from the provisions of Article 8 paragraph (1) letter (b) (c) and Article 8 paragraph (2) letter (b) from the Partnership Cooperation Agreement it reads Receive payment from AMS for the total Land Plot Price of Rp.435,128,100,000 (full amount) including 10% VAT as stipulated in Article 4 paragraph (1) of the Agreement.

5) Changing the sound of the provisions of Article 9 paragraph (2) in Addendum III of the Partnership Cooperation Agreement, namely AMS is obliged to make payments to the Company for a total Land Plot Price of IDR 435,128,100,000 (full amount) including 10% VAT, as regulated in Article 4 paragraph (1) Agreement.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

ee PT Acatya Multi Sentosa (Selanjutnya disebut "AMS") (lanjutan)

6) Mengubah bunyi dari ketentuan Pasal 12 ayat (1) dalam Addendum III Perjanjian Kerja Sama Kemitraan dan menghapus bunyi dari ketentuan Pasal 12 ayat (2) (3) dalam Addendum III Perjanjian Kerjasama Kemitraan dimana Perjanjian Kerjasama mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani oleh Para Pihak sampai dengan ditandatanganinya Akta Jual Beli atas Unit Bangunan Para Pihak, kecuali diperpanjang dengan kesepakatan para pihak atau diakhiri lebih dahulu.

Pada tanggal 22 Juni 2020 Para Pihak telah mengadakan pertemuan dan/atau pembahasan, terakhir dalam Rapat pada tanggal 19 Juni 2020, dengan mempertimbangkan kondisi kegiatan usaha AMS, dan kegiatan bisnis di Indonesia pada umumnya yang terdampak akibat dari pandemi Covid-19 maka Para Pihak sepakat dan setuju untuk membuat, menetapkan dan menandatangani, melaksanakan dan memenuhi Addendum Atas Perjanjian Kerjasama Kemitraan ini (untuk selanjutnya disebut "Addendum V") dimana terdapat perubahan pada jadwal, tata cara pembayaran, dan denda Atas Harga Bidang Tanah, Perusahaan dengan ini mengakui telah menerima dari AMS pembayaran sejumlah uang tunai sebesar Rp31.023.879.125 (nilai penuh) sudah termasuk PPN 10% dan terhadap sisa pembayaran sebesar Rp404.104.220.875 (nilai penuh).

ff PT Prisma Harapan

1) Perjanjian kerjasama tentang layanan penyediaan advertising untuk LRT Jakarta koridor 1 Fase I antara JIP dengan PT Prisma Harapan No. 007/JIP/PKS/III/2019 dan No. 027/PH/PKS/III/2019 dengan jangka waktu mulai 30 April 2019 sampai dengan 29 April 2024 dengan nilai kontrak sebesar Rp 476.022.166.963 (nilai penuh).

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

ee PT Acatya Multi Sentosa (hereinafter referred as "AMS") *(continued)*

6) 6) Change the sound of the provisions of Article 12 paragraph (1) in Addendum III of the Partnership Cooperation Agreement and remove the sound from the provisions of Article 12 paragraph (2) (3) in Addendum III of the Partnership Cooperation Agreement where the Cooperation Agreement comes into force as from the date it is signed by the Parties until the signing of the Sale and Purchase Deed of the Building Unit of the Parties, unless extended by agreement of the parties or terminated earlier.

On June 22, 2020 the Parties held a meeting and / or discussion, most recently at the Meeting on 19 June 2020, taking into account the conditions of AMS's business activities, and business activities in Indonesia in general that were affected by the Covid-19 pandemic, the Parties agreed and agree to make, determine and sign, implement and fulfill the Addendum to this Partnership Cooperation Agreement (hereinafter referred to as "Addendum V") where there are changes to the schedule, payment procedures, and fines on the Price of Land Plots, the Company hereby acknowledges that it has received from AMS, a cash payment of Rp31,023,879,125 (full amount) includes 10% VAT and the remaining payment of Rp404,104,220,875 (full amount).

ff PT Prisma Harapan

1) The cooperation agreement regarding the provision of advertising services for Jakarta LRT corridor 1 Phase I between JIP and PT Prisma Harapan No. 007 / JIP / PKS / III / 2019 and No. 027 / PH / PKS / III / 2019 with a period from April 30, 2019 to April 29, 2024 with a contract value of Rp. 476,022,166,963 (full amount).

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

ff PT Prisma Harapan (lanjutan)

2) Perjanjian kerjasama tentang layanan penyediaan advertising pada wifi untuk bis Perusahaan Umum DAMRI antara JIP dengan PT Prisma Harapan No. 010/JIP/PKS/IV/2019 dan No. 030/PH/PKS/IV/2019 dengan jangka waktu mulai 20 Mei 2019 sampai dengan 20 Mei 2024 dengan nilai kontrak sebesar Rp194.335.200.000 (nilai penuh). Addendum I Perjanjian kerjasama antara JIP dengan PT Prisma Harapan tentang layanan penyediaan advertising pada wifi untuk bis Perusahaan Umum DAMRI No. 020/JIP/ADD-PKS/V/2019 dan No. 009/PH/AND/V/2019.

gg Perusahaan Umum DAMRI

Perjanjian kerjasama tentang layanan penyediaan wifi solution untuk bus Perusahaan Umum DAMRI No. 009/JIP/PKS/IV/2019 dan No. 0334/KL.006/SPK/IV-2019 antara JIP dengan Perusahaan Umum Damri dengan jangka waktu mulai 20 Mei 2019 sampai dengan 20 Mei 2024. Pada tahun 2022 telah dilakukan pemutusan perjanjian Kerja Sama Layanan Penyediaan Wifi Solution untuk DAMRI dikarenakan adanya keadaan Kahar.

hh PT Dinamika Neomedia Semesta

Perjanjian induk kerjasama operasi media advertising di wilayah Republik Indonesia antara JIP dan PT Dinamika Neomedia Semesta No.023/JIP/PKS/V/2019 dan No.009/TRS/PKS/V/2019 dengan jangka waktu 5 tahun sejak tanggal 24 Mei 2019 dengan pembagian keuntungan yang diatur dalam perjanjian-perjanjian turunan.

ii PT AJN Solusindo

1) Perjanjian kerjasama operasi pembangunan VSAT untuk akses internet Bakti Kementerian Komunikasi dan Telekomunikasi antara JIP dengan PT AJN Solusindo No. 026/JIP/PKS/V/2019 dan No.040/AJN/1000/03/2019 dengan jangka waktu 3 tahun mulai 31 Mei 2019.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (*continued)*

ff PT Prisma Harapan *(continued)*

2) The cooperation agreement regarding the provision of advertising services on wifi for buses of the Public Company DAMRI between JIP and PT Prisma Harapan No. 010 / JIP / PKS / IV / 2019 and No. 030 / PH / PKS / IV / 2019 with a period from 20 May 2019 to 20 May 2024 with a contract value of Rp194,335,200,000 (full amount). Addendum I Cooperation agreement between JIP and PT Prisma Harapan regarding the provision of advertising services on wifi for DAMRI Public Company bus No. 020 / JIP / ADD-PKS / V / 2019 and No. 009 / PH / AND / V / 2019.

gg Perusahaan Umum DAMRI

Cooperation agreement regarding the provision of wifi solution services for DAMRI Public Company buses No. 009/JIP/PKS/IV/2019 and No. 0334/KL.006/SPK/IV-2019 between JIP and Damri Public Company with a period from 20 May 2019 to 20 May 2024. In 2022 the Cooperation Agreement for Providing Wifi Solution Services for DAMRI was terminated due to Force Majeure.

hh PT Dinamika Neomedia Semesta

The master agreement for cooperation in advertising media operations in the territory of the Republic of Indonesia between JIP and PT Dinamika Neomedia Semesta No.023 / JIP / PKS / V / 2019 and No.009 / TRS / PKS / V / 2019 with a period of 5 years from the date of 24 May 2019 with profit sharing arranged in derivative agreements.

ff PT AJN Solusindo

1) Cooperation agreement of The VSAT development operation for Bakti Ministry of Communication and Telecommunications internet access between PT Jakarta Propertindo Infrastructure and PT AJN Solusindo No. 026 / JIP / PKS / V / 2019 and No. 040 / AJN / 1000/03/2019 with a term of 3 years starting May 31, 2019.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

ii PT AJN Solusindo (lanjutan)

2) Perjanjian kerjasama operasi pembangunan VSAT untuk akses internet dan Backhaul BTS Bakti Kementerian Komunikasi dan Telekomunikasi antara JIP dengan PT AJN Solusindo No. 067/JIP/PKS/X/2019 dan No. 047/AJN/1000/03/2019 dengan jangka waktu 3 tahun mulai 9 Oktober 2019.

3) Perjanjian kerjasama operasi pembangunan VSAT untuk akses internet dan Backhaul BTS Bakti Kementerian Komunikasi dan Telekomunikasi antara JIP dengan PT AJN Solusindo No.068/JIP/PKS/X/2019 dan No.046/AJN/1000/03/2019 dengan jangka waktu 3 tahun mulai 9 Oktober 2019.

jj PT Sentul Digital Teknologi

Perjanjian kerjasama Layanan media advertising di Jungleland antara JIP dan PT Sentuh Digital Teknologi No. 075/JIP/PKS/X/2019 dengan jangka waktu 4 tahun mulai 23 Oktober 2019.

kk PT Trimedia Imaji Rekso Abadi

1) Perjanjian kerjasama Layanan media advertising di Bandara Kualanamu antara JIP dan PT Trimedia Imaji Rekso Abadi No. 074/JIP/PKS/X/2019 dan 017/TIRA-J&K/X/2019 dengan jangka waktu 3 tahun mulai 22 Oktober 2019 sampai dengan 21 Oktober 2022 dengan nilai kontrak sebesar Rp24.998.325.000 (nilai penuh).
2) Perjanjian kerjasama Layanan media advertising di Pilar MRT Jakarta Fase I antara JIP dan PT Trimedia Imaji Rekso Abadi No. 076/JIP/PKS/XI/2019 dan 017/TIRA-J&K/XI/2019 dengan jangka waktu 5 tahun mulai 4 November 2019 sampai dengan 3 November 2024 dengan nilai kontrak sebesar Rp1.316.713.989.561 (nilai penuh).

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

ff PT AJN Solusindo *(continued)*

2) Cooperation agreement of The VSAT development operation for Bakti Ministry of Communication and Telecommunications nternet access and backhaul BTS between PT Jakarta Propertindo Infrastructure and PT AJN Solusindo No. 067 / JIP ?PKS / X / 2019 and No. 047 / AJN / 1000/03/2019 with a term of 3 years starting October 9, 2019.
3) VSAT development operation cooperation agreement for internet access and Backhaul BTS Bakti Ministry of Communication and Telecommunication between JIP and PT AJN Solusindo No.068 / JIP / PKS / X / 2019 and No.046 / AJN / 1000/03/2019 with the term 3 years starting October 9, 2019.

jj PT Sentul Digital Teknologi

Cooperation agreement for advertising media services in Jungleland between JIP and PT Touch Digital Teknologi No. 075 / JIP / PKS / X / 2019 with a period of 4 years from 23 October 2019.

kk PT Trimedia Imaji Rekso Abadi

1) Media advertising service cooperation agreement at Kualanamu Airport between JIP and PT Trimedia Imaji Rekso Abadi No. 074 / JIP / PKS / X / 2019 and 017 / TIRA-J & K / X / 2019 with a period of 3 years from October 22, 2019 to October 21, 2022 with a contract value of Rp24,998,325,000 (full amount).
2) Cooperation agreement on media advertising services in the Jakarta Phase I MRT Pillar between PT Jakarta Infrastructure Propertindo and PT Trimedia Imaji Rekso Abadi No. 076 / JIP / PKS / XI / 2019 and 017 / TIRA-J&K/ XI/ 2019 with a period of 5 years from 4 November 2019 to 3 November 2024 with a contract value of Rp1,316,713,989,561 (full amount).

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

ll PT MRT Jakarta (Perseroda)

Pada Pilar MRT Jakarta Fase I antara JIP dan PT MRT Jakarta (Perseroda) No. 083/JIP/PKS/XII/2019 dan dengan jangka waktu 5 tahun mulai 14 Februari 2020 sampai dengan 13 Februari 2025 dengan nilai kontrak sebesar Rp 585.000.000.000 (nilai penuh). Perjanjian Kerjasama ini telah diamandemen pada tanggal 4 Februari 2021 yang mengubah tanggal efektif waktu Kerjasama menjadi bulan Oktober 2020 sampai dengan Oktober 2025 dan telah di perpanjang kembali menjadi 2028.

mm PT Pertamina (Persero)

Pada tanggal 22 Februari 2007, JUP menandatangani Akta Perjanjian Kerjasama Pengusahaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Untuk Umum (SPBU) No. 28 dengan PT Pertamina (Persero) dihadapan Notaris Dr. Dewi Tenty Septi Artiany, S.H., M.Kn., di Jakarta untuk membangun, mengusahakan dan mengoperasikan SPBU No. 34.14411 yang terletak di Jalan Kamal Muara, Jakarta Utara. Jangka waktu perjanjian adalah selama 30 tahun terhitung sejak tanggal 22 Februari 2007 sampai dengan 22 Februari 2037.

nn PT Pertamina Gas

Pada tanggal 6 Mei 2014, JUP menandatangani kesepakatan perjanjian No. 05/JME/SPK/PSL/V/2014 dengan PT Pertamina Gas atas sewa menyewa lahan yang dikuasai oleh JUP untuk Penempatan Pipa Gas oleh PT Pertamina Gas sepanjang ±1886 m² yang berada di dalam wilayah Pluit dan Sekitarnya Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara. Nilai kontrak pada perjanjian ini sebesar Rp11.304.684.000 (nilai penuh). selama 25 tahun terhitung sejak 6 Mei 2014 dan akan berakhir pada tanggal 5 Mei 2039. Berdasarkan Addendum 1, menyatakan bahwa terdapat perpanjangan luas lahan dari sepanjang ±1.886m² menjadi sepanjang ±2.837m² yang mengakibatkan berubahnya harga sewa lahan untuk jangka waktu 25 tahun yang sebelumnya sebesar Rp11.304.684.000 (nilai penuh) menjadi Rp17.004.978.000 (nilai penuh).

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

ll PT MRT Jakarta (Perseroda)

In the Phase I MRT Jakarta Pillar between JIP and PT MRT Jakarta (Perseroda) No. 083/JIP/PKS/XII/2019 and with a term of 5 years from 14 February 2020 to 13 February 2025 with a contract value of IDR 585,000,000,000 (full amount). This Cooperation Agreement was amended on February 4 2021 which changed the effective date of Cooperation to October 2020 to October 2025 and has been extended again to 2028.

mm PT Pertamina (Persero)

On February 22, 2007, JUP entered into a Deed of Cooperation Agreement for Concession of Public Gas Refueling Stations No. 28 with PT Pertamina (Persero) in the presence of Notary Dr. Dewi Tenty Septi Artiany, S.H., M.Kn., in Jakarta to build, initiate and operate gas stations No. 34.14411 located on Jalan Kamal Muara, North Jakarta. The term of the agreement is 30 years from February 22, 2007 to February 22, 2037.

nn PT Pertamina Gas

On May 6, 2014, JUP entered into an agreement No. 05/ JME / SPK / PSL / V / 2014 with PT Pertamina Gas for leasing land controlled by JUP for ± 1886 sqm of gas pipelines by PT Pertamina Gas located in the Pluit and Surrounding Areas of Penjaringan District, North Jakarta Administrative City. The contract value in this agreement amounted to Rp11,304,684,000 (full amount). for 25 years from May 6, 2014 and will expire on May 5, 2039. Based on addendum 1, there is an extension of ±1,886 sqm of land area, bringing the total area to ± 2,837 sqm which resulted in a change with price of land rent for 25 years amounting to Rp11,304,684,000 (full amount) become Rp7,004,978,000 (full amount).

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN *(continued)*

oo PT PAM Lyonnaise Jaya (Selanjutnya disebut "PALYJA")

Pada tanggal 25 Mei 2016, JUP menandatangani Perjanjian Kerjasama antara Perusahaan Daerah Air Minum Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Raya, JUP, dan PT PAM Lyonnaise Jaya dengan Surat Perjanjian Kerjasama No. 020/PAM/F/K.KH/2016, No. 09/JUP/ PKS/ V/ 2016 dan No. 04/PALYJAPAMJAYA/ JUP/V/2016 tentang Pembelian dan Penyaluran Air Minum Curah Hasil Produksi IPA Hutan Kota dan berlaku untuk jangka waktu selama 20 tahun.

pp PT Prada Dhika Niaga

JUP menandatangani Perjanjian dengan PT Prada Dhika Niaga untuk pemanfaatan lahan Pluit Karang Timur Jakarta utara dengan luas ± 25.000 m2 dengan perjanjian No. 09/JUP/PKS/XI/2017. Jangka waktu perjanjian adalah selama 20 tahun terhitung sejak tanggal 1 November 2017 dan berakhir pada tanggal 31 Oktober 2037. Pada tanggal 31 Agustus 2018, JUP melakukan Addendum atas perjanjian tersebut dengan mengubah Pasal 5 ayat 2 huruf a dan mengenai Hak dan Kewajiban Pihak Kedua dan Pasal 12 ayat 5 mengenai ketentuan umum.

qq Dinas Perhubungan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta

Pada tanggal 29 Januari 2018, JUP menandatangani Perjanjian Kerjasama penyelenggaraan parkir dengan menggunakan Terminal Parkir Elektronik (TPE) antara Unit Pengelola Perparkiran Dinas Perhubungan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan JUP yang berlokasi di Jalan Pluit Muara Karang Raya, Jakarta Utara, melalui surat perjanjian No. 03/JUP/PKS/I/2018. Jangka waktu Perjanjian adalah selama 5 tahun terhitung 5 Februari 2018 sampai dengan 4 Februari 2023.

rr PT Equina Global Prima

PMJ mengadakan Perjanjian mitra pengelolaan No.30/PMJ/PERJ/VI/2019 No.01/PMJ-EQNR/MITRA/VI/2019 tanggal 14 Juni 2019 untuk mengelola Equine di Kawasan Jakarta International Equistrian Park Pulomas.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

oo PT PAM Lyonnaise Jaya (Selanjutnya disebut "PALYJA")

On May 25, 2016, JUP entered into a Cooperation Agreement between Regional Water Supply Companies of the Provincial Government of DKI Jakarta Raya, JUP, and PT PAM Lyonnaise Jaya with the Cooperation Agreement No.020/PAM/F/K.KH/2016, No. 09/JUP/ PKS/V/ 2016 and No.04/PALYJA-PAMJAYA/ JUP/V/ 2016 concerning Purchasing and Distribution of Drinking Water Bulk Production of Urban Forest IPA and is valid for a period of 20 years.

pp PT Prada Dhika Niaga

JUP signed an Agreement with PT Prada Dhika Niaga to utilize a land of Pluit Karang Timur at North Jakarta with an area of ± 25,000 sqm with an agreement No. 09 / JUP /PKS / XI / 2017. The term of the agreement is 20 years from November 1, 2017 and ends on October 31, 2037. On August 31, 2018 JUP carries out an Addendum to that agreement by amending Article 5 paragraph 2 letters a and regarding the Rights and Obligations of Second Parties and Article 12 paragraph 5 regarding general provisions.

qq Dinas Perhubungan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta

On January 29, 2018, JUP signed into a Cooperation Agreement parking by using the Electronic Parking Terminal (TPE) between the Parking Management Unit of the Jakarta Capital City Special Region and JUP located at Jalan Pluit Muara Karang Raya, North Jakarta, by agreement No. 03 / JUP / PKS / I / 2018. The term of Agreement is for 5 years from February 5, 2018 to February 4, 2023.

rr PT Equina Global Prima

PMJ entered into a management partner agreement No.30 / PMJ / PERJ / VI / 2019 No.01 / PMJ-EQNR / MITRA / VI / 2019 dated 14 June 2019 to manage Equine in the Jakarta International Equistrian Park Pulomas area.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

rr PT Equina Global Prima (lanjutan)

untuk melaksanakan Pengelolaan pada Area Pengelolaan Equine yang terdapat pada Kawasan JIEP dengan area yaitu Horse Stable, Changing Room, Indoor Covered Arena, Warm-up Arena, Training Arena, Equine Clinic & Isolation Stable, Ruangan di area sfable yang akan digunakan untuk kantor operasional PT Equina Global Prima, Lunging Area, Horse Walker, Paddock area dan area toko yang akan dibangun oleh PT Equina Global Prima. PMJ mendapatkan pembagian keuntungan sebesar 11% dari keuntungan PT Equina Global Prima pertahun yang diperhitungkan setelah dikurangi pajak.

ss Konsorsium PT Wijaya Karya (Persero) PT Indoplas Karya Energi

Untuk mendukung pemenuhan kewajiban Pemerintah Provinsi DKI Jakarta pada pengelolaan sampah, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menugaskan Perusahaan berdasarkan Peraturan Gubernur No. 65 Tahun 2019 tentang Penugasan Kepada Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo (Perseroan Daerah) Dalam Penyelenggaraan Fasilitas Pengolahan Sampah Antara Di Dalam Kota ("Pergub 65/2019") untuk wilayah Barat sebagaimana ditetapkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup Provinsi DKI Jakarta No. 453 Tahun 2019 tentang Penetapan Wilayah Layanan Fasilitas Pengolahan Sampah ntara di Dalam Kota sebagaimana diubah oleh Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup Provinsi DKI Jakarta No. 489 Tahun 2020 ("SK DLH").

Sehubungan dengan Pergub 65/2019, Perusahaan selanjutnya melakukan pemilihan mitra untuk melakukan kerjasama pembangunan dan pengoperasian Fasilitas Pengolahan Sampah Antara (FPSA) Wilayah Barat DKI Jakarta. Berdasarkan proses pemilihan mitra tersebut, Perusahaan selanjutnya menetapkan Konsorsium WIKA-Indoplas (yang terdiri dari PT Indoplas Karya Energi dan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk.). Perusahaan dan Konsorsium WIKA-Indoplas telah menandatangani Perjanjian Dasar Proyek Nomor: 107/UT0000/XII/2020/0004–009.ITF/WIKA-IKE/XII/2020 tanggal 12 Desember 2020.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

rr PT Equina Global Prima *(continued)*

During the Term of this Agreement, the First Party authorizes the Second Party to carry out Management in the Equine Management Area located in the JIEP Area with areas namely Horse Stable, Changing Room, Indoor Covered Arena, Warm-up Arena, Training Arena, Equine Clinic & Isolation Stable , The space in the sfable area which will be used for the operational office of PT Equina Global Prima, Lunging Area, Horse Walker, Paddock area and shop area which will be built by PT Equina Global Prima. PMJ gets a profit share of 11% of the profits of PT Equina Global Prima per year which is calculated after deducting taxes.

ss Konsorsium PT Wijaya Karya (Persero) PT Indoplas Karya Energi

To support the fulfillment of the obligations of the DKI Jakarta Provincial Government on waste management, the DKI Jakarta Provincial Government has assigned the Company based on Governor Regulation No. 65 of 2019 concerning the Assignment of Limited Liability Companies Jakarta Propertindo (Regional Company) in the Implementation of Intermediate Waste Processing Facilities in Cities ("Governor's regulations 65/2019") for the Western region as stipulated by the Head of the Environmental Service based on the Decree of the Head of the DKI Jakarta Provincial Environmental Service No. 453 of 2019 concerning Determination of Intermediate Waste Processing Facility Service Areas in Cities as amended by Decree of the Head of the DKI Jakarta Provincial Environmental Service No. 489 of 2020 ("SK DLH").

In connection with Governor's regulations 65/2019, the Company then selects partners to collaborate in the construction and operation of the West Jakarta Intermediate Waste Management Facility (FPSA). Based on the partner selection process, the Company subsequently established the WIKA-Indoplas Consortium (consisting of PT Indoplas Karya Energi and PT Wijaya Karya (Persero) Tbk.). The company and the WIKA-Indoplas Consortium have signed the Basic Project Agreement Number 107 / UT0000 / XII / 2020/0004 - 009.ITF / WIKA-IKE / XII / 2020 dated December 12, 2020.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

tt Formula E Operation Ltd

Pada 22 Oktober 2019 Perusahaan telah menanda tangani kesepakatan dengan Formula E Operation Ltd (FEO) untuk menyelenggarakan event Formula E di kota Jakarta. Kesepakatan tersebut telah mengalami beberapa amandemen, terakhir pada 27 September 2021 yang isinya antara lain membatalkan balapan musim 2019/2020 dan 2020/2021 dikarenakan adanya pandemi Covid-19.

Berdasarkan kontrak City Host Agreement adendum 3 tanggal 27 September 2021 tersebut, disepakati bahwa balapan musim 2021/2022 diselenggarakan pada 4 Juni 2022. Adapun balapan musim 2022/2023 dan 2023/2024 masih akan disepakati tanggal penyelenggaraan nya

Berdasarkan kontrak City Host Agreement adendum 3 tanggal 27 September 2021 tersebut pula disepakati bahwa bank garansi tidak lagi diperlukan sebagai syarat penyelenggaraan Formula E sehingga bank garansi sebesar GBP 22.000.000 telah dicairkan oleh Perusahaan pada bulan November 2021.

Berdasarkan kontrak City Host Agreement adendum 3 tanggal 27 September 2021 disebutkan bahwa fee keseluruhan untuk menyelenggarakan balapan musim 2021/2022, 2022/2023 dan 2023/2024 adalah sebesar GBP 36.000.000. Dari jumlah GBP 36.000.000 tersebut, Perusahaan masih memiliki kewajiban untuk membayarkan sisa fee yang telah disepakati sebesar GBP 5.000.000 selambat-lambatnya
Pada 1 September 2023.

uu PT Pertamina Hulu Energi OSES

Mengacu kepada Peraturan Menteri ESDM Nomor 37 Tahun 2016 tentang Ketentuan Penawaran Participating Interest (PI) 10% pada Wilayah Kerja Minyak dan Gas Bumi, pada tanggal 2 November 2022 Perusahaan dan PT Pertamina Hulu Energi OSES telah menandatangani Perjanjian Pengalihan dan Pengelolaan Partisipasi Interest 10% pada Wilayah Kerja Southeast Sumatra. Berdasarkan Pasal 15 Peraturan Menteri ESDM Nomor 37 Tahun 2016, Perjanjian Pengalihan dan Pengelolaan Participating Interest (PI) 10% pada Wilayah Kerja Southeast Sumatra wajib mendapat Persetujuan Menteri ESDM berdasarkan pertimbangan Kepala SKK Migas dan Direktur Jenderal Minyak dan Gas Bumi Kementerian ESDM.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (continued)

tt Formula E Operation Ltd

On October 22, 2019 the Company signed an agreement with Formula E Operation Ltd (FEO). to organize a Formula E event in the city of Jakarta. The agreement has undergone several amendments, most recently on September 27 2021, the contents of which include canceling the 2019/2020 and 2020/2021 season races due to the Covid-19 pandemic.

Based on the City Host Agreement contract, addendum 3 dated September 27 2021, it was agreed that the 2021/2022 season race would be held on June 4 2022. As for the 2022/2023 and 2023/2024 season races, the dates for the 2022/2023 season will still be agreed upon.

Based on the City Host Agreement addendum 3 contract dated 27 September 2021 it was also agreed that a bank guarantee is no longer required as a condition for implementing Formula E so that a bank guarantee of GBP 22,000,000 has been disbursed by the Company in November 2021.

Based on the City Host Agreement addendum 3 contract dated September 27 2021, it is stated that the total fee for organizing the 2021/2022, 2022/2023 and 2023/2024 season races is GBP 36,000,000. Of the amount of GBP 36,000,000, the Company still has an obligation to pay the remaining agreed fee of GBP 5,000,000 no later than On September 1, 2023.

uu PT Pertamina Hulu Energi OSES

Referring to the Regulation of the Minister of Energy and Mineral Resources Number 37 of 2016 concerning Provisions for Offering a 10% Participating Interest (PI) in Oil and Gas Working Areas, on November 2, 2022 the Company and PT Pertamina Hulu Energi OSES signed an Agreement for the Transfer and Management of a 10% Interest Participation in Southeast Sumatra Working Area. Based on Article 15 of Minister of Energy and Mineral Resources Regulation No. 37 of 2016, the 10% Participating Interest (PI) Transfer and Management Agreement in the Southeast Sumatra Work Area must obtain the approval of the Minister of Energy and Mineral Resources based on the considerations of the Head of SKK Migas and the Director General of Oil and Gas of the Ministry of Energy and Mineral Resources.

38. KOMITMEN DAN PERIKATAN (lanjutan)

uu PT Pertamina Hulu Energi OSES (lanjutan)

Sampai dengan laporan ini diterbitkan, Persetujuan pengalihan PI dari Menteri ESDM masih dalam tahap proses verifikasi oleh SKK Migas dan Direktorat Jenderal Minyak dan Gas Bumi serta penandatanganan oleh Menteri ESDM.

Selain itu, untuk memenuhi syarat sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral (“ESDM”) No. 37 tahun 2016 yang menyebutkan Perusahaan Perseroan Daerah atau anak usaha BUMD yang akan menerima pengalihan PI 10%, dasar kewenangan pembentukannya harus tercantum dalam Peraturan Daerah, maka untuk memenuhi syarat tersebut PT JakPro melalui Pemerintah Provinsi dan DPRD DKI Jakarta telah melakukan Perubahan Peraturan Daerah No. 10 tahun 2018 tentang Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo (Perseroan Daerah), dengan menambahkan pasal tentang kewenangan pembentukan anak usaha, sebagaimana telah disahkan menjadi Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2022 Tentang Perubahan Peraturan Daerah No. 10 tahun 2018.

38. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT *(continued)*

uu PT Pertamina Hulu Energi OSES *(continued)*

Until this report was published, the approval for the transfer of PI from the Minister of Energy and Mineral Resources was still in the process of being verified by SKK Migas and the Directorate General of Oil and Gas as well as being signed by the Minister of Energy and Mineral Resources.

In addition, to meet the requirements as stipulated in the Regulation of the Minister of Energy and Mineral Resources ("ESDM") No. 37 of 2016 which states that a Regional Liability Company or a BUMD subsidiary will receive 10% PI compensation, the basis for the authority to form it must be included in a Regional Regulation, so to fulfill these requirements PT JakPro through the Provincial Government and DPRD DKI Jakarta has made an Amendment to Regional Regulation No. . 10 of 2018 concerning the Jakarta Propertindo Limited Liability Company (Regional Company), by adding an article regarding the authority to form a subsidiary, as approved to become Regional Regulation Number 6 of 2022 concerning Amendments to Regional Regulation No.10 of 2018.

39 KONTIJENSI

Berikut ini adalah daftar tuntutan hukum, yang dihadapi Grup yang masih bersifat kontijensi sampai dengan tanggal 31 Desember 2022 dengan rincian sebagai berikut:

a. Gugatan perbuatan melawan hukum pembangunan sekolah Bina Tunas Bangsa

Perkara yang didaftarkan oleh Rosa Sabina Aliandoe, dkk. di Pengadilan Negeri Jakarta Utara ini terkait dengan pembangunan sekolah Bina Tunas Bangsa Pluit Putri yang merupakan hasil kerjasama antara Perusahaan, PT JUP, dan PT Bina Tunas Bangsa. Sekolah BTB tersebut didirikan di atas fasos dan fasum yang terletak di dalam perumahan pluit putri. Setelah dibangun, PT Jawa Barat Indah sebagai developer telah menyerahkan fasos dan fasum tersebut kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang kemudian oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta diserahkan kepada Perusahaan untuk dikelola.

39 CONTINGENCIES

The following is a list of lawsuits faced by the Group that are still contingent until December 31, 2022 with details as follows:

a. Lawsuit against the law for the construction of the Bina Tunas Bangsa School

The case registered by Rosa Sabina Aliandoe, et al. at the North Jakarta District Court is related to the construction of Bina Tunas Bangsa Pluit Putri school which is the result of a collaboration between Company, PT JUP, and PT Bina Tunas Bangsa. BTB school was built on a social and public facility is located in the Pluit Putri housing complex. After being built, PT Jawa Barat Indah as a developer has handed over the social and public facilities to the Provincial Government of DKI Jakarta, which is then handed over by the Provincial Government of DKI Jakarta to the Company to be managed.

39 KONTIJENSI (lanjutan)

a. Gugatan perbuatan melawan hukum pembangunan sekolah Bina Tunas Bangsa (lanjutan)

Para penggugat tersebut merupakan warga perumahan pluit putri yang keberatan atas penggunaan fasos fasum tersebut. Padahal, setelah pembangunan sekolah BTB selesai, warga perumahan akan tetap dapat menggunakan taman dan lapangan yang sedang dalam tahap revitalisasi oleh PT BTB. Para Penggugat perkara dengan nomor register 82/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Utr ini juga pernah melakukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan Izin Mendirikan Bangunan yang telah diperoleh PT BTB. Namun, gugatan tersebut tidak dikabulkan oleh Mahkamah Agung sehingga telah inkracht.

Pada tanggal 2 September 2021, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutuskan perkara bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Rosa Sabina Aliandoe, dkk. tidak dapat diterima. Kemudian, pada tanggal 16 September 2021 Rosa Sabina Aliandoe, dkk mengajukan permohonan banding, dan hingga saat ini masih dalam proses banding.

b. Gugatan perbuatan melawan hukum eks pujamami.

Iwan Sudjono sebagai Penggugat dalam perkara ini telah beberapa kali melayangkan gugatan dengan pokok permasalahan yang serupa. Perusahaan pada awalnya menyewakan sebidang tanah dan bangunan kepada Iwan Sudjono. Di dalam masa sewa, perjanjian sewa menyewa beberapa kali mengalami perubahan, salah satunya adalah perubahan pihak penyewa dari Perusahaan menjadi PT JUP.

Hal ini didasarkan pada perjanjian antara Perusahaan dengan PT JUP di atas sebidang tanah dan bangunan tersebut.

Berubahnya penyewa serta tidak dimasukkannya Pemprov DKI Jakarta dalam Perjanjian Sewa Menyewa diklaim oleh Iwan Sudjono sebagai penyebab Perbuatan Melawan Hukum yang merugikannya. Untuk itu, ia mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Nomor 88/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.

Perkara a quo diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Jakarta Pusat pada tanggal 17 Maret 2021, dengan amar putusan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menolak seluruh dalil Gugatan Iwan Sudjono.

39 CONTINGENCIES *(continued)*

a. Lawsuit against the law for the construction of the Bina Tunas Bangsa School *(continued)*

The plaintiffs are residents of the Pluit Putri housing complex who object to the use of the social and public facilities. In fact, after the construction of the BTB school is complete, residential residents will still be able to use the park and field which is being revitalized by PT BTB. Plaintiffs with a register number 82/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Utr has also filed a lawsuit at the State Administrative Court to cancel the Building Construction Permit that has been obtained by PT BTB. However, the lawsuit was not granted by the Supreme Court so that it was inkracht.

On September 2, 2021, the Panel of Judges at the North Jakarta District Court decided that the Lawsuit for Unlawful Acts filed by Rosa Sabina Aliandoe, et al. Is not acceptable. Then, on September 16, 2021, Rosa Sabina Aliandoe, et al filed an appeal, and until now it is still in the appeal process.

b. Lawsuit against the law of ex pujamami.

Iwan Sudjono as the Plaintiff in this case has filed a lawsuit several times with similar issues. Company initially leased a plot of land and building to Iwan Sudjono. During the lease period, the lease agreement has changed several times, one of which is the change of the lessee from Company to PT JUP.

This is based on an agreement between Company and PT JUP on the plot of land and building.

The change in tenants and the exclusion of the DKI Jakarta Provincial Government in the Lease Agreement were claimed by Iwan Sudjono as the cause of Unlawful Actions that harmed him. For this reason, he filed a lawsuit at the Central Jakarta District Court with Number 88/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.

The a quo case was decided by the Panel of Judges at the Central Jakarta Court on March 17, 2021, with a ruling that the Panel of Judges at the Central Jakarta District Court rejected all of the arguments in Iwan Sudjono's lawsuit.

39 KONTIJENSI (lanjutan)

b. Gugatan perbuatan melawan hukum eks pujamami (lanjutan)

Terhadap hal ini, pihak dari Iwan Sudjono mengajukan upaya hukum banding, dan pada tanggal 26 Oktober 2021 Majelis Hakim Banding melalui Putusan Banding No. 555/PDT/2021/PT.DKI ("Putusan Banding") memutuskan untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 88/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst yang menolak seluruh dalil-dalil Gugatan dari Iwan Sudjono. Oleh karena tidak ada upaya hukum lagi oleh Iwan Sudjono, maka Putusan Banding telah berkekuatan hukum tetap.

c. Ganti rugi tanah waduk pluit (H. Umar dkk)

Perusahaan (Pengugat) mengajukan gugatan pembatalan atas Putusan Penetapan No.487/Pdt.P/2015/PN.Jkt.Utr atas tanah yang terletak di Jalan Pluit Timur RT 000/ RW 05, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (Waduk Pluit) seluas 5.000 m² yang merupakan tanah yang telah diinbrengkan oleh Pemprov DKI Jakarta kepada Perusahaan, dimana sebelumnya digarap dan dikuasai oleh H.Umar dkk. Pada perkara di Pengadilan Negeri/Tingkat I dan Pengadilan Tinggi (Banding) telah memenangkan Pihak H. Umar dkk. Atas Putusan Banding, Perusahaan telah mengajukan upaya hukum kasasi serta permohonan Fatwa Mahkamah Agung Republik Indonesia pada Mahkamah Agung Republik Indonesia. Majelis Hakim pada tingkat Kasasi memutuskan memperkuat putusan Pengadilan Negeri yang menolak gugatan pembatalan penetapan juru taksir. Akibat putusan kasasi tersebut, penetapan PN Jakarta Utara No.487/Pdt.P/2015/PN.Jkt.Utr mengenai penunjukan juru taksir masih berlaku.

Saat ini, perkara perdata mengenai gugatan pembatalan penetapan Nomor 487/Pdt.P/2015/PN.Jkt.Utr masih bergulir di Mahkamah Agung pada tahap Peninjauan Kembali atas Putusan Kasasi Nomor 2143 K/PDT/2019 yang diajukan Perusahaan pada tanggal 24 Juni 2020.

Sampai dengan Maret 2022, Perusahaan masih menunggu hasil Peninjauan Kembali atas Keputusan Kasasi Nomor 2143K/PDT/2019.

***39 CONTINGENCIES** (continued)*

***b. Lawsuit against the law of ex pujamami** (continued)*

Regarding this, Iwan Sudjono's party filed an appeal, and on October 26, 2021 the Panel of Judges of Appeal through Appeal Decision No. 555/PDT/2021/PT.DKI ("Appeal Decision") decided to uphold the Central Jakarta District Court Decision No. 88/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst which rejects all of Iwan Sudjono's lawsuits. As there is no further legal effort by Iwan Sudjono, the Appeal Decision has permanent legal force.

c. Compensation for land in pluit reservoir (H. Umar etc)

The company (Plaintiff) filed a lawsuit for cancellation Decision Determination No.487/Pdt.P/2015/ PN.Jkt.Utr on land located on Jalan Pluit Timur RT000/RW05, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, North Jakarta (Waduk Pluit) covering an area of 5,000 m² in which the land has been invested to the company by DKI Jakarta Provicial Government where previosily was worbed on and controlled by H. Umar et al. In cases at the District/Level I and High Court (Appeal) cases, H. Umar et al. In response to the decision on appeal, the Company has filed a cassation lawsuit as well as an application for a Fatwa of the Supreme Court of the Republic of Indonesia to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. The Panel of Judges at the Cassation level decided to strengthen the decision of the District Court which rejected the claim to cancel the estimation's decision. As a result of the cassation decision, the determination of the North Jakarta District CourtNo.487/Pdt.P/2015/PN.Jkt.Utrregarding the appointment of an appraiser is still valid.

Currently, the civil case regarding the lawsuit for the cancellation of determination Number 487/Pdt.P/2015 /PN.Jkt.Utr is still rolling in the Supreme Court at the stage of Reviewing the Cassation Decision Number 2143K/ PDT/2019 which was submitted Company on June 24, 2020.

Until March 2022, the Company is still waiting for the results of the Judicial Review of the Cassation Decision Number 2143K/PDT/2019.

39 KONTIJENSI (lanjutan)

d. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Kepada KJPP Toto Suharto & Haji Umar, dkk.

Pada tahun 1999, PT Jakarta Propertindo mengajukan gugatan kepada H. Umar, dkk melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara karena H. Umar, dkk. telah menguasai serta menempati tanah milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berdasarkan Keputusan Penguasa Perang Daerah No. 101 Tahun 1960 tanggal 14 Juli 1960 di Jl. Pluit Timur RT 001 RW 005 yang berasal dari pengerukan waduk pluit seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) tanpa hak.

Salah satu klausul dalam BAST tersebut mengatur mengenai kewajiban PT BCSJ untuk melakukan perbaikan Pasar Muara Karang selambat-lambatnya 180 hari setelah penandatanganan BAST. Namun, PT BCSJ tidak menjalankan klausul tersebut. Sehingga, Perusahaan melalui Kuasa Hukumnya melayangkan permohonan penyelesaian sengketa melalui BANI dan terdaftar dengan Nomor Perkara 43021/II/RB-BANI/2020.

Terhadap gugatan tersebut, Putusan Majelis Hakim PN Jakarta Utara memerintahkan H Umar, dkk. untuk menyerahkan Objek Sengketa Waduk Pluit dan memerintahkan PT Pembangunan Pluit Jaya (sekarang PT Jakarta Propertindo) untuk membayar ganti rugi kepada H Umar, dkk (“Putusan PN Jakarta Utara No. 244/1999”). Kemudian, PT Jakarta Propertindo mengajukan Peninjauan Kembali dengan maksud menyampaikan keberatan dan tidak beralasan hukum pemberian ganti rugi kepada H. Umar dkk yang telah menguasai tanah Waduk Pluit dengan tanpa alas hak yang sah.

Majelis Hakim Peninjauan Kembali mengeluarkan putusan perkara no. 303/PK/Pdt/2006 tanggal 05 Juli 2007 yang pada pokoknya menolak Peninjauan Kembali yang diajukan oleh PT Jakarta Propertindo. Mengingat hal ini, H. Umar, dkk mengajukan pelaksanaan eksekusi kepada Majelis Hakim agar PT Jakarta Propertindo diberikan aanmaning dan PT Jakarta Propertindo harus melaksanakan Pembayaran ganti rugi (“Penetapan Eksekusi No. 1/Eks/2021/PN.Jkt.Utr”).

***39 CONTINGENCIES** (continued)*

d. Unlawful Act Lawsuit against KJPP Toto Suharto & Haji Umar, et al.

In 1999, PT Jakarta Propertindo filed a lawsuit against H. Umar et al through the North Jakarta District Court because H. Umar et al. has controlled and occupied land that belong to the Provincial Government of DKI Jakarta based on the Decree of the Regional War Authority No. 101 of 1960 dated July 14, 1960 at Jl. East Pluit RT 001 RW 005 which originates from the dredging of the 5,000 m² (five thousand square meters) Pluit reservoir without rights.

One of the clauses in the BAST regulates PT BCSJ's obligations to repair the Muara Karang Market no later than 180 days after the signing of the BAST. However, until now PT BCSJ has not implemented this clause. Thus, the company through its legal counsel filed an application for a dispute resolution through BANI and registered with Case Number 43021 / II / RB-BANI / 2020.

Against this lawsuit, the decision of the North Jakarta District Court Panel of Judges ordered H Umar, et al. to hand over the Pluit Reservoir Dispute Object and order PT Pembangunan Pluit Jaya (now PT Jakpro) to pay compensation to H Umar, et al (“North Jakarta District Court Decision No. 244/1999”). Then, PT Jakarta Propertindo submitted a Judicial Review with the intention of submitting an objection and having no legal reason to award compensation to H. Umar et al who had controlled the land of the Pluit Reservoir without legal rights.

The Judicial Review Panel issued a decision on case no. 303/PK/Pdt/2006 dated 05 July 2007 which basically rejected the judicial review submitted by PT Jakarta Propertindo. In light of this, H. Umar, et al submitted an execution to the Panel of Judges so that PT Jakarta Propertindo would be given aanmaning and PT Jakarta Propertindo must carry out compensation payments ("Determination of Execution No. 1/Ex/2021/PN.Jkt.Utr").

39 KONTIJENSI (lanjutan)

d. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Kepada KJPP Toto Suharto & Haji Umar, dkk (lanjutan)

Dalam proses aanmaning ini, Ketua Pengadilan Jakarta Utara telah menunjuk secara sepihak KJPP Toto Suharto & Rekan dalam melakukan penilaian Tanah Waduk Pluit Berkaitan dengan hal ini, KJPP Toto Suharto & Rekan secara melawan hukum melakukan penilaian tidak sesuai dengan Putusan MA No. 2606/2004 yang menyatakan bahwa ganti rugi harus berdasarkan Keppres No 55 Tahun 1993.

Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini diajukan kepada KJPP Toto Suharto & Rekan, dengan nomor register perkara 701/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Pst tanggal 17 November 2021, dan pada tanggal 20 Desember 2022, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta memutuskan mengabulkan gugatan PT Jakarta Propertindo dan menyatakan Laporan Penilaian No. 00259/2.0055-00/PI/11/0369/0/ VII/2021 tanggal 28 Juni 2021 yang diterbitkan oleh KJPP Toto Suharto & Rekan secara melawan hukum menjadi batal dan/atau tidak berlaku serta tidak dapat menimbulkan akibat hukum apapun dengan segala akibat hukumnya.

e. Gugatan Bantahan kepada Haji Umar, dkk

Kronologi perkara sama seperti Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada KJPP Toto Suharto & Rekan, Gugatan Bantahan kepada Haji Umar,dkk ini pada pokoknya diajukan oleh PT Jakarta Propertindo kepada H. Umar, H. Ismail, dan H. Ibrahim melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan register perkara No. 707/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Pst tanggal 19 November 2021 sehubungan dengan permohonan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk menyatakan:

1) Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 31/2021.Del/PN.Jkt.Pst jo. No.1/Eks/2021/PN.Jkt.Utr tanggal 13 Oktober 2021 batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya karena bertentangan dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 244/Pdt/G/1999/PN.JKT. UT tanggal 28 februari 2000 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 473/PDT/2000/ PT.DKI tanggal 7 Desember 2000 jo.

39 CONTINGENCIES *(continued)*

d. Unlawful Act Lawsuit against KJPP Toto Suharto & Haji Umar, et al *(continued)*

In this aanmaning process, the Chief Justice of North Jakarta has unilaterally appointed KJPP Toto Suharto & Partners in conducting the appraisal of the Pluit Reservoir Land. 2606/2004 which states that compensation must be based on Presidential Decree No. 55 of 1993.

This Unlawful Act lawsuit was submitted to KJPP Toto Suharto & Rekan, with case register number 701/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Pst on November 17, 2021, and on December 20, 2022, the Panel of Judges at the Jakarta District Court decided to grant the lawsuit PT Jakarta Propertindo and declared Appraisal Report No. 00259/2.0055-00/PI/11/0369/0/ VII/2021 dated 28 June 2021 issued by KJPP Toto Suharto & Partners unlawfully becomes null and/or invalid and cannot cause any legal consequences with all the legal consequences .

e. Lawsuit Rebuttal against Haji Umar, et al

The chronology of the case is the same as the Unlawful Act Lawsuit against KJPP Toto Suharto & Partners, the Rebuttal Lawsuit against Haji Umar, et al. In essence, this was filed by PT Jakarta Propertindo against H. Umar, H. Ismail, and H. Ibrahim through the Central Jakarta District Court with a case register No. 707/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Pst dated 19 November 2021 in connection with a request to the Panel of Judges of the Central Jakarta District Court to state:

1) Determination of the Chairman of the Central Jakarta District Court No. 31/2021.Del/PN.Jkt.Pst jo. No.1/Eks/2021/PN.Jkt.Utr dated October 13, 2021 is null and void with all legal consequences because it contradicts the North Jakarta District Court Decision Number 244/Pdt/G/1999/PN.JKT. UT on 28 February 2000 jo. DKI Jakarta High Court Decision Number 473/PDT/2000/PT.DKI dated December 7, 2000 jo.

39 KONTIJENSI (lanjutan)

e. Gugatan Bantahan kepada Haji Umar, dkk (lanjutan)

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2606 K/PDT/2001 tanggal 22 Desember 2004 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 303 PK/Pdt/2006 tanggal 5 Juli 2007;

2) Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 31/2021.Del/PN.Jkt.Pst jo. No.1/Eks/2021/PN.Jkt.Utr tanggal 13 Oktober 2021 tidak dapat dilaksanakan (non eksekutabel); dan
3) Berita Acara Eksekusi Pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 31/2021.Del/PN.Jkt.Pst jo. No. 1/Eks/2021/PN.Jkt.Utr tanggal 25 Oktober 2021 batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya

Setelah melalui beberapa kali proses persidangan, pada tanggal 8 Desember 2022 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memutuskan bahwa Gugatan Bantahan yang diajukan oleh PT Jakpro tidak dapat diterima. Atas putusan ini, PT Jakpro telah mengajukan banding melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan saat ini sedang proses pengadaan konsultan hukum pendamping perkara a quo.

f. Gugatan Tanah Selong

R.M.Koesrahardjo selaku ahli waris dari RM. Koesen menggugat PT Jakpro melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan nomor register perkara 974/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Novamber 2020. Gugatan ini disampaikan oleh RM. Koesrahardjo sehubungan dengan adanya penguasaan tanah di Jalan Senopati No. 72, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan (“Objek Perkara”) berdasarkan Eigendom Verponding atas nama RM. Koesen.

Sementara itu, pada tanggal 20 Januari 2023 PT Jakpro dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menandatangani Perjanjian Tukar Menukar Tanah dan Bangunan Objek Perkara Milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

***39 CONTINGENCIES** (continued)*

***e. Lawsuit Rebuttal against Haji Umar, et al** (continued)*

Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 2606 K/PDT/2001 dated 22 December 2004 jo. Supreme Court Review Decision No. 303 PK/Pdt/2006 dated 5 July 2007;

2) Determination of the Chairman of the Central Jakarta District Court No. 31/2021.Del/PN.Jkt.Pst jo. No.1/Eks/2021/PN.Jkt.Utr dated 13 October 2021 cannot be implemented (non executable); And
3) Minutes of the Execution of the Decision of the Central Jakarta District Court No. 31/2021.Del/PN.Jkt.Pst jo. No. 1/Ex/2021/PN.Jkt.Utr dated 25 October 2021 null and void with all legal consequences

After going through several trial processes, on December 8, 2022 the Panel of Judges at the Central Jakarta District Court decided that the objection lawsuit filed by PT Jakpro could not be accepted. Regarding this decision, PT Jakpro has filed an appeal through the Central Jakarta District Court and is currently in the process of procuring a legal consultant to accompany the a quo case.

f. Selong Land Lawsuit

R.M.Koesrahardjo as the heir of RM. Koesen sued PT Jakpro through the South Jakarta District Court with case register number 974/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Sel dated 16 November 2020. This lawsuit was filed by RM. Koesrahardjo in connection with land tenure at Jalan Senopati No. 72, Kelurahan Selong, Kebayoran Baru District, South Jakarta Administrative City (“Case Object”) based on Eigendom Verponding on behalf of RM. Koesen.

Meanwhile, on January 20, 2023 PT Jakpro and the Provincial Government of DKI Jakarta signed an Agreement for the Exchange of Land and Buildings for Case Objects Owned by the Provincial Government of DKI Jakarta.

39 KONTIJENSI (lanjutan)

f. Gugatan Tanah Selong (lanjutan)

Berdasarkan Keputusan Gubernur Pemerintah Provinsi DKI Jakarta No. 1678 tahun 2011, dengan Tanah Milik PT Jakpro yang terletak di Jalan Muara Baru Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara. Setelah melalui beberapa kali proses persidangan, Majelis Hakim Pengadilan Jakarta Selatan membacakan putusan yakni mengabulkan seluruh eksepsi PT Jakpro dan menyatakan bahwa Gugatan yang disampaikan oleh RM Koesrahardjo tidak dapat diterima.

Atas putusan ini, pada tanggal 13 Oktober 2022 RM Koesharardjo telah mengajukan Banding, dan hingga saat ini PT Jakpro sedang menyiapkan proses pengadaan untuk konsultan hukum pendamping perkara banding ini.

g. Gugatan wanprestasi pembangunan tanah di jl. pluit selatan nomor 10

Di atas tanah milik Perusahaan yang terletak di Jl. Pluit Selatan Raya Nomor 10 direncanakan akan dibangun sebuah gedung oleh PT Catur Bangun Mandiri Perkasa. Kemudian, posisi PT Catur Bangun Mandiri Perkasa digantikan oleh PT MKS dengan ketentuan-ketentuan yang sama. Salah satu kewajiban PT Catur Bangun Mandiri Perkasa/PT MKS adalah menyerahkan sebidang tanah dan bangunan. Di mana sampai dengan saat ini, prestasi tersebut lalai dilakukan oleh PT Catur Bangun Mandiri Perkasa/PT MKS. Untuk itu, Perusahaan mendaftarkan Gugatan Wanprestasi ini di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan NomorRegister 313/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Utr. Pada tanggal 24 Maret 2021, Majelis Hakim telah memberikan putusan yang pada pokoknya menolak dari perusahaan dengan dasar karena kewajiban PT MKS digantungkan pada ada nya IMB sebagai salah satu syarat untuk melakukan pembangunan.

h. Tindak Pidana Korupsi PT Jakarta Infrastruktur Propertindo

Perkara ini berkaitan dengan pinjaman yang diberikan oleh PT Jakpro kepada PT Jakarta Infrastruktur Propertindo (“PT JIP”) untuk membiayai pembangunan infrastruktur Gigabit Passive Optical Network dalam rangka pembangunan Menara dan pinjaman kebutuhan dana PT Jakarta Akses Tol Priok.

39 CONTINGENCIES *(continued)*

f. Selong Land Lawsuit *(continued)*

Based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta Provincial Government No. 1678 of 2011, with land owned by PT Jakpro which is located at Jalan Muara Baru, Penjaringan Village, Penjaringan District, North Jakarta. After going through several trial processes, the Panel of Judges at the South Jakarta Court read out their decision, which granted all of PT Jakpro's exceptions and stated that the lawsuit filed by RM Koesrahardjo was unacceptable.

Regarding this decision, on October 13, 2022 RM Koesharardjo has filed an appeal, and until now PT Jakpro is preparing the procurement process for the legal consultant accompanying this appeal case.

g. Land development default lawsuit on jl. pluit selatan number 10

On the land owned by the Company which is located at Jl. Pluit Selatan Raya No.10 is planned to be built by PT Catur Bangun Mandiri Perkasa. Then, the position of PT Catur Bangun Mandiri Perkasa was replaced by PT MKS on the same terms. One of the obligations of PT Catur Bangun Mandiri Perkasa/ PT MKS is to hand over a plot of land and building. Where until now, the achievement has been neglected to be made by PT Catur Bangun Mandiri Perkasa / PT MKS. For this reason, the Company registered this Default Lawsuit at the North Jakarta District Court with Registration Number 313 / Pdt.G / 2020 / PN.Jkt.Utr. On March 24, 2021, the Panel of Judges gave a decision which basically rejected the company on the basis that PT MKS' obligations depended on the existence of an IMB as one of the conditions for carrying out development.

h. PT Jakarta Infrastructure Propertindo Corruption Crime

This case relates to a loan provided by PT Jakpro to PT Jakarta Infrastructure Propertindo (“PT JIP”) to finance the construction of the Gigabit Passive Optical Network infrastructure for the construction of towers and PT Jakarta Access to the Priok Toll Road.

39 KONTIJENSI (lanjutan)

h. Tindak Pidana Korupsi PT Jakarta Infrastruktur Propertindo (lanjutan)

Sehubungan dengan total nilai pinjaman yang diberikan oleh PT Jakpro kepada PT JIP, terdapat dugaan penyimpangan penggunaan dana pinjaman tersebut serta proses pengajuan dan pemberian pinjaman yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik yang telah dilakukan oleh beberapa oknum. Hal ini mengakibatkan menimbulkan kerugian keuangan negara. Perkara Tindak Pidana Perkara PT JIP ini sudah masuk tahap persidangan, dan pertama kali persidangan telah dilaksanakan pada tanggal 20 Januari 2023.

39 CONTINGENCIES *(continued)*

h. PT Jakarta Infrastructure Propertindo Corruption Crime *(continued)*

In relation to the total value of the loan provided by PT Jakpro to PT JIP, there are allegations of irregularities in the use of the loan funds and the process of applying for and granting loans that are not in accordance with the principles of good corporate governance which have been carried out by several individuals. This resulted in a loss of state finances. The PT JIP Criminal Case has entered the trial stage, and the first trial was held on January 20, 2023.

i. BPHTB Tanah Selong

Pada tanggal 15 Maret 2022, Perusahaan telah melakukan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) atas asset real estat Tanah Selong sebesar Rp18.379.017.500 (nilai penuh) yang merupakan syarat dalam pengurusan penerbitan sertifikat HGB atas tanah dan bangunan. Pengurusan sertifikat HGB tersebut dilakukan melalui Notaris Endang Purawati SH. Mkn. Pembayaran BPTHB tersebut dalam proses penyelidikan pihak kepolisian.

i BPHTB Tanah Selong

On March 15, 2022, the Company has paid Land and Building Rights Acquisition Fees (BPHTB) for the Tanah Selong real estate assets of Rp18,379,017,500 (full amount) which is a requirement for the issuance of HGB certificates for land and buildings. The management of the HGB certificate is carried out through Notary Endang Purawati SH. Mkn. The BPTHB payment is in the process of being investigated by the police.

40. TRANSAKSI NON KAS

40. NON-CASH TRANSACTIONS

	2022	2021	
Penambahan properti investasi melalui kenaikan nilai wajar	-	108.292.318	*Addition of investment properties through the increase in fair value*
Penambahan investasi jangka panjang lainnya melalui kenaikan nilai wajar	200.800	(32.243.044)	*Additional long –term investments through the increase in fair value*
Penambahan aset melalui utang	199.573215	210.755.245	*Acquicition of assets through payable*
Pengalihan saham anak usaha	-	49.000	*Transfer of subsidiary share*

41. REKLASIFIKASI AKUN

Terdapat reklasifikasi untuk menyesuaikan dengan penyajian laporan keuangan periode 31 Desember 2021 untuk tujuan perbandingan. Akun yang telah direklasifikasi adalah sebagai berikut:

41. ACCOUNT RECLASSIFICATION

There is a reclassification to conform with the presentation of the financial statements for the period December 31, 2021 for comparative purposes. The accounts that have been reclassified are as follows:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*		
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ *Consolidated Statements Of Financial Position*	**Sebelum Reklasidifikasi/ *Before Reclassification***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Setelah Reklasifikasi/ *After Reclassification***
Aset tetap	11.061.580.183	(10.879)	11.061.569.303
Aset hak guna	29.739.484	10.879	29.750.363

42. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

a. Kebijakan Manajemen Risiko

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Perusahaan menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, risiko mata uang dan risiko suku bunga. Direksi bertanggungjawab untuk menetapkan tujuan dan prinsip yang mendasari manajemen risiko keuangan untuk perusahaan.

Divisi Tata Kelola Perusahaan dan Manajemen Risiko bertanggungjawab untuk melakukan pengelolaan manajemen risiko utama dalam rangka melindungi keberlanjutan bisnis dalam jangka panjang dan meminimalkan dampak yang tidak terduga pada kinerja perusahaan, termasuk kinerja keuangan.

Unit manajemen risiko melaporkan tugasnya secara langsung kepada Direktur Utama. Komite Pemantau Resiko yang berada dibawah Dewan Komisaris yang memiliki peran dan tanggungjawab untuk membantu Dewan Komisaris memberikan pendapat profesional dan independen guna memastikan efektivitas penerapan manajemen risiko perusahaan.

Dalam rangka untuk mengelola risiko tersebut secara efektif, Direksi Perusahaan telah menyetujui beberapa strategi untuk pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan dengan tujuan Perusahaan. Pedoman ini menetapkan tujuan dan tindakan yang harus diambil dalam rangka mengelola risiko keuangan yang dihadapi Perusahaan.

Pedoman utama dari kebijakan ini adalah sebagai berikut:

- Meminimalkan dampak dari perubahan mata uang dan risiko pasar atas semua jenis transaksi;
- Semua kegiatan manajemen risiko keuangan dilakukan secara bijaksana, konsisten, dan mengikuti praktik pasar

(i) Risiko Kredit

Aset keuangan yang menyebabkan kelompok usaha berpotensi menanggung risiko kredit terutama terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, dan kas yang dibatasi penggunaannya, dengan eksposur maksimum sebesar jumlah tercatat dari setiap instrumen tersebut. Tidak ada konsentrasi risiko kredit yang signifikan dalam kelompok usaha. Kelompok usaha mempunyai kebijakan dan prosedur kredit untuk memastikan evaluasi kredit yang ada dan pemantauan saldo secara aktif.

42. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

a. Risk Management Policy

In conducting operating, investing and financing activities, the Company expose to financial risks such as credit risk, liquidity risk, currency risk and interest rate risk. The Board of Directors is responsible for setting goals and principles that underlie financial risk management for the company.

Corporate Governance And Risk Management Divisionis responsible for carrying out major risk management in order to protect the long-term business sustainability and minimize any unexpected impacts on company performance, including financial performance.

Risk Monitoring Committee its duties directly to the President Director. The investment and risk policy committee under the board of commissioners has a role and responsibility to assist the board of commissioners in providing professional and independent opinion to ensure the effectiveness of the company's risk management implementation.

In order to effectively manage such risks, the Company's Board of Directors has approved several strategies to manage such financial risks, to be in line with the Company's objectives. These guidelines establish the objectives and actions to be taken in order to manage the Company's financial risks.

The main guidelines of this policy are as follows:

- *Minimize the impact of currency changes and market risk on all types of transactions;*
- *All financial risk management activities are conducted wisely, consistently, and following market.*

(i) (Credit Risk

Financial assets that cause the Group is exposed to credit risk mainly consist of cash and cash equivalents, accounts receivables and restricted cash, with maximum exposure at the carrying amount of each instrument. There is no significant concentration of credit risk in the Group. Group has credit policies and procedures to ensure the credit evaluation and actively monitor the balance.

42. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Kebijakan Manajemen Risiko (lanjutan)

Kualitas Kredit Aset Keuangan
Perusahaan mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan di bank dan piutang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak. Hanya bank yang ternama dengan predikat baik yang diterima.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

Atas piutang-piutang bermasalah, Perusahaan sebagian besar mengikat atau memintakan adanya penjaminan, baik berupa garansi keuangan dengan pihak ketiga (asuransi) atau pun properti yang ditransaksikan.

Perusahaan juga mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, melakukan reschedule dan memberikan keringanan pembayaran serta pemantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi total piutang tak tertagih.

(ii) Risiko Likuiditas
Risiko likuiditas adalah risiko dimana posisi arus kas Grup menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal Grup dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

42. FINANCIAL RISK MANAGEMENT *(continued)*

a. Risk Management Policy *(continued)*

Financial Asset Credit Quality
The Company manages credit risk associated with bank deposits and accounts receivables by monitoring the reputation, credit rating, and limiting the aggregate risk of each party in the contract. Only well-known banks with good predicates are accepted.

The credit quality of not yet due or nonimpaired financial assets can be assessed with reference to external credit ratings (if available) or referring to historical information of the debtor's default rate.

For the long outstanding accounts receivable, the Company is mostly binding or requesting the guarantee, either in the form of financial guarantee with third party (insurance) or transacted property.

The Company also controls credit risk by conducting business relationships with other credible parties, establishing verification and credit authorization policies, rescheduling and providing payment facilitation and monitors the collectability rate to reduce total uncollectible accounts

(ii) Liquidity Risk
Liquidity risk is the risk at which the Group's cash flow position indicates that its short-term income is insufficient to cover short-term expenditure.

The Group manages liquidity risk by maintaining sufficient cash and cash equivalents to fulfill the Group's commitments for its normal operations and regularly evaluating the actual cash flow and cash flow projections, as well as the scheduled maturity dates of financial assets and liabilities.

The following table analyzes the details of financial liabilities based on maturity:

42. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

42. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

a. Kebijakan Manajemen Risiko (lanjutan)

a. Risk Management Policy (continued)

	2022				
	Jatuh Tempo/ *Maturities*				
	Kurang dari 1 Tahun *Less than 1 Year*	1-5 Tahun/ *1-5 Years*	Lebih dari 5 Tahun/ *More than 5 Years*	Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ *Does Not Have Maturities*	Jumlah/*Total*
Utang usaha/ *Account payables*	214.732.034	-	-	-	214.732.034
Beban akrual/ *Accural expenses*	503.802.178	-	-	-	503.802.178
Pinjaman bank/ *Bank loan*	5.000.000	-	-	-	5.000.000
Liabilitas sewa/ *Lease liabilities*	-	6.488.440	-	-	6.488.440
Liabilitas keuangan lancar lainnya/ *Other current financial liabilities*	-	-	-	61.520.706	61.520.706
Jumlah/*Total*	**723.908.887**	**6.488.440**	**-**	**61.520.706**	**791.543.358**

	2021				
	Jatuh Tempo/ *Maturities*				
	Kurang dari 1 Tahun *Less than 1 Year*	1-5 Tahun/ *1-5 Years*	Lebih dari 5 Tahun/ *More than 5 Years*	Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ *Does Not Have Maturities*	Jumlah/*Total*
Utang usaha/ *Account payables*	136.588.933	-	-	-	136.588.933
Beban akrual/ *Accural expenses*	128.282.740	343.006.218	-	-	471.288.958
Liabilitas sewa/ *Lease liabilities*	-	6.438.723	-	-	6.438.723
Liabilitas keuangan lancar lainnya/ *Other current financial liabilities*	-	-	-	60.933.150	60.933.150
Jumlah/*Total*	**264.871.674**	**349.444.941**	**-**	**60.933.150**	**675.249.764**

(iii) Risiko Tingkat Bunga

Risiko tingkat bunga adalah risiko dimana arus kas masa depan dari suatu instrument keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.

Selain itu Perusahaan mengelola risiko suku bunga dengan menentukan suku bunga tetap yang telah dinegosiasikan oleh Perusahaan untuk setiap jenis pinjaman. Dampak dari pergerakan suku bunga di pasar tidak signifikan bagi Perusahaan.

(iii) Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the future cash flows of a financial instrument fluctuate due to changes in market interest rates.

The Company manages interest rate risk by determining the fixed interest rate that the Company has negotiated for each type of loan. The impact of interest rate movement on the market is not significant for the Company.

b. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar aset dan liabillitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

Nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan adalah sebagai berikut:

b. Fair Value of Financial Instruments

The fair value of financial assets and liabilities is estimated for recognition and measurement purposes or for the purposes of disclosure.

The carrying amount and fair value of the financial assets and liabilities are as follows:

42. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

b. Nilai Wajar Instrumen Keuangan (lanjutan)

42. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

b. Fair Value of Financial Instruments (continued)

	2022		2021	
	Nilai Tercatat/ *Carrying Amount* Rp	**Nilai Wajar/ *Fair Value* Rp**	**Nilai Tercatat/ *Carrying Amount* Rp**	**Nilai Wajar/ *Fair Value* Rp**
Aset keuangan/*Fiancial asset*				
Kas dan setara kas/ *Cash and equivalents*	1.588.039.438	1.588.039.438	2.612.436.913	2.612.436.913
Piutang usaha/ *Account receivables*	334.567.002	334.567.002	290.045.900	290.045.900
Aset keuangan lancar lainnya/ *Other current financial assets*	9.116.519	9.116.519	13.679.660	13.679.660
Investasi jangka pendek/ *Short-term investment*	20.000.000	20.000.000	-	-
Investasi jangka panjang lain/ *Long-term investment*	280.762.900	280.762.900	280.562.100	280.562.100
Aset lain-lain/*Other assets*	-	-	4.168.354	4.168.354
Pendapatan yang masih harus diterima/ *Accrued revenue*	55.227.951	55.227.951	32.573.223	32.573.223
Jumlah/*Total*	**2.287.713.810**	**2.006.950.910**	**3.233.466.150**	**3.233.466.150**
Liabilitas keuangan/*Financial liabilities*				
Pinjaman bank/ *Bank loan*	5.000.000	5.000.000	-	-
Utang usaha/ *Accounts payable*	214.732.034	214.732.034	136.588.933	136.588.933
Beban akrual/*Accrued expenses*	503.802.178	503.802.178	471.288.958	471.288.958
Liabilitas keuangan lancar lainnya/ *Other current financial liabilities*	61.520.704	61.520.704	60.933.150	60.933.150
Jumlah/*Total*	**785.054.916**	**785.054.916**	**668.811.042**	**668.811.042**

c. Manajemen Permodalan

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha sehingga dapat memberikan hasil kepada pemegang saham dan manfaat kepada pemegang kepentingan lainnya, dan memelihara struktur permodalan yang optimum.

Dalam rangka memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan jumlah dividen yang dibayarkan kepada pemegang saham, imbal hasil modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru untuk mengurangi pinjaman.

Perusahaan secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola permodalannya untuk memastikan struktur modal dan pengembalian yang optimal bagi pemegang saham, dengan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang.

c. Capital Management

The Company manages capital with objective of being able to continue as going concern and sustaining its ability to provide returns shareholder and benefits for other stakeholders, as well as maintaining an optimum capital structure.

In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares to reduce the loan.

The Company actively and regularly reviews and manages its capital to ensure optimal capital structure and return for shareholders, with taking into account the efficient use of capital based on operating cash flows and capital expenditures, and considering future capital needs.

43. KELANGSUNGAN USAHA

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha. Manajemen tidak memiliki intensi untuk melikuidasi Perusahaan atau menghentikan operasinya.

43. GOING CONCERN

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, and using the going concern basis of accounting. Management does not have intention to liquidate the Company or to cease operations

44. STANDAR AKUNTANSI BARU

Amandemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang; dan
- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi.

Standar baru yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi.
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 – Informasi Komparatif.

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru dan amandemen standar tersebut.

44. NEW ACCOUNTING STANDARDS

Amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2023, with early adoption is permitted, are as follows:

- *Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Disclosure of Accounting Policies;*
- *Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Classification of Liabilities as a Current or Non Current; and*
- *Amendments PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors regarding Definition of Accounting Estimates.*

New standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

- *PSAK 74: Insurance Contract.*
- *Amendments PSAK 74: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 – Comparative Information.*

As at the date of the consolidated financial statements being authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards and amendments these standards.

45. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab terhadap penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 15 Maret 2023.

45. THE MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The Company's management is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statement. The consolidated financial statement were authorized for issue by the Directors on March 15, 2023.

Lampiran I | ***Attachment I***

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)
ENTITAS INDUK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Per 31 Desember 2022 dan 2021

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)
PARENT ENTITY
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2022 and 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) | *(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)*

	2022	2021	
ASET			***ASSETS***
Aset lancar			***Current assets***
Kas dan setara kas	1.137.612.791	2.142.865.935	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	684.029.637	724.453.693	*Accounts receivable*
Aset keuangan lancar lainnya	4.155.150	2.794.759	*Other current financial assets*
Pendapatan yang masih harus diterima	975.310	1.306.536	*Accrued revenue*
Persediaan	352.751.442	334.737.569	*Inventories*
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	30.344.530	107.214.983	*Advances and prepayments*
Pajak dibayar dimuka	548.310.929	629.900.046	*Prepaid taxes*
Jumlah aset lancar	**2.758.179.789**	**3.943.273.521**	***Total current assets***
Aset tidak lancar			***Non-current assets***
Investasi jangka panjang lainnya	280.762.900	280.562.100	*Other long-term investment*
Investasi pada entitas anak dan asosiasi	1.637.545.880	1.666.228.252	*Investment in subsidiaries and associates*
Aset real estat	1.063.528.560	1.049.854.195	*Real estate assets*
Properti investasi	1.844.444.673	2.623.584.014	*Investment properties*
Aset tetap	12.104.986.934	10.351.264.076	*Fixed assets*
Aset hak guna	1.660.282	2.407.258	*Right of used assets*
Aset lain-lain	140.960.826	202.497.886	*Other assets*
Jumlah aset tidak lancar	**17.073.890.055**	**16.176.397.781**	***Total non-current assets***
JUMLAH ASET	**19.832.069.844**	**20.119.671.303**	***TOTAL ASSETS***
LIABILITAS DAN EKUITAS			***LIABILITIES AND EQUITY***
Liabilitas jangka pendek			***Short-term liabilities***
Utang usaha	58.902.846	46.784.675	*Accounts payables*
Utang pajak	8.828.130	31.992.013	*Tax payables*
Beban akrual	422.545.198	378.943.998	*Accrual expenses*
Utang lain-lain	40.032.179	38.645.139	*Other payables*
Jumlah liabilitas jangka pendek	**530.308.353**	**496.365.825**	***Total short-term liabilities***
Liabilitas jangka panjang			***Long-term liabilities***
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo satu tahun			*Long-term Debt - Non-Current Portion*
Pendapatan diterima dimuka	130.867.139	171.484.045	*Unearned revenues*
Jaminan sewa diterima dimuka	4.765.512	4.683.841	*Unearned deposits revenues*
Liabilitas imbalan pascakerja	21.293.620	28.730.463	*Post employment benefit liabilities*
Jumlah liabilitas jangka panjang	**156.926.271**	**204.898.349**	***Total long-term liabilities***
JUMLAH LIABILITAS	**687.234.624**	**701.264.174**	***TOTAL LIABILITIES***

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)
ENTITAS INDUK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Per 31 Desember 2022 dan 2021

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)
PARENT ENTITY
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2022 and 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	2021	
EKUITAS			***EQUITY***
Modal saham, nilai nominal-Rp1.000 (nilai penuh) per saham. Modal dasar terdiri dari 30.000.000.000 saham per 31 Desember 2022 dan 2021. Modal ditempatkan dan disetor penuh masing-masing sebanyak 17.403.730.231 saham tahun 2022 dan 2021	17.403.730.231	17.403.730.231	*Share capital Rp1.000 (full amount) par value. Authorized capital 30.000.000.000 share as of December 31, 2022 and 2021 subscribed and paid up 17.403.730.231, shares in 2022 and 2021, respectively*
Tambahan modal disetor	16.617	16.617	*Additional paid-in capital*
Saldo laba			*Retained earnings*
Ditentukan penggunaannya	1.131.737.623	1.131.737.623	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya	609.350.749	882.922.658	*Unappropriated*
Jumlah ekuitas	**19.144.835.220**	**19.418.407.129**	***Total equity***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**19.832.069.844**	**20.119.671.303**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Lampiran II | ***Attachment II***

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)
ENTITAS INDUK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
Per 31 Desember 2022 dan 2021

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)
PARENT ENTITY
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIF INCOME
As of December 31, 2022 and 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) | *(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)*

	2022	**2021**	
Pendapatan	425.655.433	278.990.563	*Revenues*
Beban pokok pendapatan	(440.978.677)	(251.775.927)	*Cost of revenues*
Laba kotor	**(15.323.244)**	**27.214.636**	***Gross profit***
Beban penjualan	(54.491)	(18.805)	*Marketing expenses*
Beban administrasi dan umum	(366.533.379)	(339.854.823)	*General and administrative expeses*
Beban keuangan	(308.000)	(525.000)	*Finance expenses*
Pendapatan (beban) lain-lain bersih	124.866.890	171.190.350	*Other income (expenses)-net*
Keuntungan (kerugian) revaluasi properti investasi	-	66.115.400	*Increase (decrease) in fair value of investment properties*
Beban pajak penghasilan final	(14.120.269)	(5.510.527)	*Final tax expenses*
Beban penurunan nilai investasi jangka panjang lainnya	-	-	*Impairment Charges of other long-term investment*
Rugi sebelum pajak penghasilan	**(271.472.493)**	**(81.388.771)**	***Loss before income tax***
Manfaat (beban) pajak penghasilan	-	-	*Income tax benefits (expenses)*
RUGI BERSIH	**(271.472.493)**	**(81.388.771)**	***NET LOSS***
Penghasilan komprehensif lain			***Other comprehensive income***
Pos yang tidak direklasifikasi ke laba (rugi):			***Post which are not reclassified to profit (loss):***
Pengukuran kembali iabilitas imbalan pasti liabilitas imbalan pasti	(2.325.857)	(1.588.818)	*Remeasurement of defined benefit obligation*
Keuntungan (kerugian) nilai investasi entitas asosiasi	25.641	-	*Profit (loss) in fair value of associate investment*
Keuntungan (kerugian) nilai investasi jangka panjang lainnya	200.800	(32.243.044)	*Profit (loss) in fair value of other long-term investment*
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**(273.571.909)**	**(115.220.633)**	***TOTAL LOSS COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***

Lampiran III

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)
ENTITAS INDUK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
Per 31 Desember 2022 dan 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Attachment III

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)
PARENT ENTITY
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIF INCOME
As of December 31, 2022 and 2021

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal disetor/ ***Share capital***	**Tambahan modal disetor/** ***Additional paid-in capital***	**Uang muka setoran modal/** ***Advance for paid-in capital***	**Telah ditentukan penggunaannya/** ***Appropriated***	**Belum ditentukan penggunaannya/** ***Unappropriated***	**Jumlah/** ***Total***	
Saldo per 1 Januari 2021	**12.390.730.231**	**-**	**1.182.000.000**	**1.131.737.623**	**998.143.291**	**15.702.611.145**	***Balance as of January 1, 2021***
Tambahan modal disetor	-	16.617	-	-	-	16.617	*Additional paid-in capital*
Setoran modal	5.013.000.000	-	(1.182.000.000)	-	-	3.831.000.000	*Advance for paid-in capital*
Rugi tahun berjalan	-	-	-	-	(81.388.771)	(81.388.771)	*Loss for the year*
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	(33.831.862)	(33.831.862)	*Other comprehensive Income*
Saldo per 31 Desember 2021	**17.403.730.231**	**16.617**	**-**	**1.131.737.623**	**882.922.658**	**19.418.407.129**	***Balance as of December 31, 2021***
Rugi tahun berjalan	-		-	-	(271.472.493)	(271.472.493)	*Loss for the year*
Penghasilan komprehensif lain	-		-		(2.099.416)	(2.099.416)	*Other comprehensive Income*
Saldo per 31 Desember 2022	**17.403.730.231**	**16.617**		**1.131.737.623**	**609.350.749**	**19.144.835.220**	***Balance as of December 31, 2022***

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)
ENTITAS INDUK
LAPORAN ARUS KAS
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2022 dan 2021

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)
PARENT ENTITY
STATEMENT OF CASH FLOWS
For the years ended
December 31, 2022 and 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	495.132.469	250.980.662	*Cash receipt from customers*
Pembayaran kas kepada karyawan dan pemasok	(327.465.116)	(247.976.937)	*Cash payment to employes and suppliers*
Penerimaan bunga	50.491.145	24.788.330	*Interest receipt*
Pembayaran beban keuangan	(308.000)	(525.000)	*Payment finance expenses*
Pembayaran pajak penghasilan	(109.959.363)	(83.577.229)	*Payment for income tax*
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	**107.891.135**	**(56.310.172)**	***Net cash flow used in operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan aset tetap	(1.143.056.191)	(2.750.202.446)	*Acquisition of fixed assets*
Perolehan properti investasi	(10.268.357)	-	*Acquisition of investment properties*
Penerimaan dividen entitas asosiasi	101.712.940	54.736.217	*Dividend receipt from associates*
Penempatan investasi pada entitas asosiasi	(16.889.000)	(47.608.555)	*Placement in business associates*
Penempatan akuisisi bisnis	-	(52.256.955)	*Placement of business acquisitions*
Pencairan uang jaminan	64.300	435.862.245	*Receipt on guarantee deposit*
Pencairan Deposito	4.000.000	-	*Withdrawal of Deposits*
Perolehan aset lain-lain	(1.752.707)	(8.539.822)	*Other assets acquisition*
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	**(1.066.189.014)**	**(2.368.009.316)**	***Net cash flow used In investing activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan (pembayaran) pinjaman bank	-	(487.890.363)	*Receipt (payment) for bank loan*
Penerimaan uang muka setoran modal	-	3.831.000.000	*Receipt from additional paid-in capital*
Pembayaran pinjaman pihak berelasi	(46.955.265)	(17.488.401)	*Payment of related party loans*
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	**(46.955.265)**	**3.325.621.236**	***Net cash flow from In financing activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	**(1.005.253.144)**	**901.301.748**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENT***
SALDO DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	**2.142.865.935**	**1.241.564.187**	***CASH AND EQUIVALENT AT BEGINNING OF THE YEAR***
SALDO DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	**1.137.612.791**	**2.142.865.935**	***CASH AND EQUIVALENT AT THE END OF THE YEAR***