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

Laporan Keuangan Konsolidasian /Consolidated Financial Statements
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 , 2022 dan 1 Januari 2022 /
For the Years Ended December 31, 2023, 2022 and January 1, 2022
Beserta Laporan Auditor Indenpenden / With Independent Auditor's Report

SURAT PERNYATAAN/*DIRECTOR'S STATEMENT*

Nomor: 121/UT0000/VII/2024/0026

TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023 DAN 2022 SERTA LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN 1 JANUARI 2022

REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION JANUARY 1ST, 2022

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

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	Solihin	*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 dan Dukungan Bisnis/ *Finance and Business Support 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 complete and 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, 26 Juli 2024/*July 26th*, 2024

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)

Direktur Utama/ *President Director*	Direktur Keuangan dan Dukungan Bisnis/ *Finance and Business Support Director*
IWAN TAKWIN	**SOLIHIN**

METERAI TEMPEL
03A74ALX275520241

Daftar Isi	**Halaman/ *Pages***	***Table of Contents***
Surat Pernyataan Direksi		***Directors' Statements***
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***
Laporan Keuangan Konsolidasian		***Consolidated Financial Statements***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 – 3	*Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif lain Konsolidasian	4 – 5	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6 – 7	*Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus kas Konsolidasian	8 – 9	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	10 – 220	*Notes to The Consolidated Financial Statements*
Informasi Tambahan:		***Additional Information:***
Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	Lampiran I/ *Attachment I*	*Statements of Financial Position Parent Entity*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif lain Entitas Induk	Lampiran II/ *Attachment II*	*Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income Parent Entity*
Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	Lampiran III/ *Attachment III*	*Statements of Changes in Equity Parent Entity*
Laporan Arus kas Entitas Induk	Lampiran IV/ *Attachment IV*	*Statements of Cash Flows Parent Entity*

HGK
Hertanto, Grace, Karunawan

Laporan Auditor Independen /
Independent Auditors' Report

No. 00210/2.1000/AU.1/05/0136-1/1/VII/2024

Kepada Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Jakarta Propertindo (Perseroda)

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta Propertindo (Perseroda) dan Entitas Anaknya ("Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, 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, dan catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"). 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.

To The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Jakarta Propertindo (Perseroda)

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 of December 31, 2023 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 year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group of December 31, 2023 and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants ("IICPA"). Our responsibilities under those standards are further described in the "Auditors' 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 audit opinion.

No. 00210/2.1000/AU.1/05/0136-1/1/VII/2024

Penekanan Suatu Hal

Seperti yang diungkapkan pada Catatan 45 laporan keuangan konsolidasian, Grup telah menyajikan kembali laporan konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 1 Januari 2022. Penyajian kembali ini dilakukan untuk memperbaiki kesalahan penyajian dan pengukuran pada beberapa akun-akun laporan keuangan konsolidasian seperti yang dijelaskan dalam Catatan 45 tersebut. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian.

Hal Lain

Laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain, dengan opini tanpa modifikasian atas laporan keuangan konsolidasian tertanggal 15 Maret 2023.

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2023 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 atas laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2023, 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 dari laporan keuangan konsolidasian yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir diatas.

No. 00210/2.1000/AU.1/05/0136-1/1/VII/2024

Emphasis of Matter

As disclosed in Note 45 to the consolidated financial statements, Group has restated its consolidated statements for the years ended December 31, 2022 and January 1, 2022. This restatement was made to correct the misstatement and measurement of several consolidated financial statement accounts as described in Note 45 above. Our opinion is not modified in respect to the restatement of the consolidated financial statements.

Other Matters

The accompanying consolidated financial statements of the Group on December 31, 2022 and for the year then ended were audited by other independent auditor, who expressed an unmodified opinion on such consolidated financial statements on March 15, 2023.

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of Group as of December 31, 2023 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, 2023, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flow for the year then ended (collectively referred to as the "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statement, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the consolidated financial statements in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.

Management is responsible for the Parent Entity Financial Information and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements.

Hal Lain (Lanjutan)

Informasi keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang diterapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, informasi keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

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 ketidakkonsistenan material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

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.

No. 00210/2.1000/AU.1/05/0136-1/1/VII/2024

Other Matters (Continued)

The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity financial information is fairly stated, in all material respects, in relation to the above-mentioned consolidated financial statements taken as a whole.

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 do 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 materiality inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

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

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

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.

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

No. 00210/2.1000/AU.1/05/0136-1/1/VII/2024

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

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.

In preparing the consolidated financial statement, 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.

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

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

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 independent auditors' 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 established by the IICPA 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.

No. 00210/2.1000/AU.1/05/0136-1/1/VII/2024

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, 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 daripada yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, kesalahan representasi, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memperoleh 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.

No. 00210/2.1000/AU.1/05/0136-1/1/VII/2024

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism 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.*

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

- 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 independen kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor independen kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usahanya.

- 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.

- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan Perusahaan 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.

No. 00210/2.1000/AU.1/05/0136-1/1/VII/2024

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

- *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 independent auditors' 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 independent auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

- *Evaluate the overall presentation, structure, and contents 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 and appropriate audit evidence regarding the Company's financial information or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and implementation of Group audits. We remain solely responsible for our audit opinion.*

HGK
Hertanto Grace Karunawan

No. 00210/2.1000/AU.1/05/0136-1/1/VII/2024

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 kami identifikasi selama audit kami.

Laporan atas Kepatuhan Grup terhadap Peraturan Perundang-Undangan dan Sistem Pengendalian Intern

Laporan kami atas kepatuhan Grup terhadap peraturan perundang-undangan dan sistem pengendalian intern disampaikan secara terpisah kepada manajamen Grup dalam laporan kami nomor: 00029/ 2.1000/ LK/ 05/ 0136/ 1/ VII/ 2024 tanggal 26 Juli 2024 dan 00042/ 2.1000/ KPI/ 05/ 0136/ 1/ VII/ 2024 tanggal 26 Juli 2024.

No. 00210/2.1000/AU.1/05/0136-1/1/VII/2024

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.

Report on the Group's Compliance with Laws and Regulations and the Internal Control System

Our report on the Group's compliance with laws and regulations and the internal control system is submitted separately to the Group's management in our report number: 00029/ 2.1000/ LK/ 05/ 0136/ 1/ VII/ 2024 dated July 26, 2024 and 00042/2.1000/KPI/05/0136/1/VII/2024 dated July 26, 2024.

HERTANTO, GRACE, KARUNAWAN

00210

Drs. Hertanto., M.S.Ak.,CPA.,CPMA.,CA.
Izin Akuntan Publik No. AP.0136/ *Public Accountant License No. AP.0136*
Jakarta, 26 Juli 2024/ *July 26, 2024*

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	1 Januari/ *January* 1, 2022	
ASET					***ASSETS***
Aset Lancar					***Current Assets***
Kas dan setara Kas	3f, 3g, 5	3.547.755.047	1.588.039.438	2.612.436.913	*Cash and Cash Equivalents*
Investasi Jangka Pendek	3f, 3h, 6	43.699.795	20.000.000	-	*Short-term Investment*
Piutang Usaha - Bersih*)	3f, 3e, 3i, 7,45	478.900.755	294.247.861	254.708.420	*Accounts Receivables - Net*)
Aset Keuangan Lancar Lainnya	3f, 3i, 8	17.650.687	9.116.519	13.679.660	*Other Current Financial Assets*
Pendapatan yang Masih Harus Diterima*)	3u, 9,45	50.189.512	46.781.776	32.573.223	*Accrued Revenue*)
Persediaan*)	3j, 10,45	546.042.775	516.629.799	382.225.498	*Inventories*)
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka*)	11,45	41.691.243	106.494.512	185.689.218	*Advances and Prepayment*)
Pajak Dibayar di Muka*)	3r, 36a,45	109.697.657	463.371.511	540.752.428	*Prepaid Taxes*)
Jumlah Aset Lancar		**4.835.627.471**	**3.044.681.416**	**4.022.065.360**	***Total Current Assets***
Aset Tidak Lancar					***Non-Current Assets***
Aset Pajak Tangguhan*)	3r, 36d, 45	77.588.992	48.895.930	44.288.096	*Deferred Tax Assets*)
Investasi Jangka Panjang	3f, 12	205.170.000	280.762.900	280.562.100	*Long-Term Investment*
Investasi pada Entitas Asosiasi	3f, 3l, 13	27.815.696	32.990.645	75.842.016	*Investment in Associates*
Investasi Pada Ventura Bersama	3f, 14	36.613.373	37.821.728	35.757.889	*Investment in Joint Ventures*
Aset Real Estat*)	3k, 15,45	933.760.922	1.143.103.375	1.131.397.062	*Real Estate Assets*)
Properti Investasi*)	3n, 16,45	6.022.263.787	5.675.123.508	5.780.638.222	*Investment Properties*)
Aset Tetap*)	3o, 17,45	12.395.498.458	12.443.732.309	11.594.841.491	*Fixed Assets*)
Aset Hak Guna	3s, 20	9.819.034	21.536.036	29.750.363	*Right of Use Assets*
Aset Tidak Berwujud*)	3p, 18,45	28.107.236	30.681.145	31.215.197	*Intangible Assets*)
Aset Lain-Lain*)	19,45	133.222.043	151.705.136	214.949.822	*Other Assets*)
Jumlah Aset Tidak Lancar		**19.869.859.541**	**19.866.352.712**	**19.219.242.258**	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET		**24.705.487.012**	**22.911.034.128**	**23.241.307.618**	***TOTAL ASSETS***

*) Disajikan Kembali (Catatan 45)

**) As Restated (Notes 45)*

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	1 Januari/ *January* 1, 2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS					***LIABILITIES AND EQUITY***
Liabilitas Jangka Pendek					***Short-Term Liabilities***
Utang atas Perhitungan Bagi Hasil	22	151.796.408	-	-	*Long-term Debt - Current Portion*
Pinjaman Bank	3f,21	110.000.000	5.000.000	-	*Bank Loan*
Utang Usaha*)	3f,23,45	280.031.675	213.445.665	136.588.933	*Accounts Payable*)
Utang Pajak*)	3r, 36b,45	60.013.262	21.626.395	43.106.537	*Tax Payables*)
Beban Akrual*)	3f,24,45	257.834.230	483.712.801	471.243.879	*Accruals Expenses*)
Liabilitas Keuangan Lancar Lainnya*)	3f,25,45	61.882.996	61.993.295	60.933.150	*Other Current Financial Liabilities*)
Pendapatan Diterima di Muka	3f,26	46.505.988	93.011.975	93.011.975	*Unearned Revenues*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**968.064.559**	**878.790.131**	**804.884.474**	***Total Short-Term Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang					***Long-Term Liabilities***
Pendapatan Diterima di Muka Jangka Panjang*)	26,45	289.929.947	207.633.701	234.965.922	*Long-Term Unearned Revenues*)
Jaminan Sewa Diterima di Muka		8.824.220	7.201.842	5.879.015	*Unearned Deposits Revenues*
Liabilitas Sewa	3s, 20	5.654.881	6.488.440	6.438.723	*Lease Liabilities*
Liabilitas Imbalan Pascakerja*)	3t, 4, 27,45	61.018.498	45.815.422	53.700.396	*Post Employment Benefit Liabilities*)
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**365.427.546**	**267.139.405**	**300.984.056**	***Total Long-Term Liabilities***
Jumlah Liabilitas		**1.333.492.105**	**1.145.929.536**	**1.105.868.530**	***Total Liabilities***

*) Disajikan Kembali (Catatan 45)

**) As Restated (Notes 45)*

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	1 Januari/ *January* 1, 2022	
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					*Share Capital – Rp1,000 (full amount) par value*
Modal dasar terdiri 30.000.000.000 saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 17.403.730.231	2y, 29	17.403.730.231	17.403.730.231	17.403.730.231	*Authorized capital 30,000,000,00 shares. Subscribed and Paid up 17,403,730,231 shares*
Uang Muka Setoran Modal	29	2.416.000.000	-	-	*Advances for Paid-in Capital*
Tambahan Modal Disetor		345.117	345.117	345.117	*Additional Paid-in Capital**)
Selisih kurs dari penjabaran laporan keuangan	29	(4.276.369)	-	-	*Exchange difference on financial statements translation*
Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya*)	45	1.129.054.596	1.129.054.596	1.129.054.596	*Retained Earning Appropriated**)
Belum Ditentukan Penggunaannya*	45	2.275.088.945	2.995.815.018	3.362.492.375	*Unapproriated*)*
(Rugi) Penghasilan komprehensif lainnya*)	45	(33.071.873)	50.259.253	52.689.243	*Other comprehensive (Loss) income**)
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		23.186.870.647	21.579.204.215	21.948.311.562	*Total Equity Attributable to The Owners of The Parent Entity*
Kepentingan Nonpengendali*)	3w, 28,45	185.124.260	185.900.377	187.127.526	*Non-Controlling Interest**)
Jumlah Ekuitas		**23.371.994.907**	**21.765.104.592**	**22.135.439.088**	***Total Equity***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**24.705.487.012**	**22.911.034.128**	**23.241.307.618**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

*) Disajikan Kembali (Catatan 45)

**) As Restated (Notes 45)*

	Catatan/ *Notes*	2023	2022	
PENDAPATAN*)	3c, 3u, 30,45	1.348.263.753	1.035.996.232	***REVENUES*)**
BEBAN POKOK PENDAPATAN *)	3u, 31,45	(1.591.101.389)	(911.856.655)	***COST OF REVENUES*)**
(RUGI)/ LABA KOTOR		**(242.837.636)**	**124.139.577**	***GROSS (LOSS)/ PROFIT***
Beban Penjualan*)	3u,32,45	(1.650.055)	(1.172.305)	*Marketing Expenses*)*
Beban Umum dan Administrasi *)	3u,32,45	(922.150.494)	(620.263.429)	*General and Administrative Expenses*)*
Pendapatan Lain-lain-Bersih*)	3u,33,45	318.935.038	150.863.622	*Other Income) – Net*)*
Beban Keuangan*)	3u,34,45	(4.713.685)	(361.776)	*Finance Expenses*)*
Beban Pajak Final*)	3r,35,45	(33.290.623)	(89.496.237)	*Final Tax Expense*)*
Bagian Laba (Rugi) Ventura Bersama*)	3u,14,45	(1.188.156)	2.062.015	*Share of Profit (Loss) of Joint Ventures*)*
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	3f,3d,13	29.581.865	62.904.735	*Share of Profit (Loss) of Associates*
Keuntungan Revaluasi Properti Investasi	3n,16	136.534.837	-	*Increase in Fair Value of Investment Properties*
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		**(720.778.909)**	**(371.323.798)**	***LOSS BEFORE INCOME TAX***
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				***TAX (EXPENSE) BENEFIT***
Kini	3r,36c	(8.020.138)	(685.307)	*Current*
Tangguhan*)	3r,36d,45	27.101.725	4.137.012	*Deferred*)*
Jumlah Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan		**19.081.587**	**3.451.705**	***Total Income Tax (Expense)***
RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN		**(701.697.322)**	**(367.872.093)**	***LOSS FOR THE YEAR***

*) Disajikan Kembali (Catatan 45)

**) As Restated (Notes 45)*

	Catatan/ *Notes*	2023	2022	
RUGI KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE LOSS***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Items which are not reclassified to profit or loss:*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti *)	3t,45	(9.329.232)	(3.138.450)	*Remeasurement of Defined Benefit Obligation*)*
Pajak Penghasilan Terkait*)	3r,45	1.591.338	470.822	*Income Tax Effect*)*
Bagian laba (rugi) komprehensif lain atas ventura bersama		(20.199)	1.824	*Share in other comprehensive income (loss) in joint ventures*
Keuntungan (Kerugian) Nilai Investasi Entitas Asosiasi	3f,3d,13	-	25.641	*Increase (Decrease) in Fair Value of Association Investment*
Keuntungan (Kerugian) Nilai Investasi Jangka Panjang Lainnya	3f,12	(75.592.900)	200.800	*Increase (Decrease) in Fair Value of Other Long-term Investment*
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**(785.048.316)**	**(370.311.457)**	***TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR***
Rugi Bersih Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				***Loss for the year a ttributable to:***
Pemilik Entitas Induk		(720.726.073)	(366.677.357)	*Owners of The Company*
Kepentingan Nonpengendali		19.028.751	(1.194.736)	*Non-Controlling Interests*
Jumlah		**(701.697.322)**	**(367.872.093)**	***Total***
Rugi Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				***Total Comprehensive Loss For The Year Attributable to:***
Pemilik Entitas Induk		(804.057.199)	(369.107.347)	*Owners of The Company*
Kepentingan Nonpengendali		19.008.883	(1.204.110)	*Non-Controlling Interests*
Jumlah		**(785.048.316)**	**(370.311.456)**	***Total***

*) Disajikan Kembali (Catatan 45)

**) As Restated (Notes 45)*

	Diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Attributable to owners of the parent entity*										
					Saldo Laba/ *Retained Earning*						
	Modal Disetor/ *Share Capital*	Uang Muka Setoran Modal/ *Advances for Paid-in Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid- in Capital*	Selisih kurs dari penjabaran laporan keuangan/ *Exchange difference on financial statements traslation*	Telah Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*	Penghasilan komprehensif lainnya/ *Other comprehensive income*	Jumlah/ *Total*	Kepentingan Non Pengendali/ *Non-Controlling Interests*	Jumlah/ *Total*	
Saldo per 1 Januari 2023	**17.403.730.231**	**-**	**345.117**	**-**	**1.129.054.596**	**2.995.815.018**	**50.259.253**	**21.579.204.215**	**185.900.377**	**21.765.104.592**	***Balance as of Januari 1, 2023***
Uang Muka Setoran Modal	-	2.416.000.000	-	-	-	-	-	2.416.000.000	-	2.416.000.000	*Additional Paid-in Capital*
Selisih kurs dari penjabaran laporan keuangan	-	-	-	(4.276.369)	-	-	-	(4.276.369)	-	(4.276.369)	*Exchange difference on financial statements traslation*
Pembagian Laba:											*Distribution of RetainedEarnings:*
Dividen	-	-	-	-	-	-	-	-	(19.785.000)	(19.785.000)	*Dividends*
Rugi Tahun Berjalan	-	-	-	-	-	(720.726.073)	-	(720.726.073)	19.028.751	(701.697.322)	*Loss for the Year*
Rugi Komprehensif Lain	-	-	-	-	-	-	(83.331.126)	(83.331.126)	(19.868)	(83.350.994)	*Other Comprehensive Loss*
Saldo per 31 Desember 2023	**17.403.730.231**	**2.416.000.000**	**345.117**	**(4.276.369)**	**1.129.054.596**	**2.275.088.945**	**(33.071.873)**	**23.186.870.647**	**185.124.260**	**23.371.994.907**	***Balance as of December 31, 2023***

	Diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Attributable to owners of the parent entity*								
			Saldo Laba/ *Retained Earning*						
	Modal Disetor/ *Share Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid- in Capital*	Telah Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*)*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*)*	Penghasilan komprehensif lainnya/ *Other comprehensive income*)*	Jumlah/ *Total*	Kepentingan Non Pengendali/ *Non-Controlling Interests*)*	Jumlah/ *Total*	
Saldo per 1 Januari 2022	**17.403.730.231**	**345.117**	**1.128.528.670**	**3.741.000.102**	**-**	**22.273.604.120**	**188.314.165**	**22.461.918.285**	***Balance as of January 1, 2022***
Penyesuaian Penyajian Kembali**)*			525.926	(378.507.727)	52.689.243	(325.292.558)	(1.186.639)	(326.479.197)	*Restatement Adjustment *)*
Saldo per 1 Januari 2022	**17.403.730.231**	**345.117**	**1.129.054.596**	**3.362.492.375**	**52.689.243**	**21.948.311.562**	**187.127.526**	**22.135.439.088**	***Balance as of January 31, 2022***
Setoran Modal	-	-	-	-	-	-	1.000	1.000	*Advance for Paid-in Capital*
Pembagian Laba:									*Distribution of Retained Earnings*
Dividen	-	-	-	-	-	-	(24.039)	(24.039)	*Dividends*
Rugi Tahun Berjalan	-	-	-	(366.677.367)		(366.677.367)	(1.194.736)	(367.872.093)	*Loss for the Year*
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	-	(2.429.990)	(2.429.990)	(9.374)	(2.439.364)	*Other Comprehensive Income*
Saldo per 31 Desember 2022	**17.403.730.231**	**345.117**	**1.129.054.596**	**2.995.815.018**	**50.259.253**	**21.579.204.215**	**185.900.377**	**21.765.104.592**	***Balance as of December 31, 2022***

**) Disajikan Kembali (Catatan 45)*

**) As Restated (Notes 45)*

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

See accompanying notes to consolidated financial statements which are integral part of the consolidated financial statements

	Catatan/ *Notes*	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan Kas dari Pelanggan *)	45	1.177.194.965	1.039.038.602	*Cash Receipt from Customers*)*
Pembayaran Kas Kepada Karyawan dan Pemasok*)	45	(1.147.099.798)	(902.494.956)	*Cash Payment to Employes and Suppliers*)*
Pembayaran Beban Keuangan		(8.300.324)	(361.776)	*Payment from Finance Expenses*
Penerimaan Bunga		71.514.419	57.494.412	*Interest Receipt*
Penerimaan restitusi pajak		315.465.224	-	*Tax Refund Receipts*
Pembayaran Pajak Penghasilan		(33.211.785)	(122.357.628)	*Payment for Income Taxes*
ARUS KAS BERSIH DIPEROLEH DARI AKTIVITAS OPERASI		**375.562.701**	**71.318.654**	***NET CASH PROVIDED BY OPERATING ACTIVITIES***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTMENT ACTIVITIES***
Penjualan Aset Tetap		133.800	525.348	*Sale of Fixed Assets*
Perolehan Aset Tetap		(941.449.190)	(1.164.127.289)	*Acquisition of Fixed Assets*
Perolehan Properti Investasi		(1.730.632)	(13.254.157)	*Acquisition of Investment Properties*
Perolehan Aset Tidak Berwujud		(1.978.760)	-	*Acquisition of Intangible Asset*
Penerimaan Dividen Entitas Asosiasi		33.877.485	99.176.658	*Dividend Receipt from Association*
Penempatan Investasi pada Entitas Asosiasi		-	(2.720.000)	*Placement in Investment in Associates*
Penempatan Deposito Berjangka		(23.699.795)	(20.000.000)	*Placements of Time Deposits*
Pencairan Deposito		-	4.000.000	*Liquidation of Deposits*
Pencairan (Penempatan) uang jaminan		-	64.300	*Receipt on guarantee Deposit*
Perolehan Aset Lain-Lain		-	(4.356.950)	*Acquisition of Other Assets*
ARUS KAS BERSIH DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS INVESTASI		**(934.847.092)**	**(1.100.692.090)**	***NET CASH FLOW USED IN INVESTMENT ACTIVITIES***

*) Disajikan Kembali (Catatan 45)

**) As Restated (Notes 45)*

	Catatan/ *Notes*	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan Pinjaman Bank		105.000.000	5.000.000	*Receipt for Bank Loan*
Pembayaran Dividen		(2.000.000)	(24.039)	*Payment Dividend*
Penerimaan Uang Muka Setoran Modal		2.416.000.000	-	*Receipt from Additional Paid-in Capital*
ARUS KAS BERSIH DIPEROLEH DARI AKTIVITAS PENDANAAN		**2.519.000.000**	**4.975.961**	***NET CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES***
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS DAN SETARA KAS BERSIH		**1.959.715.609**	**(1.024.397.475)**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENT***
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	**5**	**1.588.039.438**	**2.612.436.913**	***CASH AND CASH EQUIVALENT AT THE BEGINNING YEAR***
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	**5**	**3.547.755.047**	**1.588.039.438**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS 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.

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 dated February 20, 1998, Supplement No.1149.

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.

1. UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

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) 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)

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) 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.

Anggaran dasar Perusahaan mengalami beberapa kali perubahan, terakhir sesuai anggaran dasar Perusahaan sebagaimana di dalam Akta Notaris Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., No 62 tanggal 22 Desember 2023 dan telah memperoleh Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0082433.AH.01.02 tanggal 30 Desember 2023.

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.

The Company's articles of association have been amended several times, most recently in accordance with the articles of association of the Company as stated in the Notarial Deed Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., No 62 dated December 22, 2023 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-0082433.AH.01.02 *dated December 30, 2023.*

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)

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: (lanjutan)

1) Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama, sebagai berikut:
   b) Penyiapan lahan, meliputi:
      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 lainnya;
   j) Konstruksi bangunan sipil lainnya;
   k) Perdagangan besar bahan bakar padat, cair, dan gas;
   l) Angkutan bermotor untuk barang khusus;
   m) Pertambangan minyak bumi;
   n) Pertambangan Gas Alam.

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;

1. GENERAL (Continued)

b. The Company's Business Activities (Continued)

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: (continued)

1) The company can carry out the main business activities, as follows:
   b) Land preparation, including:
      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) Industrial building construction;
   g) Inn building construction;
   h) Construction of buildings where entertainment and sports;
   i) Other building construction;
   i) Other Civil building construction;
   k) Wholesale trade in solid, liquid and gas fuels;
   l) Motorized transportation for special goods;
   m) Petroleum mining;
   n) Natural gas mining.

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;

1. UMUM (Lanjutan)

b. Kegiatan Usaha Pokok Perusahaan (Lanjutan)

2) Selain kegiatan usaha utama, Perusahaan dapat melakukan kegiatan usaha pendukung, sebagai berikut:
   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;
   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) Pengelolaan dan pembuangan air limbah berbahaya;
   hh) Konstruksi sinyal dan telekomunikasi kereta api;

1. GENERAL (Continued)

b. The Company's Business Activities (Continued)

2) In addition to the main business activities, the Company can carry out supporting business activities, as follows:
   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;
   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 crops;*
   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;

1. UMUM (Lanjutan)

b. Kegiatan Usaha Pokok Perusahaan (Lanjutan)

2) Selain kegiatan usaha utama, Perusahaan dapat melakukan kegiatan usaha pendukung, sebagai berikut: (lanjutan)

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;
vv) Aktivitas penunjang pertambangan minyak bumi dan gas alam;
ww) Konstruksi terowongan.
xx) Restoran;
yy) Penyimpanan minyak dan gas bumi;
zz) Angkutan jalan rel untuk penumpang;

1. GENERAL (Continued)

b. The Company's Business Activities (Continued)

2) In addition to the main business activities, the Company can carry out supporting business activities, as follows: (Continued)

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;
vv) *Supporting activities for oil and natural gas mining;*
ww) *Tunnel construction.*
xx) *Restaurant;*
yy) *Oil and natural gas storage;*
zz) *Rail road transportation for passengers;*

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

c. Struktur Entitas Anak

c. Structure of the Company's Subsidiaries

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)* 31 Desember 2023/ *December 31,2023*	31 Desember 2022/ *December 31,2022*
Entitas Anak Langsung/ *Direct Subsidiaries*					
PT Pulomas Jaya (PMJ)	Jakarta	d	1996	99,06	99,06
PT Jakarta Konsultindo (JAKKON)	Jakarta	b	2000	98,22	98,22
PT Jakarta Utilitas Propertindo (JUP)	Jakarta	c	2001	99,99	99,99
PT Jakarta Infrastruktur Propertindo (JIP)	Jakarta	e	2007	99,99	99,99
PT LRT Jakarta (LRTJ)	Jakarta	a	2019	99,55	99,55
PT Jakarta Oses Energi (JOE)	Jakarta	f	2020	99,00	99,00
PT Jakarta Solusi Lestari (JSL)	Jakarta	e	2019	100,00	100,00
Entitas Anak Tidak Langsung melalui JIP/ *Indirect Subsidiaries through JIP*					
PT Jakarta Akses Tol Priok (JATP)	Jakarta	a	2011	50,00	50,00
Entitas Anak Tidak Langsung melalui JUP/ *Indirect Subsidiaries through JUP*					
PT Aksara Andalan Prima (AAP)	Jakarta	c	2010	99,90	99,90
PT Petros Gas (PG)	Jakarta	c	2006	99,90	99,90

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

a. Pengembang properti dan konstruksi
b. Jasa konsultasi konstruksi
c. Perdagangan
d. Manajemen properti
e. Pengembang infrastruktur
f. Pertambangan dan energi

Notes on the principal activities of the subsidiaries as of December 31, 2023 and 2022.

a. Property and construction development
b. Construction consulting services
c. Trading
d. Property management
e. Infrastructure development
f. Mining and energy

1. UMUM (Lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (Lanjutan)

1) PT Pulomas Jaya

PT Pulomas 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 Kehakiman dan 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.

PMJ berdomisili di Pulomas Office Park Gedung 6 Lantai 3, Jalan Jendral Ahmad Yani Nomor 2, Jakarta dan memulai operasi komersialnya pada tahun 1996.

Anggaran dasar telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 105 tanggal 31 Maret 2022 dari Sri Juwariyati, S.H., 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 11 April 2022 Nomor AHU-AH. 0026043.AH.01.02 tahun 2022.

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;

1. GENERAL (Continued)

c. Structure of the Company’s Subsidiaries (Continued)

1) PT Pulomas Jaya

PT Pulomas 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.

PMJ is domiciled in Pulomas Office Park, 6th Floor, 3rd level, Jalan Jendral Ahmad Yani No 2, Jakarta and began its commercial operations in 1996.

The articles of association have been amended several times and the latest it was amended by Deed No. 105 dated March 31, 2022, notarized by 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 have received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as per the Decision Letter dated April 11, 2022, Number AHU-AH. 0026043.AH.01.02, year 2022.

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;

1. UMUM (Lanjutan)

c. Struktur Grup (Lanjutan)

1) PT Pulomas Jaya (Lanjutan)

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

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 tidak beralkohol;
i) Perdagangan Eceran Roti, Kue Kering serta Kue Basah dan sejenisnya;
j) Restoran;
k) Aktivitas perparkiran diluar badan jalan
l) Jasa Inspeksi Teknik Instalasi
m) Fasilitas Stadion
n) Aktivitas keamanan swasta

Susunan pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

c. The Group Structure (Continued)

1) PT Pulomas Jaya (Continued)

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

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 non alcohol;
i) Retail Trade of Bread, Dry Cakes and moist cakes and similar items;
j) Restaurant;
k) Parking activities outside the roadway
l) Technical Installation Inspection Services
M) Stadion Facility
n) Private Security Activities

The composition of shareholders as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	2023 dan/*and* 2022		
Perusahaan/*The Company*	**Jumlah Saham (Lembar)/ *Total Share***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Nilai/ *Amount* Rp**
PT Jakarta Propertindo (Perseroda)	527.526.848	99,06%	527.526.848
Yayasan Pulomas	5.000.000	0,94%	5.000.000
Jumlah/*Total*	**532.526.848**	**100,00%**	**532.526.848**

1. UMUM (Lanjutan)

c. Struktur Grup (Lanjutan)

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 Mohamad Fajri Mekka Putra S.H., M.Kn., No. 3 tanggal 3 Juli 2023 dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03-0100343 tanggal 2 Agustus 2023.

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

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha JAKKON berdasarkan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan adalah bergerak dalam bidang pembangunan, jasa dan perdagangan sebagai berikut:

a) Mengembangkan jasa konsultasi pekerjaan umum, bangunan Gedung, dan bangunan pabrik, Teknik lingkungan, jalan dan jembatan, jaringan, bendungan waduk, perumahan dan pemukiman;
b) Memberikan jasa konsultasi transportasi, sarana prasarana transportasi darat, udara, jalan, dan jembatan;

1. GENERAL (Continued)

c. The Group Structure (Continued)

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 Notarial Deed of Mohamad Fajri Mekka Putra, S.H., M.Kn., No. 3 dated July 3, 2023, and has received approval from the Minister of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03-0100343 dated August 2, 2023

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

The aims and objectives as well as JAKKON's business activities in accordance with Article 3 of the Company's Article of of Association are engaged in development, services, and trade as follows:

a) Develop consulting services for public works, building, factory, environmental engineering, roads and bridges, networks, dams reservoirs, housing and settlements;

b) Providing transportation consulting services, land, air, road, and bridge transportation infrastructure;

1. UMUM (Lanjutan)

c. Struktur Grup (Lanjutan)

2) PT Jakarta Konsultindo (Lanjutan)

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha JAKKON berdasarkan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan adalah bergerak dalam bidang pembangunan, jasa dan perdagangan sebagai berikut: (lanjutan)

c) Memberikan jasa konsultasi konservasi tanah dan sumber daya alam, konservasi dan penghijauan, perkebunan tanaman keras dan tanaman pangan, kehutanan, perikanan dan kelautan;
d) Memberikan jasa konsultasi pertambangan dan energi, pertambangan umum, distribusi, dan transmisi;
e) Memberikan jasa konsultasi manajemen system dan teknologi informasi, Kesehatan, Pendidikan, sumber daya manusia dan kependudukan.

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.

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).

1. GENERAL (Continued)

c. The Group Structure (Continued)

2) PT Jakarta Konsultindo (Continued)

The aims and objectives as well as JAKKON's business activities in accordance with Article 3 of the Company's Article of of Association are engaged in development, services, and trade as follows: (continued)

c) Providing consulting services on soil and natural resources conservation, afforestation, perennial and food crop plantation, forestry, fisheries, and marine environments;

d) Providing consulting services in mining and energy, general mining, distribution and transmission;

e) Providing consulting services on system management and information technology, health, education, human resources, and population.

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.

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).

1. UMUM (Lanjutan)

c. Struktur Grup (Lanjutan)

2) PT Jakarta Konsultindo (Lanjutan)

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.

Susunan pemegang saham JAKKON pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

c. The Group Structure (Continued)

2) PT Jakarta Konsultindo (Continued)

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.

The composition of JAKKON shareholders as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	2023 dan/*and* 2022		
Perusahaan/*The Company*	**Jumlah Saham (Lembar)/ *Total Share***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Nilai/ *Amount* Rp**
PT Jakarta Propertindo (Perseroda)	35.965	98,22%	35.965.000
PT Pulomas 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.

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

2) 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.

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 date June 24, 2014.

1. UMUM (Lanjutan)

c. Struktur Grup (Lanjutan)

3) PT Jakarta Utilitas Propertindo (Lanjutan)

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. 9 tanggal 11 Juli 2023 oleh Dr. Dewi Tenty Artiany S.H., M.H., M.Kn 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 2 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:

a) Bidang usaha perdagangan

1. Perdagangan besar atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak;
2. Perdagangan besar peralatan telekomunikasi;
3. Perdagangan eceran bahan bakar kendaraan di SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum);
4. Perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya;
5. Perdagangan besar bahan bakar padat, cair dan gas dan produk yang berhubungan dengan itu;

1. GENERAL (Continued)

c. The Group Structure (Continued)

3) PT Jakarta Utilitas Propertindo (Continued)

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. years 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. 9 dated July 11, 2023, by Dr. Dewi Tenty Artiany S.H., M.H., M.Kn 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 on 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:

a) Trade business:

1. Wholesaler on a fee or contract basis;
2. Wholesaler Telecommunication equipment trade;
3. Retail trade of vehicle fuels at SPBU (Public Refueling Station);
4. Wholesaler of machinery, tools and others supplies;
5. Wholesaler of solid, liquid and gaseous fuels and products related to it;

1. UMUM (Lanjutan)

c. Struktur Grup (Lanjutan)

3) PT Jakarta Utilitas Propertindo (Lanjutan)

b) Bidang usaha jasa:

1. Pengelolaan dan pembuangan air limbah tidak berbahaya;
2. Aktivitas penunjang kelistrikan;
3. Pembangkitan tenaga listrik;
4. Daur ulang barang bukan logam;
5. Aktivitas remediasi dan pengelolaan sampah lainnya;
6. Penampungan penjernihan dan penyaluran air minum;
7. Aktivitas penunjang pengelolaan air;
8. Aktivitas perparkiran di badan jalan;
9. Aktivitas perparkiran di luar badan jalan;
10. Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
11. penampungan dan penyaluran air baku;
12. konstruksi jaringan irigasi dan drainase;
13. konstruksk bangunan sipil pengolahan air bersih;
14. konstruksi bangunan sipil prasarana dan sarana sistem pengolahan limbah padat, cair dan gas;
15. konstruksi bangunan sipil elektrikal;
16. pembuatan/pengeboran sumur air tanah;
17. jasa pengujian laboratorium;
18. analisa dan uji teknis lainnya.

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)

b) Field of service business:

1. *Management and disposal of non-hazardous wastewater;*
2. *Electrical support activities;*
3. *Electric power generation;*
4. *Non-metal goods recycling;*
5. *Remediation and other waste management activities;*
6. *Storage, purification and distribution of drinking water;*
7. *Water management support activities;*
8. *Parking activities on the road (on street parking);*
9. *Off street parking activities;*
10. *Owned or leased real estate;*
11. *Reservoir and distribution of raw water;*
12. *Construction of irrigation and drainage networks;*
13. *Construction of Civil Buildings for Clean Water Treatment;*
14. *Construction of civil buildings, infrastructure and facilities for solid, liquid and gas waste treatment systems;*
15. *Construction of electrical civil buildings;*
16. *Manufacturing/ drilling groundwater wells;*
17. *Laboratory Testing Services;*
18. *Analysis and other technical tests.*

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 2023 dan 2022 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, 2023 and 2022 based on deed no. 131 by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn. is as follows:

	2023 dan/*and* 2022		
Perusahaan/*The Company*	**Jumlah Saham (Lembar)/ *Total Share***	**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. 71 tanggal 14 Juni 2023 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-AH.01.03-0077530. tertanggal 15 Juni 2023.

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:

a) Bidang usaha pembangunan

1. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga;
2. Pembongkaran;
3. Konstruksi Gedung Lainnya;
4. Konstruksi Jalan Raya;
5. Konstruksi Jembatan dan Jalan Layang;
6. Konstruksi Terowongan;
7. Konstruksi Sentral Telekomunikasi;
8. Konstruksi Jaringan Elektrikal dan Telekomunikasi lainnya;
9. Pembangkit Tenaga Listrik;
10. Pengerukan;

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. 71 dated June 14, 2023 issued by Notary Pratiwi Handayani, SH, regarding appointment of the Board of Directors. This change has been approved by the Ministry of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03-0077530. dated June 15, 2023.

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:

a) Field of Business Development

1. *Entertainment and Sports Building Construction;*
2. *Demolition;*
3. *Other Building Construction;*
4. *Highway Construction;*
5. *Bridge and Flyway Construction;*
6. *Tunnel Construction;*
7. *Telecommunication Central Construction;*
8. *Other Electrical and Telecommunication Network Construction;*
9. *Power plant;*
10. *Dredging;*

1. UMUM (Lanjutan)

c. Struktur Grup (Lanjutan)

4) PT Jakarta Infrastruktur Propertindo (Lanjutan)

b) Bidang usaha jasa:

1. Penerbitan piranti lunak (software);
2. Aktivitas Telekomunikasi dengan Kabel;
3. Aktivitas Telekomunikasi Tanpa Kabel;
4. Aktivitas Telekomunikasi Satelit;
5. Jasa Multimedia;
6. Internet Service Provider;
7. Jasa Sistem Komunikasi;
8. Jasa Jual Kembali Akses Internet;
9. Jasa Interkoneksi Internet;
10. Aktivitas Hosting dan YBDI;
11. Aktivitas Pengembangan Aplikasi Perdagangan Melalui Internet;
12. Aktivitas Pengelolaan Data;
13. Instalasi Listrik;
14. Periklanan;
15. Event Organizer;
16. Aktivitas Seni Pertunjukan;
17. Instalasi Telekomunikasi;
18. Instalasi Navigasi Laut, Sungai dan Udara;
19. Industri Kabel Serat Optik;
20. Restoran;
21. Kedai Makanan;
22. Aktivitas Perparkiran di Luar Badan Jalan;
23. Industri Semi Konduktor dan Komponen Elektronik Lainnya.

c) Bidang usaha perdagangan

1. Perdagangan Besar Peralatan Telekomunikasi;
2. Perdagangan Eceran Alat Telekomunikasi;
3. Perdagangan Besar Piranti Lunak;

1. GENERAL (Continued)

c. The Group Structure (Continued)

4) PT Jakarta Infrastruktur Propertindo (Continued)

b) Field of service business:

1. Publishing software (software);
2. Telecommunication Activities by Cable;
3. Wireless Telecommunication Activities;
4. Satellite Telecommunication Activities;
5. Multimedia Services;
6. Internet Service Provider;
7. Communication System Services;
8. Internet Access Resale Services;
9. Internet Interconnection Services;
10. Hosting and YBDI Activities;
11. Trade Application Development Activities Through Internet (E-commerce);
12. Data Management Activities;
13. Electrical installation;
14. Advertising;
15. Event Organizer;
16. Performing Arts Activities;
17. Telecommunication Installations;
18. Marine, River and Air Navigation Installations;
19. Fiber Optic Cable Industry;
20. Restaurant;
21. Food Stalls;
22. Off street parking activities.
23. Semi Conductor and Other Electronic Components Industry.

c) Trade business field:

1. Telecommunication Equipment Wholesaler;
2. Telecommunication Equipment Retail Trade;
3. Wholesaler Software Trading;

1. UMUM (Lanjutan)

c. Struktur Grup (Lanjutan)

4) PT Jakarta Infrastruktur Propertindo (Lanjutan)

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.

Susunan pemegang saham JIP pada 31 Desember 2023 dan 2022 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)

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.

As of December 31, 2023 and 2022 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:

	2023 dan/*and* 2022		
Perusahaan/*The Company*	**Jumlah Saham (Lembar)/ *Total Share***	**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.

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.

1. UMUM (Lanjutan)

c. Struktur Grup (Lanjutan)

5) PT Jakarta Akses Tol Priok (Lanjutan)

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.

Susunan pemegang saham JATP pada 31 Desember 2023 dan 2022 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)

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.

As of December 31, 2023 and 2022, the composition of JATP's shareholders based on Notarial Deed No. 31 dated January 15, 2019 of Pratiwi Handayani, S.H., are as follows:

	2023 dan/*and* 2022		
Perusahaan/*The Company*	**Jumlah Saham (Lembar)/ *Total Share***	**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.

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.

1. UMUM (Lanjutan)

c. Struktur Grup (Lanjutan)

6) PT Aksara Andalan Prima (Lanjutan)

Susunan pemegang saham AAP pada 31 Desember 2023 dan 2022 berdasarkan Akta Notaris Desman, S.H., M. Hum., M.M., No. 49 tanggal 17 Mei 2017 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

c. The Group Structure (Continued)

6) PT Aksara Andalan Prima (Continued)

As of December 31, 2023 and 2022, 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:

	2023 dan/*and* 2022		
Perusahaan/*The Company*	**Jumlah Saham (Lembar)/ *Total Share***	**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 Petros Gas

PT Petros 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.

Susunan pemegang saham PG pada 31 Desember 2023 dan 2022 berdasarkan Akta Notaris Desman, S.H., No. 68 tanggal 22 Mei 2018 adalah sebagai berikut:

7) PT Petros Gas

PT Petros 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.

As of December 31, 2023 and 2022 the composition of PG's shareholders based on the Notarial Deed No. 68 dated May 22, 2018 of Desman, S.H., is as follows:

	2023 dan/*and* 2022		
Perusahaan/*The Company*	**Jumlah Saham (Lembar)/ *Total Share***	**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**

1. UMUM (Lanjutan)

c. Struktur Grup (Lanjutan)

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 Pratiwi Handayani S.H., No.58 tanggal 17 Mei 2023 tentang perubahan anggaran dasar LRTJ.

Perubahan 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, konstruksi 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.

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).

1. GENERAL (Continued)

c. The Group Structure (Continued)

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 Pratiwi Handayani, S.H., No.58 dated May 17, 2023 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.

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).

1. UMUM (Lanjutan)

c. Struktur Grup (Lanjutan)

8) PT LRT Jakarta (Lanjutan)

Susunan pemegang saham LRTJ pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

c. The Group Structure (Continued)

8) PT LRT Jakarta (Continued)

As of December 31, 2023 and 2022, the composition of LRTJ's shareholders is as follows:

Perusahaan/*The Company*	2023 dan/*and* 2022 Jumlah Saham (Lembar)/ *Total Share*	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).

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 2023 dan 2022 berdasarkan Akta Notaris Wikan Priharani, S.H., No. 8 tanggal 8 Februari 2021, adalah sebagai berikut:

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)

Has received approval from theMinister 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:

Perusahaan/*The Company*	2023 dan/*and* 2022 Jumlah Saham (Lembar)/ *Total Share*	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**

1. UMUM (Lanjutan)

c. Struktur Grup (Lanjutan)

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).
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.

1. GENERAL (Continued)

c. The Group Structure (Continued)

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).
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 Rp10,000 (full amount) so that the total amount was Rp80,000,000,000 (full amount) equivalent to 100% shares by the Company.

1. UMUM (Lanjutan)

c. Struktur Grup (Lanjutan)

10) PT Jakarta Solusi Lestari (Lanjutan)

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 Rp170.632.040.000 (nilai penuh).

Susunan pemegang saham JSL pada 31 Desember 2023 dan 2022 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 (Continued)

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:

	2023 dan/*and* 2022		
Perusahaan/*The Company*	**Jumlah Saham (Lembar)/ *Total Share***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Nilai/ *Amount* Rp**
PT Jakarta Propertindo (Perseroda)	17.063.203	99,99%	170.632.030
PT Jakarta Infrastruktur Propertindo	1	0,01%	10
Jumlah/*Total*	**17.063.204**	**100,00%**	**170.632.040**

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.

d. The Board of Commissioners, Directors, Audit Committee 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.

1. UMUM (Lanjutan)

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

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 22 tanggal 23 Oktober 2023, Susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

d. The Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees (Continued)

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 Mustangin, S.H., M.Kn. Number 22 dated October 23, 2023, The composition of the Board of Commissioners and Directors as of 31 December, 2023 is as follows:

2023

Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Hikmahanto Juwana	*President*
Komisaris	Lusiana Herawati	*Commissioner*
Komisaris	Agus Susanto	*Commissioner*
Komisaris	Suhajar Diantor	*Commissioner*
Direksi		***Directors***
Direktur Utama	Iwan Takwin	*President Director*
Direktur	I Gede Adi Adnyana Toyadi	*Director*
Direktur	Solihin	*Director*
Direktur	Dian Takdir Badrsyah	*Director*

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 adalah sebagai berikut:

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 is as follows:

2022

Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Hamdan Zoelva	*President*
Komisaris	Nurmansjah Lubis	*Commissioner*
Komisaris	Sigit Wijatmoko	*Commissioner*
Komisaris	Suhajar Diantoro	*Commissioner*
Komisaris	Dwi Wahyu Daryoto	*Commissioner*

1. UMUM (Lanjutan)

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

1. GENERAL (Continued)

d. The Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees (Continued)

	2022	
Direksi		***Directors***
Direktur Utama	Iwan Takwin	*President Director*
Direktur	I Gede Adi Adnyana Toyadi	*Director*
Direktur	Solihin	*Director*
Direktur	Adrian Rusmana	*Director*
Direktur	Adi Santosa	*Director*

Susunan Komite pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The composition of the Committees as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023	2022	
Komite Audit dan Tata Kelola			***Audit Committee and Governance***
Ketua			*Chairman*
Merangkap			*Concurrently Member*
Anggota	Lusiana Herawati	Nurmansjah Lubis	*Member*
Anggota	Andi Wahyu Wibisana	Andi Wahyu Wibisana	*Member*
Anggota	Guido MS Anwar	Guido MS Anwar	*Member*
Komite Pemantau Risiko			***Risk Monitoring Committee***
Ketua	Agus Susanto	Suhajar Diantoro	*Chairman*
Anggota	-	Igor Manindjo	*Member*
Anggota	Wahyu Kuncahyo	Wahyu Kuncahyao	*Member*
Komite Human Capital, Nominasi dan Remunerasi			***Human Capital, Nomination and Remuneration Committee***
Ketua	Suhajar Diantoro	Sigit Wijatmoko	*Chairman*
Wakil Ketua	-	Dwi Wahyu Daryoto	*Vice Chairman*
Anggota	-	Rudiyanto	*Member*
Anggota	Nafila Assegaf	Nafila Assegaf	*Member*

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah karyawan tetap Perusahaan masing-masing 697 dan 662 orang (tidak diaudit).

As of December 31, 2023 and 2022, the Company's permanent employees were 697 and 662 people, respectively (unaudited).

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

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

Pada tanggal 1 Januari 2023, terdapat standar baru dan penyesuaian atau amendemen terhadap beberapa standar yang masih berlaku dan berlaku efektif sejak tanggal tersebut yaitu sebagai berikut:

1) Amendemen PSAK 1: “Penyajian laporan keuangan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi”;

   Amandemen ini memberikan panduan untuk membantu entitas menerapkan pertimbangan materialitas dalam pengungkapan kebijakan akuntansi. Amandemen tersebut bertujuan untuk membantu entitas menyediakan pengungkapan kebijakan akuntansi yang lebih berguna dengan mengganti persyaratan dalam mengungkapkan kebijakan akuntansi 'signifikan' entitas menjadi persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'material' entitas dan menambahkan panduan tentang bagaimana entitas menerapkan konsep materialitas dalam membuat keputusan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi.

   Amandemen tersebut berdampak pada pengungkapan kebijakan akuntansi Grup, namun tidak berdampak pada pengukuran, pengakuan atau penyajian *item* apa pun dalam laporan keuangan Grup.

2) Amendemen PSAK 16: “Aset tetap tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan”;

   Perusahaan telah menerapkan amandemen PSAK 16 untuk pertama kalinya pada tahun berjalan. Amandemen tersebut melarang pengurangan terhadap biaya perolehan suatu aset tetap untuk setiap hasil penjualan barang yang diproduksi sebelum aset tersebut tersedia untuk digunakan, yaitu hasil saat membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diperlukan agar aset tersebut mampu beroperasi sesuai dengan cara yang dimaksudkan oleh manajemen. Oleh karena itu, Perusahaan mengakui hasil penjualan dan biaya-biaya terkait dalam laba rugi. Perusahaan mengukur biaya perolehan barang-barang tersebut sesuai dengan PSAK 14 Persediaan.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION OF PSAK ("ISAK")

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

On 1 January, 2023 there were new standards and adjustments or amendments for several prevailing standards and effective since that date, as follows:

1) Amendment to SFAS 1: "Presentation of financial statements on disclosure of accounting policies";

   This amendments provide guidance to help entities apply materiality judgements to accounting policy disclosures. The amendments aim to help entities provide accounting policy disclosures that are more useful by replacing the requirement for entities to disclose their 'significant' accounting policies with a requirement to disclose their 'material' accounting policies and adding guidance on how entities apply the concept of materiality in making about accounting policy decisions disclosures.

   The amendments have had an impact on the Group's disclosures of accounting policies, but not on the measurement, recognition or presentation of any items in the Group's financial statements.

2) Amendment to SFAS 16: "Fixed assets on proceeds before intended use";

   The Company has adopted the amendments to PSAK 16 for the first time in the current year. The amendments prohibit deducting from the cost of an item of property, plant and equipment any proceeds from selling items produced before that asset is available for use, i.e. proceeds while bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Consequently, the Company recognises such sales proceeds and related costs in profit or loss. The Company measures the cost of those items in accordance with PSAK 14 Inventories.

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK) (Lanjutan)

2) Amendemen PSAK 16: “Aset tetap tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan”; (Lanjutan)

Amandemen tersebut juga memperjelas arti 'menguji apakah suatu aset berfungsi dengan sesuai'. PSAK 16 menetapkan hal tersebut sebagai penilaian apakah kinerja teknis dan fisik suatu aset sedemikian rupa sehingga mampu digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa, untuk disewakan kepada pihak lain, atau untuk tujuan administratif.

Jika tidak disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan keuangan mengungkapkan jumlah penjualan dan biaya yang tercatat dalam laporan laba rugi yang berkaitan dengan item yang diproduksi yang bukan merupakan output dari aktivitas normal entitas, dan pada item mana jumlah tersebut disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Amandemen ini tidak memiliki dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

3) Amendemen PSAK 25: “Kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi dan kesalahan tentang definisi estimasi akuntansi”;

Amandemen PSAK 25 memperjelas perbedaan antara perubahan estimasi akuntansi, perubahan kebijakan akuntansi dan koreksi kesalahan. Amandemen juga mengklarifikasi bagaimana entitas menggunakan teknik pengukuran dan input untuk mengembangkan estimasi akuntansi.

Amandemen ini tidak memiliki dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

4) Amendemen PSAK 46: “Pajak penghasilan tentang reformasi pajak internasional ketentuan model pilar dua”;

Amandemen PSAK 46 Pajak Penghasilan mempersempit ruang lingkup pengecualian pengakuan awal, sehingga tidak lagi berlaku pada transaksi yang menimbulkan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama dan perbedaan temporer kena pajak dan seperti sewa dan liabilitas dekomisioning.

Amandemen ini tidak memiliki dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION OF PSAK ("ISAK") (Continued)

2) Amendment to SFAS 16: "Fixed assets on proceeds before intended use"; (Continued)

The amendments also clarify the meaning of 'testing whether an asset is functioning properly'. PSAK 16 specifies this as assessing whether the technical and physical performance of the asset is such that it is capable of being used in the production or supply of goods or services, for rental to others, or for administrative purposes.

If not presented separately in the statement of profit or loss and other comprehensive income, the financial statements shall disclose the amounts of proceeds and cost included in profit or loss that relate to items produced that are not an output of the entity’s ordinary activities, and which line item(s) in the statement of profit or loss and other comprehensive income include(s) such proceeds and cost.

The amendments had no impact on the Group's consolidated financial statements

3) Amendment to SFAS 25: "Accounting policy, changes in accounting estimates and errors in the definition of accounting estimates";

The amendments to PSAK 25 clarify the distinction between changes in accounting estimates, changes in accounting policies and the correction of errors. They also clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.

The amendments had no impact on the Group's consolidated financial statements

4) Amendment to SFAS 25: "Accounting policy, changes in accounting estimates and errors in the definition of accounting estimates";

The amendments to PSAK 46 Income Taxes narrow the scope of the initial recognition exception, so that it no longer applies to transactions that give rise to equal taxable and deductible temporary differences such as leases and decommissioning liabilities.

The amendments had no impact on the Group's consolidated financial statements

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK) (Lanjutan)

4) Amendemen PSAK 46: "Pajak penghasilan tentang reformasi pajak internasional ketentuan model pilar dua"; (Lanjutan)

Amandemen PSAK 46 ini diperkenalkan sebagai tanggapan terhadap aturan Model Pilar Dua yang diterbitkan oleh Organisasi Kerjasama dan Pengembangan Ekonomi atau *Organization for Economic Co-operation and Development (OECD)*, dan mencakup:

- Pengecualian atas pengakuan dan pengungkapan informasi mengenai aset dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan Pilar Dua; dan
- Persyaratan pengungkapan bagi entitas yang terkena dampak untuk membantu keuangan lebih memahami eksposur entitas terhadap pajak penghasilan Pilar Dua yang timbul dari undang-undang tersebut, terutama sebelum tanggal berlakunya pengguna laporan undang-undang tersebut.

Pengecualian tersebut yang penggunaannya harus diungkapkan segera berlaku saat penerbitan amandemen ini. Persyaratan pengungkapan lainnya berlaku untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, namun tidak untuk periode interim yang berakhir pada atau sebelum 31 Desember 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perundang-undangan terkait pajak penghasilan diberlakukan Pilar Dua belum atau secara substantif belum diberlakukan di Indonesia tempat Grup beroperasi. Oleh karena itu, Grup masih dalam proses melakukan penilaian atas potensi eksposur pajak penghasilan Pilar Dua. Potensi Potensi eksposur pajak penghasilan Pilar Dua, jika ada, saat ini tidak diketahui atau dapat diperkirakan secara wajar.

Berikut ini adalah standar akuntansi keuangan, perubahan dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2024.

1) Amendemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan" - Klasifikasi liabilitas lancar atau tidak lancar;
2) Amandemen PSAK 2 "Laporan Arus Kas";
3) Amandemen PSAK 60 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan Peraturan Pembiayaan Pemasok"

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION OF PSAK ("ISAK") (Continued)

4) Amendment to SFAS 46: "Income taxes regarding international tax reform - pillar two model rules"; (Continued)

The amendments to PSAK 46 have been introduced in response to the Pillar Two Rules, issued by Organization for Economic Co-operation and Development (OECD), and include:

- *An exception to the recognition and disclosure of deferred taxes related to the Pillar Two income taxes; and*
- *Disclosure requirements for affected entities to help users of the financial statements better understand an entity's exposure to Pillar Two income taxes arising from that legislation, particularly before its effective date.*

The exception - the use of which is required to be disclosed - applies immediately upon the issue of these amendments. The remaining disclosure requirements apply for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023, but not for any interim periods ending on or before December 31, 2023.

The exception - the use of which is required to be disclosed - applies immediately upon the issue of these amendments. The remaining disclosure requirements apply for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023, but not for any interim periods ending on or before December 31, 2023.

The followings are financial accounting standard, amendments and interpretation of financial accounting standard which become effective starting 1 January 2024.

1) Amendment to SFAS 1: "Presentation of financial statements" - Classification of Liabilities as Current or Noncurrent;
2) Amendment to SFAS 2 "Statement of Cash Flow";
3) Amendment to SFAS 60 "Financial Instruments : Disclosures Supplier Financial Arrangements;

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK) (Lanjutan)

Berikut ini adalah standar akuntansi keuangan, perubahan dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2024. (Lanjutan)

4) Amendemen PSAK 1 “Penyajian Laporan Keuangan” - Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan; dan
5) Amendemen PSAK 73: “Sewa” -Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa Balik.

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025

1) PSAK 74 Kontrak Asuransi
2) PSAK 74 (amendemen) Kontrak Asuransi: Penerapan awal PSAK 74 dan PSAK 71 - Informasi Komparatif;
3) PSAK 10 (amandemen) Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing : Kekurangan Ketertukaran

Nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan

Standar ini ini mengatur penomoran baru untuk standar akuntansi keuangan yang berlaku di Indonesia yang diterbitkan oleh DSAK IAI.

Pilar Standar Akuntansi Keuangan

Standar ini memberikan persyaratan dan pedoman bagi entitas untuk menerapkan standar akuntansi keuangan yang benar dalam menyusun menyusun laporan keuangan bertujuan umum. Akan ada 4 (empat) standar akuntansi keuangan yang saat ini diterapkan di Indonesia, yaitu:

1. Pilar 1 Standar Akuntansi Keuangan Internasional,
2. Pilar 2 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia (PSAK),
3. Pilar 3 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia untuk Entitas Swasta/Standar Akuntansi Keuangan Indonesia untuk Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik, dan
4. Pilar 4 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia untuk Entitas Mikro Kecil dan Menengah.

Penerapan dari amandemen dan inteprestasi diatas tidak menimbulkan perubahan substansial atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian pada tahun berjalan atau tahun sebelumnya

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION OF PSAK ("ISAK") (Continued)

The followings are financial accounting standard, amendments and interpretation of financial accounting standard which become effective starting 1 January 2024. (Continued)

4) Amendment to SFAS 1: “Presentation of financial statement” - Non-current Liabilities with Covenants; and
5) Amendment to SFAS 73: "Leases” -Lease Liability in a Sale and Leaseback.

Effective for periods beginning on or after January 1, 2025.

1) PSAK 74 Insurance Contracts
2) PSAK 74 (amendment) Insurance Contracts: Initial application of PSAK 74 and PSAK 71 - Comparative Information;
3) PSAK 10 (amendment) The effects of changes in foreign exchange rates: Lack of Exchangeability

Financial Nomenclature Accounting Standards

This standard regulates the new numbering for financial accounting standards applicable in Indonesia issued by DSAK IAI.

Financial Accounting Standards Pillars

These standards provides requirements and guidelines for entities to apply the correct financial accounting standards in preparing general purpose financial statements. There will be 4 (four) financial accounting standards that are currently applied in Indonesia, namely:

1. Pillar 1 International Financial Accounting Standards,
2. Pillar 2 Indonesian Financial Accounting Standards (PSAK),
3. Pillar 3 Indonesian Financial Accounting Standards for Private Entities/Indonesian Financial Accounting Standards for Entities without Public Accountability, and
4. Pillar 4 Indonesian Financial Accounting Standards for Micro Small and Medium Entities.

The adoption of these amended and interpretations of th above standards did not result in substantial changes to the Group accounting policies and had no material impact to the consolidated financial statements for current period or prior financial years.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

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).

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.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep *equity method*, kecuali beberapa akun tertentu yang 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 disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Kas dan setara kas terdiri dari kas, giro pada Bank Indonesia dan giro pada bank lain, penempatan pada bank lain dan Sertifikat Bank Indonesia yang jatuh tempo dalam waktu 3 bulan atau kurang sejak tanggal perolehan, sepanjang tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diterima serta tidak dibatasi penggunaannya.

Pos-pos dalam penghasilan komprehensif lainnya disajikan terpisah antara akun-akun yang akan direklasifikasikan ke laba rugi dan akun-akun yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi.

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.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

a. 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).

b. 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.

Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the equity method 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 prepared in the direct method with cash flows classified into operating, investing and financing activities. Cash and cash equivalents consist of cash, current accounts with Bank Indonesia and current accounts with other banks, placements with other banks and Certificates of Bank Indonesia maturing within 3 months from the date of acquisition, andwhich are not pledged as collateral for borrowings nor restricted.

Items within other comprehensive income are classified separately, between accounts which will be reclassified to profit or loss and which will not be reclassified to profit or loss.

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

c. 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 substantif) 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 langsung 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.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. 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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

c. 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.

d. 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.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. 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.

d. 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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

d. 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:

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. 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:

	2023 (Rp)	2022 (Rp	
1 USD	15.416	15.731	1 USD
1 GBP	19.760	18.926	1 GBP
1 EUR	17.140	16.713	1 EUR

e. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

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

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

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 asosiasi atau 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. Related Parties Transactions and Balances

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

If the Group loses control, the Group:

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 consolidated group (indicating that the parent entity, subsidiaries, and subsequent subsidiaries are related to each other).
   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;

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi (Lanjutan)

2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut: (Lanjutan)

e. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a); atau;
f. 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;
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.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

e. Related Parties Transactions and Balances (Continued)

2) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies: (Continued)

e. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a); or;
f. 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;
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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. 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.

Aset keuangan atau liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui langsung pada laba rugi.

Semua pembelian atau penjualan reguler aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya berdasarkan tanggal perdagangan. Pembelian atau penjualan reguler adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar.

Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan yang diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

Klasifikasi Aset Keuangan

Instrumen utang yang memenuhi persyaratan berikut selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

a) aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
b) persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (“SPPI”) dari jumlah pokok terutang.

Instrumen utang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (“FVTOCI”), jika memenuhi kedua kondisi berikut ini:

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. 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.

Financial asset or financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to of deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through proft or loss are recognized immediately in profir or loss.

All regular way purchases or sales of financial assets are recognized and derecognized on a trade date basis. Regular way purchases or sales are purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the time frame established by regulation or convention in the marketplace.

All recognized financial assets are measured subsequently in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

Classification of Financial Assets

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

a) The financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
b) The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (“SPPI”) on the principal amount outstanding.

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income (“FVTOCI”):

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Klasifikasi Aset Keuangan (Lanjutan)

a) aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan tercapai dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
b) persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Seluruh aset keuangan lain selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Meskipun telah disebutkan sebelumnya, Grup dapat menetapkan pilihan tak terbatalkan pada saat pengakuan awal aset keuangan sebagai berikut:

a) menyajikan perubahan selanjutnya nilai wajar investasi pada instrumen ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain jika kriteria tertentu dipenuhi (lihat di bawah); dan
b) menetapkan aset keuangan yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI sebagai diukur pada FVTPL, jika penetapan itu mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (accounting mismatch) (lihat di bawah).

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif adalah tingkat suku bunga yang secara tepat mendiskontokan penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit ekspektasian,

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Instrument (Continued)

Classification of Financial Assets (Continued)

a) the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and
b) the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

By default, all other financial assets are subsequently measured at fair value through profit or loss ("FVTPL").

Despite the foregoing, the Group may make the following irrevocable election/designation at initial recognition of a financial asset:

a) irrevocably elect to present subsequent changes in fair value of an equity investment in other comprehensive income if certain criteria are met (see below); and
b) irrevocably designate a debt investment that meets the amortized cost or FVTOCI criteria as measured at FVTPL if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch (see below).

Amortized Cost and Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integralpart of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses,

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Suku Bunga Efektif (Lanjutan)

melalui umur ekspektasian dari instrumen utang, atau, jika tepat, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto instrumen utang pada saat pengakuan awal. Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit dihitung dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan, termasuk estimasi kerugian kredit, ke biaya perolehan diamortisasi instrumen utang pada pengakuan awal.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah nilai aset keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, disesuaikan dengan penyisihan kerugiannya. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan, sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVTOCI. Untuk instrumen keuangan lain, kecuali aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan, kecuali aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika pada periode pelaporan keuangan selanjutnya, risiko kredit aset keuangan tersebut membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Instrument (Continued)

Amortized Cost and Effective Interest Method (Continued)

through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition. For purchased or originated credit-impaired financial assets, a credit adjusted effective interest rate is calculated by discounting the estimated future cash flows, including expected credit losses, to the amortized cost of the debt instrument on initial recognition.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVTOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset, except for financial assets that have subsequently become credit-impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Suku Bunga Efektif (Lanjutan)

Untuk aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, Grup mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit atas biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sejak pengakuan awal. Perhitungan tidak kembali ke basis bruto bahkan jika risiko kredit dari aset keuangan selanjutnya membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan kredit.

Pendapatan bunga diakui dalam laba rugi dan dimasukkan dalam pos “Penghasilan bunga - neto”.

Instrumen Ekuitas yang Ditetapkan Pada FVTOCI

Pada pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak terbatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi dalam instrumen ekuitas pada FVTOCI. Penetapan pada FVTOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam suatu kombinasi bisnis.

Aset keuangan tersedia untuk diperdagangkan jika:

1) Diperoleh untuk tujuan dijual dalam waktu dekat; atau

2) Pada pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi dimana dikelola bersama oleh Grup dan memiliki bukti pola pengambilan aktual laba jangka pendek; atau

3) Merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditunjuk dan efektif)

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Instrument (Continued)

Amortized Cost and Effective Interest Method (Continued)

For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Group recognizes interest income by applying the creditadjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.

Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Finance income - net" line item.

Equity instruments Designated as of FVTOCI

On initial recognition, the Group may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as of FVTOCI. Designation at FVTOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is a contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination.

A financial asset is held for trading if:

1) It has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or

2) On initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or

3) It is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Instrumen Ekuitas yang Ditetapkan Pada FVTOCI (Lanjutan)

Investasi dalam instrumen ekuitas di FVTOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan mengakui keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan dialihkan ke saldo laba.

Dividen atas investasi pada instrumen ekuitas tersebut diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 71, kecuali jika dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan dari sebagian biaya investasi. Dividen disertakan dalam pos "Penghasilan dan beban keuangan" dalam laba rugi.

Grup menetapkan semua investasi pada instrumen ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan pada FVTOCI Ketika pengakuan awal.

Keuntungan dan Kerugian Kurs Mata Uang Asing

Jumlah tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang tersebut dan dijabarkan dengan menggunakan kurs spot pada setiap tanggal pelaporan. Secara spesifik:

a) Untuk aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada pos "Penghasilan dan beban lain-lain";

b) Untuk aset keuangan diukur pada FVTPL yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada pos "Penghasilan dan beban lain-lain"; dan

c) Untuk instrument ekuitas diukur pada FVTOCI, selisih kurs diakui pada penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Instrument (Continued)

Equity Instruments Designated as of FVTOCI (Continued)

Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the investments revaluation reserve. The cumulative gain or loss is not reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, it is transferred to retained earnings.

Dividends on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss in accordance with PSAK 71, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment. Dividends are included in the "Finance income and costs" line item in profit or loss.

The Group designated all investments in equity instruments that are not held for trading as of FVTOCI on initial recognition.

Foreign Exchange Gains and Losses

The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of each reporting period. Specifically:

a) For financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Other income and expenses";

b) For financial assets measured at FVTPL that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Other income and expenses" line item; and

c) For equity instruments measured at FVTOCI, exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investment revaluation reserve.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas instrumen utang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVTOCI, piutang sewa, aset kontrak maupun kontrak jaminan keuangan. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

Grup selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang usaha, aset kontrak dan piutang sewa pembiayaan. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan, disesuaikan untuk faktor spesifik debitur, kondisi ekonomi umum serta penilaian atas arah kondisi kini dan perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Peningkatan Risiko Kredit Secara Signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Instrument (Continued)

Impairment of Financial Assets

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on investments in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVTOCI, lease receivables, contract assets as well as on financial guarantee contracts. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

The Group always recognizes lifetime ECL for trade accounts receivable, contract assets and lease receivables. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Significant Increase in Credit Risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Peningkatan Risiko Kredit Secara Signifikan (Lanjutan)

Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian, Grup mempertimbangkan baik informasi kuantitatif maupun kualitatif yang wajar dan mendukung, termasuk pengalaman historis dan informasi bersifat perkiraan masa depan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan. Informasi masa depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri di mana debitur Grup beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analis keuangan, badan pemerintah, lembaga terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal aktual dan prakiraan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Grup.

Secara khusus, informasi berikut diperhitungkan ketika menilai apakah risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal

Terlepas dari hasil penilaian di atas, Grup membuat praduga risiko kredit aset keuangan telah meningkat signifikan sejak pengakuan awal ketika pembayaran kontraktual tertunggak lebih dari 30 hari, kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung yang menunjukkan hal sebaliknya.

Meskipun demikian, Grup mengasumsikan bahwa risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal jika instrumen keuangan tersebut ditetapkan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Instrumen keuangan bertekad memiliki risiko kredit rendah jika:

a) Instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah;
b) Debitur memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat; dan
c) Memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka panjang dapat, tetapi tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Instrument (Continued)

Significant Increase in Credit Risk (Continued)

the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as of the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as of the date of initial recognition. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

In particular, the following information is taken into account when assessing whether credit risk has increased significantly since initial recognition:

Irrespective of the outcome of the above assessment, the Group presumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly since initial recognition when contractual payments are more than 30 days past due, unless the Group has reasonable and supportable information that demonstrates otherwise.

Despite the foregoing, the Group assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. A financial instrument is determined to have low credit risk if:

a) The financial instrument has a low risk of default;
b) The debtor has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term; and
c) Adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Peningkatan Risiko Kredit Secara Signifikan (Lanjutan)

Grup menganggap aset keuangan memiliki risiko kredit rendah ketika aset memiliki peringkat kredit eksternal 'investment grade' sesuai dengan definisi yang dipahami secara global atau jika peringkat eksternal tidak tersedia, aset tersebut memiliki peringkat internal 'performing'. Performing berarti bahwa rekanan memiliki posisi keuangan yang kuat dan tidak ada jumlah yang tertunggak.

Untuk kontrak jaminan keuangan, tanggal pada saat Grup menjadi salah satu pihak dari komitmen yang tidak dapat dibatalkan dianggap sebagai tanggal pengakuan awal untuk tujuan penilaian penurunan nilai instrumen keuangan. Dalam menilai apakah terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal kontrak jaminan keuangan, Grup mempertimbangkan perubahan risiko bahwa debitur tertentu akan gagal bayar dalam kontrak tersebut.

Grup secara teratur memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya jika perlu untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlahnya jatuh tempo.

Definisi Gagal Bayar

Grup menganggap hal-hal berikut ini merupakan peristiwa gagal bayar untuk tujuan manajemen risiko kredit internal karena pengalaman historis menunjukkan bahwa aset keuangan yang memenuhi salah satu kriteria berikut umumnya tidak dapat dipulihkan:

a) Ketika terdapat pelanggaran persyaratan keuangan oleh debitur; atau
b) Informasi yang dikembangkan secara internal atau diperoleh dari sumber eksternal menunjukkan bahwa debitur kemungkinan tidak akan membayar kreditornya, termasuk Grup, secara penuh (tanpa memperhitungkan jaminan yang dimiliki oleh Grup).

Terlepas dari analisis di atas, Grup menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 90 hari kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Instrument (Continued)

Significant Increase in Credit Risk (Continued)

The Group considers a financial asset to have low credit risk when the asset has external credit rating of 'investment grade' in accordance with the globally understood definition or if an external rating is not available, the asset has an internal rating of 'performing'. Performing means that the counterparty has a strong financial position and there is no past due amounts.

For financial guarantee contracts, the date that the Group becomes a party to the irrevocable commitment is considered to be the date of initial recognition for the purposes of assessing the financial instrument for impairment. In assessing whether there has been a significant increase in the credit risk since initial recognition of a financial guarantee contract, the Group considers the changes in the risk that the specified debtor will default on the contract.

The Group regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

Definition of Default

The Group considers the following as constituting an event of default for internal credit risk management purposes as historical experience indicates that financial assets that meet either of the following criteria are generally not recoverable:

a) When there is a breach of financial covenants by the debtor; or
b) Information developed internally or obtained from external sources indicates that the debtor is unlikely to pay its creditors, including the Group, in full (without taking into account any collateral held by the Group).

Irrespective of the above analysis, the Group considers that default has occurred when a financial asset is more than 90 days past due unless the Group has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan Memburuk

Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak buruk pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan tersebut telah terjadi. Bukti bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai termasuk data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

a) Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam;
b) Pelanggaran kontrak, seperti peristiwa gagal bayar atau tunggakan;
c) Pihak pemberi pinjaman, untuk alasan ekonomik atau kontraktual sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, telah memberikan konsesi pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut;
d) Terjadi kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
e) Hilangnya pasar aktif untuk aset keuangan itu akibat kesulitan keuangan; atau
f) Pembelian atau penerbitan aset keuangan dengan diskon sangat besar yang mencerminkan kerugian kredit yang terjadi.

Kebijakan Penghapusan

Grup menghapuskan aset keuangan ketika ada informasi yang menunjukkan bahwa pihak lawan berada dalam kesulitan keuangan yang buruk dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis, contoh ketika pihak lawan dalam proses likuidasi atau telah memasuki proses kebangkrutan, atau untuk hal piutang usaha, ketika jumlahnya sudah lebih dari 120 hari tertunggak, mana yang terjadi lebih dulu. Aset keuangan yang dihapuskan dapat menjadi subjek aktivitas penagihan dalam prosedur pemulihan Grup, dengan mempertimbangkan nasihat hukum yang sesuai. Setiap pemulihan yang terjadi diakui dalam laba rugi.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Instrument (Continued)

Credit-Impaired Financial Assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of that financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:

a) Significant financial difficulty of the issuer or the borrower;
b) A breach of contract, such as a default or past due event;
c) The lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;
d) It is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;
e) The disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or
f) The purchase or origination of a financial asset at a deep discount that reflects the incurred credit losses.

Write-Off Policy

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the counterparty is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery, e.g. when the counterparty has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings, or in the case of trade accounts receivable, when the amounts are over 120 days past due, whichever occurs sooner. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Pengukuran dan Pengakuan atas Kerugian Kredit Ekspektasian

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari probability of default, loss given default (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian probability of default dan loss given default berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan seperti dijelaskan di atas. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan; untuk kontrak jaminan keuangan, eksposur mencakup jumlah yang ditarik pada tanggal pelaporan, ditambah dengan jumlah yang diperkirakan akan ditarik di masa depan sebelum tanggal gagal bayar yang ditentukan berdasarkan tren historis, pemahaman Grup mengenai kebutuhan pembiayaan masa depan yang spesifik dari debiturnya, dan informasi perkiraan masa depan lainnya yang relevan.

Untuk aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian diestimasi sebagai selisih antara seluruh arus kas kontraktual yang jatuh tempo kepada Grup sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diekspektasi akan diterima oleh Grup, didiskontokan pada sukubunga efektif awal. Untuk piutang sewa, arus kas yang digunakan untuk menentukan kerugian kredit ekspektasian konsisten dengan arus kas yang digunakan dalam mengukur piutang sewa berdasarkan PSAK 73.

Untuk kontrak jaminan keuangan, karena Grup diharuskan untuk melakukan pembayaran hanya jika debitur gagal bayar sesuai dengan ketentuan instrumen yang dijamin, penyisihan kerugian yang diharapkan adalah pembayaran yang diharapkan untuk mengganti pemegang kerugian kredit yang timbul dikurangi jumlah yang diharapkan akan diterima Grup dari pemegang, debitur atau pihak lain.

Apabila kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur diukur secara kolektif untuk kasus dimana bukti kenaikan signifikan risiko kredit pada level instrumen individual tidak tersedia, instrumen keuangan dikelompokkan dengan dasar sebagai berikut:

a) Sifat instrumen keuangan (yaitu piutang usaha, piutang lain-lain, piutang sewa pembiayaan dan jumlah tagihan kepada pelanggan masing-masing dinilai sebagai grup terpisah. Piutang pihak berelasi dinilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas dasar individual);

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Instrument (Continued)

Measurement and Recognition of Expected Credit Losses

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information as described above. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date; for financial guarantee contracts, the exposure includes the amount drawn down as of the reporting date, together with any additional amounts expected to be drawn down in the future by default date determined based on historical trend, the Group's understanding of the specific future financing needs of the debtors, and other relevant forward-looking information.

For financial assets, the expected credit loss is estimated as the difference between all contractual cash flows that are due to the Group in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at the original effective interest rate. For a lease receivable, the cash flows used for determining the expected credit losses is consistent with the cash flows used in measuring the lease receivable in accordance with PSAK 73.

For a financial guarantee contract, as the Group is required to make payments only in the event of a default by the debtor in accordance with the terms of the instrument that is guaranteed, the expected loss allowance is the expected payments to reimburse the holder for a credit loss that it incurs less any amounts that the Group expects to receive from the holder, the debtor or any other party.

Where lifetime ECL is measured on a collective basis to cater for cases where evidence of significant increases in credit risk at the individual instrument level may not yet be available, the financial instruments are grouped on the following basis:

a) Nature of financial instruments (i.e. the Group's trade and other receivables, finance lease receivables and amounts due from customers are each assessed as a separate group. Loans to related parties are assessed for expected credit losses on an individual basis);

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Pengukuran dan Pengakuan atas Kerugian Kredit Ekspektasian (Lanjutan)

b) Status jatuh tempo;
c) Sifat, besaran dan jenis industry debitur;
d) Sifat jaminan untuk piutang sewa pembiayaan; dan
e) Peringkat kredit eksternal jika tersedia.

Pengelompokan ditelaah secara teratur oleh manajemen untuk memastikan setiap kelompok mempunyai karakteristik risiko yang sama.

Jika Grup telah mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan sebesar ECL sepanjang umurnya pada periode pelaporan sebelumnya, tetapi menentukan pada tanggal pelaporan kini bahwa kondisi untuk ECL sepanjang umurnya tidak lagi terpenuhi, Grup mengukur cadangan kerugian sejumlah ECL 12 bulan pada tanggal pelaporan kini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat melalui akun cadangan kerugian, kecuali untuk investasi pada instrumen hutang yang diukur pada FVTOCI, dimana penyisihan kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Instrument (Continued)

Measurement and Recognition of Expected Credit Losses (Continued)

b) Past-due status;
c) Nature, size and industry of debtors;
d) Nature of collaterals for finance lease receivables; and
e) External credit ratings where available.

The grouping is regularly reviewed by management to ensure the constituents of each group continue to share similar credit risk characteristics.

If the Group has measured the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to lifetime ECL in the previous reporting period, but determines at the current reporting date that the conditions for lifetime ECL are no longer met, the Group measures the loss allowance at an amount equal to 12-month ECL at the current reporting date, except for assets for which the simplified approach was used.

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVTOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the consolidated statement of financial position.

Derecognition of Financial Assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan (Lanjutan)

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah dipilih Grup pada pengakuan awal untuk diukur di FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi Sebagai Liabilitas atau Ekuitas

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasuri) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Instrument (Continued)

Derecognition of Financial Assets (Continued)

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carryingamount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as of FVTOCI, the cumulative gain or loss previouslyaccumulated in the investment revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in an equity instrument which the Group has elected on initial recognition to measure at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investmentrevaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Classification as Debt or Equity

Debt and equity instruments issued by the Group are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity Instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own equity instruments.

Financial Liabilities

Financial liabilities are classified as "at amortized cost" using the effective interest method.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Namun, liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan tidak memenuhi syarat untuk penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan, kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Grup, dan komitmen yang diterbitkan oleh Grup untuk memberikan pinjaman dengan tingkat bunga di bawah pasar diukur sesuai dengan kebijakan akuntansi spesifik yang diungkapkan di bawah ini.

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan pada FVTPL

Liabilitas keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul atas perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi sepanjang hal tersebut tidak menjadi bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan (lihat kebijakan akuntansi lindung nilai). Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dan termasuk dalam bagian "penghasilan lain-lain - neto" dalam laporan laba rugi.

Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan pada FVTPL, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit liabilitas diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali jika pengakuan dampak risiko kredit di penghasilan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan dari nilai wajar atas liabilitas diakui dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak akan direklasifikasi ke laba rugi; sebaliknya, perubahan tersebut dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

Keuntungan atau kerugian dari kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Grup yang ditetapkan oleh Grup sebagai FVTPL diakui dalam laba rugi.

Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontinjen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis,

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Instrument (Continued)

Financial Liabilities (Continued)

However, financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies, financial guarantee contracts issued by the Group, and commitments issued by the Group to provide a loan at below-market interest rate are measured in accordance with the specific accounting policies set out below.

Subsequent measurement of financial liabilities at FVTPL

Financial liabilities at FVTPL are measured at fair value, with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship (see hedge accounting policy). The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability and is included in the "other income - net" line item in profit or loss.

However, for financial liabilities that are designated as of FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in the credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk that are recognized in other comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability.

Gains or losses on financial guarantee contracts issued by the Group that are designated by the Group as of FVTPL are recognized in profit or loss.

Financial Liabilities at Amortized Cost

Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination,

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi (Lanjutan)

2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih pada saat pengakuan awal.

Liabilitas Kontrak Jaminan Keuangan

Kontrak jaminan keuangan adalah kontrak yang mengharuskan penerbit untuk melakukan pembayaran tertentu untuk mengganti kerugian pemegangnya karena debitur tertentu gagal melakukan pembayaran pada saat jatuh tempo sesuai dengan persyaratan instrumen utang.

Liabilitas kontrak jaminan keuangan yang pada awalnya diukur pada nilai wajar dan, jika ditetapkan sebagai FVTPL dan tidak timbul dari pengalihan aset keuangan, selanjutnya diukur pada nilai yang lebih tinggi antara:

a) Jumlah cadangan kerugian yang ditentukan sesuai dengan PSAK 71; dan

b) Jumlah yang awalnya diakui dikurangi, jika sesuai, amortisasi kumulatif yang diakui sesuai dengan pengakuan pendapatan. kebijakan

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan,

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Instrument (Continued)

Financial Liabilities at Amortized Cost (Continued)

2) held-for-trading, or 3) designated as of FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Financial guarantee contract liabilities

A financial guarantee contract is a contract that requires the issuer to make specified payments to reimburse the holder for a loss it incurs because a specified debtor fails to make payments when due in accordance with the terms of a debt instrument.

Financial guarantee contract liabilitas are initially measured at their fair values and, if not designated as of FVTPL and do not arise from a transfer of a financial asset, are subsequently measured at the higher of:

a) The amount of the loss allowance determined in accordance with PSAK 71; and
b) The amount initially recognized less, where appropriate, cumulative amortization recognized in accordance with the revenue recognition policies.

Foreign exchange gains and losses

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as of each reporting date,

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing (Lanjutan)

keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi dari instrumen. Keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang tidak merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan. Untuk yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam komponen ekuitas yang terpisah. Nilai wajar liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan pada kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

Ketika Grup bertukar dengan pemberi pinjaman, satu instrumen utang menjadi instrumen lain dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Grup memperhitungkan modifikasi substansial dari ketentuan liabilitas yang ada atau bagian dari liabilitas tersebut sebagai pelepasan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas baru. Diasumsikan bahwa persyaratannya berbeda secara substansial jika nilai kini arus kas yang didiskonto berdasarkan persyaratan yang baru, termasuk setiap fee (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi setiap fee (imbalan) yang diterima dan didiskonto menggunakan suku bunga efektif orisinal, berbeda sedikitnya 10% dari nilai kini sisa arus kas yang didiskonto yang berasal dari liabilitas keuangan orisinal. Jika modifikasi tidak substansial, maka perbedaan antara: (1) jumlah tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini dari arus kas setelah modifikasi, diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lainnya.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Instrument (Continued)

Foreign exchange gains and losses (Continued)

the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship. For those which are designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk, foreign exchange gains and losses are recognized in other comprehensive income and accumulated in a separate component of equity. The fair value of financial liabilities denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of the reporting period.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or have expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

When the Group exchanges with the existing lender one debt instrument into another one with the substantially different terms, such exchange is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. Similarly, the Group accounts for substantial modification of terms of an existing liability or part of it as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new liability. It is assumed that the terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective rate is at least 10% different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If the modification is not substantial, the difference between: (1) the carrying amount of the liability before the modification; and (2) the present value of the cash flows after modification is recognized in profit or loss as the modification gain or loss within other gains and losses.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

g. 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.

h. 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.

i. Piutang Usaha, Piutang Lain-Lain, dan Aset Keuangan Lancar Lainnya

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan atas penjualan barang atau jasa dalam kegiatan usaha normal. Jika piutang diperkirakan dapat ditagih dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar.

Piutang lain-lain adalah hak tagih terhadap pihak lain atas kas, jasa dari kegiatan diluar kegiatan utama Perusahaan. Misalnya piutang pegawai, piutang denda dan piutang bunga.

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

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.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

g. Cash and Cash Equivalent

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

h. 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.

i. Account Receivables, Other 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. 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.

Other receivables are the collectible rights from other parties for cash and services from activities outside the main activities of the Company.For example, employee receivables, penalty receivables and interest receivables.

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

Account receivable and other current financial 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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

i. Piutang Usaha dan Aset Keuangan Lancar Lainya (lanjutan)

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. (Lihat Catatan 3f)

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. (Lihat Catatan 3f)

j. Persediaan

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.

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.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

i. Account Receivables and Other Current Financial Assets (Continued)

Collectibility of account receivables and other current financial 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. (See Notes 3f)

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 recognized becomes uncollectible 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. (See Notes 3f)

j. Inventories

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.

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

j. Persediaan (Lanjutan)

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lain-lain terkait dengan pengembangan dan biaya pinjaman serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual. Biaya ditentukan menggunakan metode identifikasi khusus.

Biaya perolehan apartemen dan kantor yang sudah dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktifitas pengembangan apartemen. Biaya yang dikapitalisasi apartemen dan kantor dalam konstruksi dialokasikan untuk setiap unit apartemen dan kantor menggunakan metode area yang dapat dijual.

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini direklasfikasi ke akun persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat penyelesaian pengembangan dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Pengkajian atas estimasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan dasar, Perusahaan akan melakukan revisi biaya.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

j. Inventories (Continued)

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation are held as inventories.

Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land under development consist of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

The development cost, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated to the saleable area.

The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development and borrowing costs, and is transferred to the land and buildings ready for sale account when the development of the land and construction of buildings are completed and ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

The cost of apartment and office under construction consists of the cost of developed land, construction costs, borrowing costs and other costs related to the development of the apartment and office. Costs capitalized to apartment and office under construction are allocated to each apartment and office unit using the saleable area method.

For residential property project, at the time of development and construction of infrastructures are done, this account is reclassified to inventories. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, this account either remains as part of inventories or is reclassified to property or investment property, whichever is more appropriate.

Assessment of the estimation cost is reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. If there is a change, the Company will revise the cost.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

j. Persediaan (Lanjutan)

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

k. 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.

l. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Entitas asosiasi adalah suatu entitas yang mana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan Bersama atas kebijakan tersebut.

Ventura bersama adalah pengaturan bersama yang mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

j. Inventories (Continued)

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

k. 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.

l. Investment in Associates and Joint Ventures

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

A joint venture is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

l. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (Lanjutan)

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58.

Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi atau ventura bersama), Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas sejak tanggal saat investee menjadi entitas asosiasi atau ventura bersama.

Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang diakui pada tanggal akuisisi diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilainya sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih aset yang teridentifikasi dan liabilitas atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali, segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

l. Investment in Associates and Joint Ventures (Continued)

The results of operations and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58.

Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate or joint venture) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture.

Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets and liabilities of an associate or a joint venture recognized at the date of acquisition is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

l. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (Lanjutan)

Persyaratan dalam PSAK 48, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Bila diperlukan, jumlah tercatat investasi (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai diakui langsung pada nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 71. Selisih antara jumlah tercatat pada asosiasi atau ventura bersama pada tanggal metode ekuitas dihentikan, dan nilai wajar dari setiap bunga yang ditahan dan hasilkan dari pelepasan sebagian kepentingan dalam asosiasi atau ventura bersama termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pada pelepasan asosiasi atau ventura bersama.

Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi atau ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

l. Investment in Associates and Joint Ventures (Continued)

The requirements of PSAK 48 are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate or a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate or joint venture and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 71. The difference between the carrying amount of the associate or joint venture at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part of interest in the associate or joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate or joint venture.

In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate or joint venture on the same basis as would be required if that associate or joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

l. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (Lanjutan)

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar kepemilikan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

Grup menerapkan PSAK 71, termasuk persyaratan penurunan nilai, untuk kepentingan jangka panjang dalam entitas asosiasi atau ventura bersama ketika metode ekuitas tidak diterapkan dan yang merupakan bagian dari investasi neto pada investee. Selanjutnya, dalam menerapkan PSAK 71 untuk kepentingan jangka panjang, Grup tidak memperhitungkan penyesuaian nilai tercatat yang disyaratkan oleh PSAK 15 (misalnya, penyesuaian nilai tercatat kepentingan jangka panjang yang timbul dari alokasi kerugian investee atau penilaian penurunan nilai berdasarkan PSAK 15).

m. Kepemilikan dalam Operasi Bersama

Operasi bersama adalah pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah 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.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

l. Investment in Associates and Joint Ventures (Continued)

The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

When the Group reduces its ownership interest in an associate or a joint venture but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain or loss that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

When the Group entity transacts with an associate or a joint venture, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate or joint venture that are not related to the Group.

The Group applies PSAK 71, including the impairment requirements, to long-term interests in an associate or joint venture to which the equity method is not applied and which form part of the net investment in the investee. Furthermore, in applying PSAK 71 to long-term interests, the Group does not take into account adjustments to their carrying amount required by PSAK 15 (i.e. adjustments to the carrying amount of long term interests arising from the allocation of losses of the investee or assessment of impairment in accordance with PSAK 15).

m. Interest in Joint Operations

A joint operation is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangements which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

m. Kepemilikan dalam Operasi Bersama (Lanjutan)

Ketika entitas Grup melakukan kegiatan berdasarkan operasi bersama, Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
b) Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
c) Pendapatan dari penjualan bagiannya atas ouput yang dihasilkan dari operasi bersama;
d) Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama.

Grup mencatat aset, liabilitas, pendapatan dan beban terkait dengan kepemilikannya dalam operasi bersama sesuai dengan PSAK yang berlaku untuk aset, liabilitas, pendapatan dan beban tersebut.

Ketika entitas Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti penjualan atau kontribusi aset), Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian Grup tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama.

Ketika entitas Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti pembelian aset), Grup tidak mengakui bagian keuntungan dan kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

m. Interest in Joint Operations (Continued)

When a Group entity undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

a) Its assets, including its share of any assets held jointly;
b) Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
c) Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
d) ts share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and
e) Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

The Group accounts for the assets, liabilities, revenues and expenses relating to its interest in a joint operation in accordance with the PSAKs applicable to the particular assets, liabilities, revenues and expenses.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator (such as a sale or contribution of assets), the Group is considered to be conducting the transaction with the other parties to the joint operation, and gains and losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator (such as a purchase of assets), the Group does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

n. 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

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

n. 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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

n. Properti Investasi (Lanjutan)

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: (Lanjutan)

4) 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. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

o. Aset Tetap

Aset tetap, kecuali tanah yang tidak disusutkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya perolehan aset tetap meliputi: (a) harga pembelian, (b) biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisinya sekarang, dan (c) estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan dan restorasi lokasi aset (jika ada). Setiap bagian dari aset tetap dengan biaya perolehan yang signifikan terhadap jumlah biaya perolehan aset, disusutkan secara terpisah.

Pada saat pembaruan dan perbaikan yang signifikan dilakukan, biaya tersebut diakui ke dalam nilai tercatat (carrying amount) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan lainnya yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi berjalan.

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

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

n. Investment Properties (Continued)

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: (Continued)

4) 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. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

o. Fixed Asset

Property and equipment assets, except for land which is not depreciated, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any. Land is stated at cost and is not depreciated. The cost of an item of property and equipment includes: (a) purchase price, (b) any costs directly attributable to bringing the asset to its present location and condition, and (c) the initial estimate of the cost of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located (if any). Each part of an item of property and equipment with a cost that is significant in relation to the total cost of the item is depreciated separately.

When significant renewals and repairments are performed, their costs are recognized in the carrying amount of the property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are charged directly to current operations.

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

o. Aset Tetap (Lanjutan)

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

o. Fixed Asset (Continued)

Depreciation is computed from when such assets are ready for use in accordance with the intended use and calculated using the straight-line method, based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/ *Years*	
Bangunan	20-50	*Building*
Inventaris kantor	4-10	*Office equipment*
Mesin	8-30	*Machinery*
Kendaraan	4-8	*Vehicle*
Menara telekomunikasi	30	*Telecommunication tower*
Aset GPON	8-15	*GPON*
LRT sarana	4-30	*LRT facilities*
LRT prasarana jalur dan bangunan	30-50	*LRT infrastructure*
LRT prasarana fasilitas Operasi	8-15	*LRT assets infrastructure for operating facilities*
Petunjuk arah digital	5	*Digital Signage*
Water Treatment Plant (WTP)	8-20	*Water Treatment Plant (WTP)*
Prasarana dan Sarana Sirkuit	3-8	*Infrastructure and Circuit facilities*

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.

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.

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.

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.

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

o. Aset Tetap (Lanjutan)

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan timbul dari penggunaan aset secara berkelanjutan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan atau penghentian pengakuan suatu aset tetap ditentukan sebagai selisih antara hasil penjualan dan nilai tercatat aset dan diakui dalam laba rugi Pada saat penjualan atau penghentian properti revaluasian, surplus revaluasi yang dapat diatribusikan yang tercatat sebagai cadangan revaluasi properti dialihkan langsung ke saldo laba. Tidak ada pengalihan dari cadangan revaluasi ke saldo laba kecuali jika aset dihentikan pengakuannya.
.

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif. Perubahan dalam umur manfaat aset yang diharapkan dan nilai sisa menjadi pertimbangan untuk modifikasi periode depresiasi dan jumlah terdepresiasi yang diperlakukan sebagai perubahan dalam estimasi akuntansi.

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya bahan dan biaya terkait lainnya sampai dengan tanggal dimana aset tersebut telah selesai dan siap untuk digunakan. Biaya-biaya tersebut direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan ketika aset tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

Bila nilai tercatat suatu aset melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali, maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut, yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai.

Tanah termasuk biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha (“HGU”), Hak Guna Bangunan (“HGB”) dan Hak Pakai (“HP”) ketika tanah diperoleh pertama kali dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi karena manajemen berpendapat bahwa kemungkinan besar hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat masa berlakunya selesai.

Biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah dalam bentuk HGU, HGB dan HP ditangguhkan dan diamortisasi yang lebih pendek antara umur hukum hak atas tanah dan umur ekonomi tanah, dan disajikan sebagai bagian dari akun “Aset Tidak Lancar Lainnya” pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

o. Fixed Asset (Continued)

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected to arise from the continued use of the asset. Any gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of property and equipment is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognized in profit or loss. On the subsequent sale or retirement of a revalued property, the attributable revaluation surplus remaining in the properties revaluation reserve is transferred directly to retained earnings. No transfer is made from the revaluation reserve to retained earnings except when an asset is derecognized.

The residual values, useful life and methods of depreciation of property and equipment are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, at the end of each financial period. Changes in the expected useful life of assets and residual value are considered to modify the depreciation period and depreciable amount which are treated as changes in accounting estimates.

Construction in progress represents the accumulated costs of materials and other relevant costs up to the date when the asset is complete and ready for use. These costs are reclassified to the respective property and equipment accounts when the asset is ready for its intended use.

When the carrying amount of an asset exceeds its estimated recoverable amount, the asset is written down to its estimated recoverable amount, which is determined as the higher of the net selling price and value in use.

Land including legal cost of land rights in the form of Right to Cultivate (“Hak Guna Usaha” or “HGU”), Right to Build (“Hak Guna Bangunan” or “HGB”) and Right to Use (“Hak Pakai” or “HP”) when the land rights were acquired initalliy, is stated at cost and not amortized as the management is of the opinion that it is probable the titles of land rights can be renewed/extended upon expiration.

The extension or the legal renewal costs of land rights in the form of HGU, HGB and HP are deferred and amortized over the shorter between the land rights' legal life and the economic life of the land, and presented as part of “Other Non-current Assets” account in the consolidated statement of financial position.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

p. 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.

q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan Kecuali *Goodwill*

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.

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.

r. 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.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

p. Intangible Asset

Intangible asset is the costs associated with the acquisition of computer software which is not integrated with related hardware are capitalized 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.

q. Impairment of Non-Financial Assets Except Goodwill

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.

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.

r. 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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

r. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Pajak Kini

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.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, 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).

Pajak Tangguhan

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).

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

r. Income Taxes (Continued)

Current Tax

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.

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).

Deferred Tax

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).

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

r. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

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 aset.

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) 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.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

r. Income Taxes (Continued)

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to be applied to the period when the asset is recovered 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) 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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

r. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Grup melakukan saling hapus atas aset pajak kini

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.

Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan kontrak. Berdasarkan PSAK 46 tersebut di atas, pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK 46. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kaveling, rumah, bangunan komersial, apartemen dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

Menurut Undang-undang No. 12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 (“PP 71/2008”) tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (developer) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 (“PP 34/2016”) tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan. Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

r. Income Taxes (Continued)

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.

Final Tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subjected to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognizing losses. The calculation of final tax based on invoice of contract amount. Based on PSAK 46 above, final tax excluded from this PSAK's. Hence, there is no deferred tax assets/liabilities recognition. By applying the revised PSAK, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of landlots, houses, shops, apartment and interest income from bank and time deposits as separate line item.

According to Law No. 12 year 1994, the value of the transfer is the highest value among the values under the Deed of Assignment and the Tax Object Sales Value of related land and/or buildings.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subjected to a final tax of 10% from related income. On November 4, 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 71/2008 (“PP No.71/2008”) effective January 1, 2009, the income of a taxpayer from transactions of transferring rights on land and/or building, is subjected to final tax of 5% from the sales or transfer, which has been replaced by Government Regulation No. 34/2016 (“PP34/2016”) dated August 8, 2016. Effective September 8, 2016, income from the transfer of land or buildings are subjected to final tax amounting to 2.5% of the value of the sale or transfer. Interest income from bank and time deposits are subjected to final tax amounting to 20%.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

s. 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.

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 incremental 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.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

s. 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.

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

t. 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.

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.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

t. 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 iability (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.

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

u. 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) 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.

3) Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda 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.

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

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

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

u. 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) 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.

3) Identify the performance obligations in the contract, to deliver goods or services that have different characteristics to customers

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.

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1) Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Perusahaan mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
   a) Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak.
   b) Perusahaan dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan.
   c) Kontrak memiliki substansi komersial
   d) Kemungkinan besar Perusahaan akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan

2) Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;

3) Menentukan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;

4) Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah ma

5) Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

u. Revenues and Expenses Recognition (Continued)

The Group recognizes revenues from Real estate sales in accordance with PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1) Identify contracts with customers, whereby the Company records contracts with customers only if the following criterias are met:
   a) The contract has been agreed by the parties involved in the contract
   b) The Company can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred
   c) The contract has commercial substance
   d) It is probable that the Company will receive benefits for the goods transferred

2) Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promise in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;

3) Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customer. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period;

4) Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or service promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative standalone selling prices are estimated based on expected cost plus margin;

5) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer, which is when the customer obtains control of that goods or service (at apoint in time or over time),

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

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.

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.

Pengakuan pendapatan atas stasiun pengisian bahan bakar umum diakui berdasarkan bagi hasil untuk SPBU COCO (Tanah Merdeka) dan volume penjualan untuk SPBU DODO (Kapuk Kamal).

Pengakuan pendapatan atas stasiun pengisian bahan bakar gas dan elpiji diakui berdasarkan volume aktual yang dijual ke pelanggan.

Pengakuan pendapatan atas pengelolaan parkir diakui berdasarkan pendapatan harian dan laporan bagi hasil pendapatan parkir.

Pengakuan pendapatan atas sewa lahan dan bangunan diakui berdasarkan proporsi masa sewa tanah dan bagunan sesuai yang telah dimanfaatkan.

Pengakuan pendapatan atas konstruksi diakui dengan metode persentase penyelesaian.

Pengakuan pendapatan atas manajemen properti/estate diakui ketika jasa diberikan ke pelanggan.

Kriteria spesifik juga harus dipenuhi untuk pendapatan jasa pengelolaan. Pendapatan dari jasa pengelolaan dan IAAS yang timbul dari penyewaan perangkat digital signage dan penyediaan sistem pengelolaan layanan digital berbasis cloud server, diakui pada saat risiko dan manfaat signifikan telah dialihkan ke pelanggan.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

u. Revenues and Expenses Recognition (Continued)

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.

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.

Revenue recognition for public filling stations is recognized based on revenue sharing for COCO Fueling Station (Tanah Merdeka) and volume sold for DODO Fueling Station (Kapuk Kamal).

Revenue recognition for LPG and gas filling stations is recognized based on actual volumes sold to customers.

Revenue recognition for parking management is recognized based on daily revenue and parking revenue sharing report.

Revenue recognition for land and building leases is recognized based on the proportion of the lease period that has been utilized.

Construction revenue is recognized using the percentage-of-completion method.

Revenue recognition for property/estate management is recognized when services are rendered to customers.

Specific criteria must also be met for management fees. Revenues from management services and IAAS arising from providing a digital signage rental and cloud server-based digital service management system are recognized when control have been transferred to the customers.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

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

v. Segmen Operasi

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.

w. 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 instrument kepemilikan yang ada dalam jumlah yang diakui atas aset neto teridentifikasi dari pihak diakuisisi.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

u. Revenues and Expenses Recognition (Continued)

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

v. Operating Segment

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.

w. 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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

w. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugiannya, jika ada, diakui dalam laba rugi. 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.

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.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

w. Business Combinations (Continued)

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.

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 itscost 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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

w. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

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.

x. Provisi

Provisi diakui Ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas (Ketika pengaruh nilai waktu uang bersifat material).

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

y. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

w. Business Combinations (Continued)

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

.

x. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows (when the effect of time value money is material).

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

y. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

4. 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 kontijensi 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.

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

a. Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap

Grup melakukan penelaahan atas masa manfaat ekonomis aset tetap 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.

b. 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.

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.

4. SOURCES OF UNCERTAINTY ESTIMATES AND CRITICAL ACCOUNTING JUDGEMENT

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.

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

a. Estimated Useful Lives

Group conducted a review of the economic useful lives of fixed assets 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.

b. 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.

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.

4. SUMBER KETIDAKPASTIAN ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi Akuntansi yang Penting (Lanjutan)

b. Imbalan Pasca Kerja (Lanjutan)

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.

c. 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.

d. Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Nilai realisasi neto untuk aset pengembangan real estat ditentukan berdasarkan estimasi harga jual dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi, yang melibatkan pertimbangan signifikan manajemen terhadap variabel utama dan kondisi pasar.

4. SOURCES OF UNCERTAINTY ESTIMATES AND CRITICAL ACCOUNTING JUDGEMENT (Continued)

Accounting Estimates and Assumptions (Continued)

b. Post-Employment Benefits (Continued)

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.

c. 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.

d. *Estimation* of net realizable value for inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value.

Net realizable value of real estate development assets is assessed with reference to estimated selling price less estimated cost to complete the construction, which involves significant management judgement on key variables and market conditions.

4. SUMBER KETIDAKPASTIAN ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi Akuntansi yang Penting (Lanjutan)

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:

a. 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.

b. Penentuan dan klasifikasi pengendalian Bersama

Grup menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama atau ventura bersama yang relevan. Grup menentukan aktivitas untuk pengendalian bersama yang terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan, operasi dan modal.

Pertimbangan juga diperlukan dalam melakukan klasifikasi pengendalian bersama. Pengklasifikasian pengendalian bersama membutuhkan Grup untuk menentukan hak dan kewajiban timbul dari pengendalian bersama ini. Khususnya Grup mempertimbangkan:

I. Struktur dari pengendalian bersama - apakah terbentuk melalui bentuk terpisah
II. Ketika pengaturan bersama dibentuk melalui bentuk terpisah:
   a. Bentuk hukum dan badan terpisah;
   b. Persyaratan pengaturan kontraktual;
   c. Fakta dan keadaan lain (jika relevan).

Penilaian pertimbangan ini biasanya membutuhkan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda untuk pengendalian bersama dan juga apakah operasi bersama atau ventura bersama bisa membuat dampak yang material terhadap perlakuan akuntansi untuk setiap penilaian.

4. SOURCES OF UNCERTAINTY ESTIMATES AND CRITICAL ACCOUNTING JUDGEMENT (Continued)

Accounting Estimates and Assumptions (Continued)

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.

a. 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.

c. Determination and classification of a joint agreement

Judgment is required to determine when the Group has joint control over an arrangement, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Group has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.

Judgment is also required to classify a joint arrangement. Classifying the arrangement requires the Group to assess their rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, the Group considers:

I. The structure of the joint arrangement whether it is structured through a separate vehicle
II. When the joint arrangement is structured through a separate vehicle:
   a. The legal form of the separate vehicle;
   b. The terms of the contractual arrangement;
   c. Other facts and circumstances (when relevant).

This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.

5. KAS DAN SETARA KAS / *5. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	2023	2022	
Kas	**1.134.166**	**1.998.265**	***Cash***
Bank			***Bank***
Pihak berelasi			***Related parties***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank DKI	595.142.486	365.356.289	*PT Bank DKI*
PT Bank DKI – Syariah	956.706	2.000	*PT Bank DKI – Syariah*
Dollar Amerika Serikat			*US Dollar*
PT Bank DKI	5.515.587	16.127	*PT Bank DKI*
Euro			*Euro*
PT Bank DKI	2.520	2.941	*PT Bank DKI*
Pihak ketiga			***Third parties***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Mandiri (Persero)Tbk	64.744.557	40.149.616	*PT Bank Mandiri (Persero)Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	60.207.214	11.565.618	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	15.439.129	2.994.556	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
P T Bank Central Asia Tbk	2.467.617	4.934.112	*T Bank Central Asia Tbk*
PT Bank BPD Jabar Banten Tbk	1.631.420	1.615.885	*PT Bank BPD Jabar Banten Tbk*
PT Artha Graha International	341.455	206.364	*PT Artha Graha International*
PT Bank OCBC NISP Tbk	129.587	129.858	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Mega Tbk	115.630	27.673	*PT Bank Mega Tbk*
PT Bank Mayapada	13.524	13.829	*PT Bank Mayapada*
PT Bank Danamon Tbk	-	2.675	*PT Bank Danamon Tbk*
Dollar Amerika Serikat			*US Dollar*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	43.347.260	747	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero)Tbk	-	77.250	*PT Bank Mandiri (Persero)Tbk*
Sub Jumlah	**790.054.692**	**427.095.540**	***Sub total***
Deposito berjangka			***Time deposits***
Pihak berelasi			***Related parties***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank DKI	2.550.000.000	913.000.000	*PT Bank DKI*
PT Bank DKI – Syariah	-	30.000.000	*PT Bank DKI – Syariah*
Pihak ketiga			***Third parties***
PT Bank Mayapada	-	110.000.000	*PT Bank Mayapada*
PT Bank Mandiri Taspen	150.000.000	50.000.000	*PT Bank Mandiri Taspen*
PT Bank Syariah Indonesia	45.000.000	45.000.000	*PT Bank Syariah Indonesia*
PT Bank Mandiri (Persero)Tbk	243.207	5.945.633	*PT Bank Mandiri (Persero)Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	11.322.982	5.000.000	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
Sub Jumlah	**2.756.566.189**	**1.158.945.633**	***Sub total***
Jumlah	**3.547.755.047**	**1.588.039.438**	***Total***

6. INVESTASI JANGKA PENDEK

6. SHORT-TERM INVESTMENT

	2023	2022	
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 Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	43.699.795	-	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
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	**43.699.795**	**20.000.000**	***Total Time Deposits***
Jumlah	**43.699.795**	**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.

6. 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.

6. 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.

6. 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 Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Penempatan deposito berjangka pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk merupakan deposito PT LRT Jakarta dengan jangka waktu 6 Bulan dengan bunga deposito 5,75%.

d. PT Bank DKI – Syariah

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

e. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

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

6. SHORT-TERM INVESTMENT (Continued)

b. PT Sarijaya Permana Sekuritas (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 Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Placement of time deposits at PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk is a deposit of PT LRT Jakarta with a period of 6 month and a deposit interest of 5.75%

d. 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%".

e. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

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

7. PIUTANG USAHA

7. ACCOUNT RECEIVABLES

	2023	2022	
Pihak berelasi			***Related parties***
Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	105.884.366	47.504.991	*DKI Jakarta Provincial Government*
Dinas Pekerjaan Umum DKI Jakarta	3.867.405	3.867.405	*Dinas Pekerjaan Umum DKI Jakarta*
Perusahaan Daerah Air Minum	2.394.459	-	*Perusahaan Daerah Air Minum*
PT Jakarta Lingko Indonesia	988.019	-	*PT Jakarta Lingko Indonesia*
PT Transportasi Jakarta	578.886	1.668.837	*PT Transportasi Jakarta*
PT Jakpro Memiontec Air	330.688	330.688	*PT Jakpro Memiontec Air*
KSO WTP Pluit	210.290	-	*KSO WTP Pluit*
PT MRT Jakarta	-	4.550	*PT MRT Jakarta*
Sub Jumlah	**114.254.113**	**53.376.471**	***Sub Total***
Pihak Ketiga			***Third parties***
Kerjasama operasi			***Join operation***
PT Paramitha Bangun Cipta Sarana	10.046.568	8.047.658	*PT Paramitha Bangun Cipta Sarana*
PT Lion Superindo	1.367.201	1.047.968	*PT Lion Superindo*
PT Indo Gallery Square	454.091	-	*PT Indo Gallery Square*
PT Sari Coffee	61.721	63.068	*PT Sari Coffee*
Yayasan Pulomas	42.900	-	*Yayasan Pulomas*
PT Viva Dian Kencana	29.965	-	*PT Viva Dian Kencana*
Koperasi Karyawan Pulomas	27.394	-	*Koperasi Karyawan Pulomas*
Sub jumlah	**12.029.840**	**9.158.694**	***Sub total***

7. PIUTANG USAHA (Lanjutan) / *7. ACCOUNT RECEIVABLES (Continued)*

	2023	2022	
Pihak Ketiga (Lanjutan)			***Third parties (Continued)***
Sewa			***Lease***
Tenant di Mall Pluit Junction	34.464.382	32.003.180	*Tenant of Mall Pluit Junction*
PT Equina Global Prima	4.994.782	1.550.398	*PT Equina Global Prima*
PT Alma Madani	3.487.183	2.310.284	*PT Alma Madani*
Pasar Muara Karang	2.193.119	2.054.536	*Muara Karang Market*
Taman Ismail Marzuki	1.527.687	118.446	*Taman Ismail Marzuki*
Tenant di Gedung POP	1.181.736	1.273.757	*Tenant di Gedung POP*
Jakarta International Stadium	765.000	12.650	*Jakarta International Stadium*
Taman Pergudangan dan Perkantoran Muara Baru Tahap II	251.407	251.407	*Warehouse Park and Muara Baru Offices Phase II*
Gudang Muara Baru	203.491	203.491	*Muara Baru Warehouse*
Jakarta International Velodrome	70.897	209.487	*Jakarta International Velodrome*
PT Wika Realty	-	332.562	*PT Wika Realty*
Lahan Muara Baru	-	167.847	*Muara Baru Land*
Lain-lain (masing-masing Dibawah Rp100.000)	2.305.867	2.259.833	*Others (belows Rp100.000., each)*
Sub Jumlah	**51.445.551**	**42.747.878**	***Sub Total***
Penjualan tanah			***Sales-land***
PT Wika Realty	35.650.043	35.317.481	*PT Wika Realty*
PT Belefina Sarana Medika	30.000.000	5.550.000	*PT Belefina Sarana Medika*
PT Mitra Karsa Selaras	14.703.773	-	*PT Mitra Karsa Selaras*
PT Indomarina Square	14.325.144	15.265.263	*PT Indomarina Square*
PT Tribahagia Cipta Mandiri	173.227	173.228	*PT Tribahagia Cipta Mandiri*
PT Taman Harapan Indah	-	16.280.000	*PT Taman Harapan Indah*
Sub jumlah	**94.852.187**	**72.585.972**	***Sub total***
Penjualan tanah dan bangunan			***Sales-land and building***
PT Sarana Meditama Metropolitan	19.985.050	-	PT Sarana Meditama Metropolitan
Apartemen de Paradiso	4.556.871	4.909.122	*Apartemen de Paradiso*
Apartemen Muara Indah	900.000	1.575.000	*Apartemen Muara Indah*
Ruko Blok Z4 & Z5	205.000	205.000	*Ruko Blok Z4 & Z5*
Rukan DHI Teluk Gong	154.859	154.859	*Rukan DHI Teluk Gong*
Apartemen Pluit Kencana	618.267	618.267	*Apartemen Pluit Kencana*
Sub jumlah	**26.420.047**	**7.462.248**	***Sub total***

7. PIUTANG USAHA (Lanjutan) / *7. ACCOUNT RECEIVABLES (Continued)*

	2023	2022	
Jasa konsultan perencanaan			***Planning consultant services***
PT Cipta Griya Properti	4.146.401	-	*PT Cipta Griya Properti*
Yayasan Asyyakirin	2.087.000	2.087.000	*Yayasan Asyyakirin*
PT PP Properti	910.620	910.620	*PT PP Properti*
PT Nusa Kirana Real Estate	779.850	-	*PT Nusa Kirana Real Estate*
Perum Perumnas	652.962	652.962	*Perum Perumnas*
PT Integrasi Transit Jakarta	615.448	658.756	*PT Integrasi Transit Jakarta*
PT Wijaya Karya Gedung	218.182	218.182	*PT Wijaya Karya Gedung*
PT Agung Sedayu Group	166.219	-	*PT Agung Sedayu Group*
PT Saeti Concertindo Wahana	76.970	558.788	*PT Saeti Concertindo Wahana*
PT Sigma Cipta Caraka	-	2.646.000	*PT Sigma Cipta Caraka*
RSUD Halmahera	-	1.197.565	*RSUD Halmahera*
Lain-lain (masing-masing Dibawah Rp 100.000)	80.096	200.295	*Others (belows Rp 100.000,each)*
Sub jumlah	**9.733.748**	**9.296.388**	***Sub total***
Jasa Teknologi Informasi Komunikasi			***Information and Communication Technology Services***
PT Trimedia Imaji Rekso Abadi	222.366.446	162.968.636	*PT Trimedia Imaji Reks Abadi*
PT AJN Solusindo	21.969.411	9.419.610	*PT AJN Solusindo*
PT Modular Inti Konsultindo	21.434.728	8.325.000	*PT Modular Inti Konsultindo*
PT Sentuh Digital Teknologi	6.269.440	3.786.208	*PT Sentuh Digital Teknologi*
PT Relasi Media Solusi	4.092.000	4.092.000	*PT Relasi Media Solusi*
PT Astria Eka Energi	1.843.994	1.843.994	*PT Astria Eka Energi*
PT Link Net Tbk	1.728.182	-	*PT Link Net Tbk*
PT Storvanet Global Indonesia	1.574.287	1.574.287	*PT Storvanet Global Indonesia*
PT Artacomindo Jejaring Nusa	1.425.773	570.309	*PT Artacomindo Jejaring Nusa*
PT Indosat Tbk	1.179.176	-	*PT Indosat Tbk*
PT Bherlian Shabya Taruphala	461.925	-	*PT Bherlian Shabya Taruphala*
PT Intercom Global Nusantara	401.170	401.170	*PT Intercom Global Nusantara*
PT MNC Kabel Mediacom	397.709	-	*PT MNC Kabel Mediacom*
PT Inti Bangun Sejahtera	305.646	-	*PT Inti Bangun Sejahtera*
PT Nusantara Gikenfa	228.000	328.000	*PT Nusantara Gikenfa*
PT Saranainsan Muda Selaras	167.358	135.389	*PT Saranainsan Muda Selaras*
PT Bali Towerindo Sentra.Tbk	139.343	-	*PT Bali Towerindo Sentra.Tbk*
PT Prisma Harapan	-	767.562	*PT Prisma Harapan*
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 Bit Teknologi Nusantara	-	133.200	*PT Bit Teknologi Nusantara*
PT Adhi Perkasa Gedung	-	110.195	*PT Adhi Perkasa Gedung*
PT Andafa Jaya Pratama	-	89.578	*PT Andafa Jaya Pratama*
Lain-lain (masing-masing Dibawah Rp 100.000)	257.327	486.944	*Others (belows Rp 100.000,each)*
Sub jumlah	**286.241.915**	**195.595.608**	***Sub total***

7. PIUTANG USAHA (Lanjutan) / *7. ACCOUNT RECEIVABLES (Continued)*

	2023	2022	
Jasa utilitas			***Utility services***
PT Pantai Mutiara Jetski	8.697.000	4.662.000	*PT Pantai Mutiara Jetski*
Perum PPD	856.215	1.646.849	*Perum PPD*
PT Konsorsium SPBG Indonesia	747.693	747.693	*PT Konsorsium SPBG Indonesia*
PT Trans Mayapada Busway	566.524	566.524	*PT Trans Mayapada Busway*
Rits Nusa Kenari, PT	293.467		*Rits Nusa Kenari, PT*
PT Raja Rafa Samudra	209.183	209.183	*PT Raja Rafa Samudra*
PT Jakarta Mega Trans	155.596	155.596	*PT Jakarta Mega Trans*
Herdiyanto	148.000	-	*Herdiyanto*
Biotek Grahaduta, PT	134.700	-	*Biotek Grahaduta, PT*
PT PAM Lyonnaise Jaya	-	2.761.354	*PT PAM Lyonnaise Jaya*
PT Fintek Karya Nusantara	-	832.500	*PT Fintek Karya Nusantara*
Lain-lain (masing-masing Dibawah Rp 100.000)	401.250	2.487.130	*Others (belows Rp 100.000,each)*
Sub jumlah	**12.209.628**	**14.068.829**	***Sub total***
Lain-lain			***Others***
Piutang hotel	1.748.701	1.484.478	*Hotel receivables*
Jasa lainnya	8.332.894	5.122.228	*Other services*
Sub Jumlah	**10.081.595**	**6.606.706**	***Sub Total***
Jumlah piutang pihak ketiga	**503.014.511**	**357.522.322**	***Total account receivables third parties***
Jumlah piutang usaha	**617.268.624**	**410.898.792**	***Total account receivables***
Dikurangi Penyisihan piutang	**(138.367.869)**	**(116.650.932)**	***Less Allowance for impairment***
Jumlah piutang bersih	**478.900.755**	**294.247.861**	***Total receivables-net***

Rincian umur piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Detail of age of account receivables as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023	2022	
Sampai dengan 90 hari	140.045.786	124.135.999	*Up to 90 days*
90-180 hari	120.403.833	13.349.127	*90-180 days*
Lebih dari 180 hari	356.819.005	273.413.667	*More than 180 days*
Jumlah	617.268.624	410.898.793	*Total*
Dikurangi penyisihan penurunan nilai	(138.367.869)	(116.650.932)	*Less allowance for impairment loss*
Jumlah bersih	**478.900.755**	**294.247.861**	***Total – net***

Mutasi penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

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

	2023	2022	
Saldo awal	116.650.932	115.644.083	*Beginning balance*
Penambahan	26.112.881	4.767.947	*Addition*
Pemulihan	(4.395.944)	(3.761.098)	*Recovery*
Penghapusan	-	-	*Write off*
Saldo akhir	138.367.869	116.650.932	*Ending balance*

7. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

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

a. Piutang Usaha dari Pihak Berelasi

1) Piutang dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta merupakan pengakuan piutang atas selisih kurang anggaran berdasarkan berita acara verifikasi selisih kurang/lebih subsidi prasarana dan sarana LRT Jakarta periode Januari sampai dengan Desember 2023 dengan no.402/PH.10.00 tanggal 31 Januari 2024.

2) 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

1) 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.

2) 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.

3) 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.

4) PT Indo Gallery Square

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

7. ACCOUNT RECEIVABLES (Continued)

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

a. Account Receivables from Related Parties

1) Receivables from the DKI Jakarta Provincial Government are acknowledgements of receivables for the difference in budget shortfall based on the minutes of the verification of the difference in the less/more subsidies for infrastructure and facilities of the Jakarta LRT for the period January to December 2023 with no.402/PH.10.00 dated January 31, 2024.

2) 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

1) 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.

2) 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.

3) 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.

4) PT Indo Gallery Square

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

7. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

b. Piutang Usaha kepada Pihak Ketiga (Lanjutan)

5) PT Paramitha Bangun Cipta Sarana

Piutang dari PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (PBCS) merupakan kewajiban PBCS kepada PMJ atas keterlambatan biaya pemanfaatan tanah, dari kerjasama pembangunan dan pengelolaan Proyek V'Nesia Mall.

6) PT Bumi Mandiri Wijaya

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

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.

7) Tenant di Mal Pluit Junction

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

8) PT Indomarina Square

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

9) PT Belefina Sarana Mediaka

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

10) PT Mitra Karsa Selaras

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

11) PT Tribahagia Cipta Mandiri

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

7. ACCOUNT RECEIVABLES (Continued)

b. Account Receivables to Third Parties (Continued)

5) 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, from cooperation in the development and management of the V'Nesia Mall Project.

6) PT Bumi Mandiri Wijaya

Receivables of PT Bumi Mandiri Wijaya represent PMJ receivables related to the development management of the Pulomas 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.

7) Mal Pluit Junction Tenants

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

8) PT Indomarina Square

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

9) PT Belefina Sarana Mediaka

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

10) 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.

11) 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.

7. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

b. Piutang Usaha kepada Pihak Ketiga (Lanjutan)

11) PT Tribahagia Cipta Mandiri

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

12) 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.

13) PT Modular Inti Konsultindo

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

14) 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.

15) PT Sentuh Digital Teknologi

Piutang dari PT Sentuh Digital Teknologi merupakan piutang atas layanan media *adversiting* di Jungleland.

7. ACCOUNT RECEIVABLES (Continued)

b. Account Receivables to Third Parties (Continued)

11) 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.

12) 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.

13) PT Modular Inti Konsultindo

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

14) 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.

15) PT Sentuh Digital Teknologi

Receivables from PT Sentuh Digital Teknologi represent receivables for media advertising services at Jungleland.

8. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA

8. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS

	2023	2022	
Pihak ketiga			***Third parties***
PT Harvestindo Aset Management	28.077.106	28.077.106	*PT Harvestindo Asset Management*
Asmuri	24.240.000	-	*Asmuri*
Andi Hartawan Sardjito	15.000.000	-	*Andi Hartawan Sardjito*
Kementerian PUPR	6.895.223	6.895.223	*Kementerian PUPR*
Iwan Sudjono	3.748.695	3.748.695	*Iwan Sudjono*
Bunga Deposito	3.239.789	238.861	*Bunga Deposito*
Aston Hotel	794.376	517.662	*Aston Hotel*
Proyek Pluit Junction	555.457	555.457	*Proyek Pluit Junction*
Karyawan	364.663	1.395.079	*Employees*
I Gusti Made Putera Astaman	315.000	315.000	*I Gusti Made Putera Astaman*
Piutang Retensi	22.169	22.169	*Retention Receivables*
PT Indomarina Square	-	1.106.330	*PT Indomarina Square*
Lain-Lain	561.099	3.610.716	*Others*
Sub jumlah	**83.813.577**	**46.482.298**	***Sub total***
Penyisihan piutang	**(66.162.890)**	**(37.365.779)**	***Allowance for impairment***
Jumlah	**17.650.687**	**9.116.519**	***Total***

8. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

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

8. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS (Continued)

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

	2023	2022	
Saldo awal	37.365.779	36.920.070	*Beginning balance*
Penambahan	28.797.111	978.909	*Addition*
Pemulihan	-	(533.200)	*Recovery*
Saldo akhir	**66.162.890**	**37.365.779**	***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.

PT Harvestindo Aset 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.

a. PT Harvestindo Asset Management

Other current financial 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.

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.

8. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

a. PT Harvestindo Asset Management (Lanjutan)

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).

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 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp6.895.222.893 dan Rp6.895.222.893.

c. Asmuri

Perusahaan telah melakukan perjanjian jual beli lahan seluas kurang lebih 13.469 m2 yang terletak di jalan Kramat Jaya kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara dari Saudara Asmuri dengan perjanjian perikatan jual beli (PPJB) Nomor 5 tanggal 12 Agustus 2020 yang dibuat di hadapan Notaris Ahmad Kiki Said. Perusahaan telah melakukan pembayaran tahap 1 dan 2 senilai Rp24.420.000.000 (nilai penuh). Namun dalam pelaksanaannya, di lahan tersebut terdapat kewajiban SIPTT yang belum diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sehingga Perusahaan melakukan pembatalan perjanjian jual beli lahan tersebut berdasarkan akta pembatalan nomor 44 pada tanggal 26 April 2022.

8. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS (Continued)

a. PT Harvestindo Asset Management (Continued)

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).

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, 2023 and 2022 amounted to Rp6,895,222,893 and Rp6,895,222,893, respectively.

c. Asmuri

The Company has entered into a sale and purchase agreement for a land area of approximately 13,469 m2 located on Kramat Jaya Street, West Semper Village, Cilincing District, North Jakarta from Mr. Asmuri with a sale and purchase agreement (PPJB) Number 5 dated August 12, 2020 made before Notary Ahmad Kiki Said. The company has made payments for stages 1 and 2 totaling Rp24,420,000,000 (full amount). However, in its implementation, the land has SIPTT obligations that have not been submitted to the DKI Jakarta Provincial Government so that the Company canceled the land sale and purchase agreement based on the cancellation deed number 44 on April 26, 2022.

8. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

d. Andi Hartawan Sardjito

Uang muka pembelian tanah Marunda merupakan uang muka atas perjanjian jual beli antara Perusahaan dengan Saudara Andi Hartawan Sardjito dengan akta Nomor 125 tanggal 19 Desember 2014 yang berlokasi di Marunda dengan bidang seluas 148.926 m2. Perusahaan telah membayar tanda jadi sebesar Rp15.000.000.000 (nilai penuh) pada tahun 2014. Dalam pelaksanaan perjanjian, pemilik lahan harus melakukan pengosongan lahan dari bangunan dan penghuni serta pengurugan tanah secara keseluruhan sesuai kondisi tanah yang ada dalam waktu 6 bulan sejak perjanjian ditanda tangani. Namun demikian, saudara Andi Hartawan Sardjito tidak melakukan pengosongan dan pengurugan sesuai dengan tanggal yang telah ditentukan. Terhadap hal tersebut, Saudara AHS sepakat serta bersedia untuk mengembalikan uang muka sesuai dengan surat nomor AHS/2020/V/005 tanggal 1 Mei 2020.

8. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS (Continued)

d. Andi Hartawan Sardjito

Advance purchase of Marunda land represents advance payment on sale and purchase agreement between the Company and Mr. Andi Hartawan Sardjito with deed No. 125 dated December 19, 2014 located in Marunda with an area of 148,926 sqm. The Company has paid a deposit of Rp15,000,000,000 (full amount) in 2014. In the implementation of the agreement, the landowner must vacate the land from buildings and occupants and completely fill the land according to the existing land conditions within 6 months from the signing of the agreement. However, Mr. Andi Hartawan Sardjito did not vacate and backfill the land in accordance with the specified date. Against this, Brother AHS agreed and was willing to return the down payment in accordance with letter number AHS/2020/V/005 dated May 1, 2020.

9. PENDAPATAN YANG MASIH HARUS DITERIMA / *9. ACCRUED REVENUE*

	2023	2022	
Sewa			***Sewa***
PT Trimedia Imaji Rekso Abadi	15.748.795	10.590.955	*PT Trimedia Imaji Rekso Abadi*
PT Telekomunikasi Seluler	7.884.940	6.463.609	*PT Telekomunikasi Seluler*
PT AJN Solusindo	1.800.000	2.050.100	*PT AJN Solusindo*
PT Artacomindo Jejaring Nusa	1.518.444	1.518.444	*PT Artacomindo Jejaring Nusa*
PT Bherlian Shabya Taruphala	1.477.567	551.283	*PT Bherlian Shabya Taruphala*
PT Iforte Solusi Infotek	788.560	1.798.780	*PT Iforte Solusi Infotek*
SJUT	532.869	4.469.451	*SJUT*
PT Indosat Tbk	490.500	647.800	*PT Indosat Tbk*
PT Jala Lintas Media	330.792	330.792	*PT Jala Lintas Media*
PT Prisma Harapan	304.428	-	*PT Prisma Harapan*
PT XL Axiata	239.200	110.400	*PT XL Axiata*
PT Sarana Insan Muda Selaras	150.773	121.972	*PT Sarana Insan Muda Selaras*
PT BIT Teknologi Nusantara	120.000	-	*PT BIT Teknologi Nusantara*
PT Equina Global Prima	-	2.264.409	*PT Equina Global Prima*
PT Sentuh Digital Teknologi	-	1.145.600	*PT Sentuh Digital Teknologi*
Lain-lain (masing-masing Dibawah Rp100.000)	2.027.848	1.458.732	*Others (belows Rp100.000, each)*
Sub jumlah	**33.414.716**	**33.522.327**	***Sub total***

9. PENDAPATAN YANG MASIH HARUS DITERIMA (Lanjutan)

9. ACCRUED REVENUE (Continued)

	2023	2022	
Jasa konsultan			***Consulting services***
PT Mega Karya Sentosa	6.805.000	-	*PT Mega Karya Sentosa*
Jasa pengembangan dan Pengoperasian			***Developing and operating services***
Pengelolaan Air Bersih	4.064.914	138.249	*Water treatment plant*
Pengelolaan SPBE	2.844.609	1.252.294	*Management of SPBE*
Pengelolaan MRU Pluit	106.120	1.516.992	*Management of MRU Pluit*
Parkiran	75.062	106.120	*Parking area*
Sub jumlah	**7.090.705**	**3.013.655**	***Sub total***
Lainnya			***Other***
Lain-lain (masing-masing Dibawah Rp 100.000)	2.879.091	10.245.794	*Others (belows Rp 100.000,each)*
Sub jumlah	**2.879.091**	**10.245.794**	***Sub total***
Jumlah	**50.189.512**	**46.781.776**	***Total***

a. PT Trimedia Imaji Rekso Abadi

Pendapatan yang masih harus diterima dari PT Trimedia Imaji Rekso Abadi merupakan pendapatan PT Jakarta Infrastruktur Propertindo atas Digital Signage berdasarkan kontrak kerjasama, dengan nomor:

1) Perjanjian kerjasama Layanan media advertising di Gedung Graha Makmur (Mercure Hotel Gatot Subroto Jakarta) antara PT Jakarta Infrastruktur Propertindo dan PT Trimedia Imaji Rekso Abadi No. 072/JIP/PKS/X/2019 dan 016/TIRA-J&K/X/2019 dengan jangka waktu 5 tahun mulai 15 Oktober 2019 sampai dengan 14 Oktober 2024.

2) Perjanjian kerjasama Layanan media advertising di Pilar MRT Jakarta Fase I antara PT Jakarta Infrastruktur Propertindo 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.

a. PT Trimedia Imaji Rekso Abadi

The revenue that must be received from PT Trimedia Imaji Rekso Abadi is the income of PT Jakarta Infrastruktur Propertindo on Digital Signage based on a cooperation contract, with the number:

1) Cooperation agreement for media advertising services in Graha Makmur Building (Mercure Hotel Gatot Subroto Jakarta) between PT Jakarta Infrastruktur Propertindo and PT Trimedia Imaji Rekso Abadi No. 072/JIP/PKS/X/2019 and 016/TIRA-J & K/X/2019 with a period of 5 years starting October 15, 2019 to October 14, 2024.

2) Cooperation agreement on media advertising services in the Jakarta Phase I MRT Pillar between PT Jakarta Infrastruktur 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 November 4, 2019 to November 3, 2024.

9. PENDAPATAN YANG MASIH HARUS DITERIMA (Lanjutan)

b. PT Telekomunikasi Seluler

Pendapatan yang masih harus diterima dari PT Telekomunikasi Selular merupakan pendapatan PT Jakarta Infrastruktur Propertindo atas sewa sarana infrastruktur tower berdasarkan kontrak kerjasama, dengan nomor:

1) Perjanjian kerjasama Layanan media advertising di Gedung Graha Makmur (Mercure Hotel Gatot Subroto Jakarta) antara PT Jakarta Infrastruktur Propertindo dan PT Trimedia Imaji Rekso Abadi No. 072/JIP/PKS/X/2019 dan 016/TIRA-J&K/X/2019 dengan jangka waktu 5 tahun mulai 15 Oktober 2019 sampai dengan 14 Oktober 2024.

2) MPA211-1902-8351 tanggal 13 Februari 2019 untuk 9 lokasi di regional Jabotabek, 2 lokasi kontrak kerjasama dalam proses perpanjangan.

3) M100004526 atas layanan sewa menyewa infrastruktur tower macro dan jasa pemeliharaannya tanggal 30 November 2022 jangka waktu 5 tahun untuk 1 lokasi di regional Jabotabek.

c. PT Mega Karya Sentosa

Pendapatan yang masih harus diterima dari PT Mega Karya Sentosa merupakan pendapatan PT Jakarta Konsultindo atas Project Management Consultant (PMC) Penyelesaian Pembangunan Tower B Cinere Resort Apartemen berdasarkan kerjasama dengan nomor No. 001/SPK/MMS-JAKKON/DIRUT/XI/23 dengan waktu pelaksanaan selama 12 (dua belas) bulan dan dapat diperpanjang dengan kesepakatan para pihak.

9. ACCRUED REVENUE (Continued)

b. PT Telekomunikasi Seluler

The revenue that must be received from PT Telekomunikasi Selular is the income of PT Jakarta Infrastruktur Propertindo on the lease of tower infrastructure facilities based on a cooperation contract, with the number:

1) Cooperation agreement for media advertising services in Graha Makmur Building (Mercure Hotel Gatot Subroto Jakarta) between PT Jakarta Infrastruktur Propertindo and PT Trimedia Imaji Rekso Abadi No. 072/JIP/PKS/X/2019 and 016/TIRA-J & K/X/2019 with a period of 5 years starting October 15, 2019 to October 14, 2024.

2) MPA211-1902-8351 dated February 13, 2019 for 9 locations in the Jabotabek region,2 locations of cooperation contracts in the process of being extended.

3) M100004526 for leasing macro tower infrastructure and maintenance services on November 30, 2022, for a period of 5 years at 1 location in the Jabotabek region.

b. PT Mega Karya Sentosa

Accrued income from PT Mega Karya Sentosa represents income from PT Jakarta Konsultindo for Project Management Consultant (PMC) for the Completion of Tower B Cinere Resort Apartment Development based on cooperation with number No. 001/SPK/MMS-JAKKON/DIRUT/XI/23 with implementation time for 12 (twelve) months and can be extended with the agreement of the parties.

10. PERSEDIAAN / *10. INVENTORIES*

	2023	2022	
Aset real estate	530.962.856	511.780.027	*Aset real estate*
Persediaan suku cadang	13.466.692	1.187.006	*Inventory of spareparts*
Bahan bakar minyak	1.055.970	3.244.803	*Oil and lubricants*
Perlengkapan hotel	557.257	417.963	*Hotel equipment*
Jumlah	**546.042.775**	**516.629.799**	***Total***

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

	2023		2022	
Lokasi/*Location*	M^2	Rp	M^2	*Rp*
Lahan Selong	7.354	123.397.581	7.354	123.397.581
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	5.594	21.203.396	5.261	21.203.396
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
Taman Sari Equine	25.792	18.456.155	20.449	18.456.155
Jl. Pulomas Barat VI	-	-	2.287	1.825.052
Apartemen Tifolia & Callia	-	26.234.834	-	26.275.089
PMJ Land Tower	-	134.963.038	-	111.934.959
Pulomas Barat VI	-	-	-	1.979.943
Jumlah/*Total*	**55.145**	**530.962.856**	**51.756**	**511.780.027**

Persediaan suku cadang sarana dan prasarana merupakan persediaan PT LRT Jakarta, 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 infrastructure and facilities spareparts represent PT LRT inventories, 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.

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.

11. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA / *11. ADVANCES AND PREPAYMENTS*

	2023	2022	
Uang muka			***Advance***
Uang muka proyek	66.072.073	66.130.749	*Project advance*
Implementation Fee FE	19.630.576	-	*Implementation Fee FE*
Uang muka pembelian tanah	10.780.465	25.780.465	*Advance for purchases of land*
Persekot kerja	1.048.873	5.266.100	*Working advance*
	97.531.987	**97.177.314**	
Cadangan Penurunan Nilai Uang Muka	(73.659.081)	-	*Allowance of Advance*
Sub jumlah	**23.872.906**	**97.177.314**	***Sub total***
Biaya dibayar dimuka			***Prepaid expenses***
Asuransi dibayar dimuka	5.006.343	4.729.344	*Prepaid insurance*
Sewa dibayar dimuka	10.408.964	4.587.854	*Prepaid rent*
Lainnya	2.403.030	-	*Others*
Sub jumlah	**17.818.337**	**9.317.198**	***Sub total***
Jumlah	**41.691.243**	**106.494.512**	***Total***

a. Uang Muka Proyek
Uang muka proyek terdiri dari uang muka proyek ITF Sunter dan uang muka proyek lainnya. Saldo pada 31 Desember 2023 sebesar Rp66.072.073.029 dan 31 Desember 2022 sebesar Rp66.130.749.918 (nilai penuh).

Proyek ITF Sunter

Sebagai tindak lanjut pelaksanaan Penyelenggaraan ITF Sunter, sesuai dengan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 33 Tahun 2018 tentang Penugasan Lanjutan Kepada Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo Dalam Penyelenggaraan Fasilitas Pengelolaan Sampah Di Dalam Kota / Intermediate Treatment Facility (“Pergub No. 33/2018”), dan Peraturan Presiden Nomor 35 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan Instalasi Pengolah Sampah Menjadi Energi Listrik Berbasis Teknologi Ramah Lingkungan (“Perpres No. 35/2018”), PT Jakarta Propertindo (PT JAKPRO) membentuk perusahaan Patungan bersama dengan Fortum 2BV, yaitu PT Jakarta Solusi Lestari (PT JSL), sesuai akta pendirian No.100, tertanggal 29 Maret 2019. Namun seiring dengan perkembangan Proyek, pada 23 Juni 2021, PT JAKPRO akusisi seluruh saham Fortum 2BV pada PT JSL, sehingga PT JSL menjadi anak usaha dari PT JAKPRO.

Penyelenggaraan ITF Sunter dilaksanakan oleh PT JAKPRO semenjak Pergub 33/2018 terbit pada 20 April 2018 oleh PT JAKPRO, untuk pekerjaan pra-operasi, dan setelah PT JSL berdiri, penyelenggaraan ITF Sunter dilanjutkan oleh PT JSL.

a. Project Advance
The project advance consists of the ITF Sunter project advance and other project advances. The balance on December 31, 2023 amounted to IDR 66,072,073,029 and December 31, 2022 amounted to IDR 66,130,749,918 (full amount).

ITF Sunter project

As a follow-up to the implementation of the ITF Sunter, in accordance with the Governor of DKI Jakarta Regulation No. 33 of 2018 regarding the Assignment of Further Tasks to Jakarta Propertindo Limited Company in the Management of Waste Facilities within the City / Intermediate Treatment Facility ("Pergub No. 33/2018") and the Presidential Regulation No. 35 of 2018 regarding the Acceleration of the Development of Waste-to-Energy Facilities Based on Environmental Technology ("Perpres No. 35/2018"), PT Jakarta Propertindo (PT JAKPRO) formed a joint venture company with Fortum 2BV, namely PT Jakarta Solusi Lestari (PT JSL), as per the founding act No. 100, dated March 29, 2019. However, as the project progressed, on June 23, 2021, PT JAKPRO acquired all shares of Fortum 2BV in PT JSL, making PT JSL a subsidiary of PT JAKPRO.

The ITF Sunter management has been carried out by PT JAKPRO since the issuance of Regulation 33/2018 on April 20, 2018, for pre-operational work, and after PT JSL was established, the ITF Sunter management was continued by PT JSL.

11. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA (Lanjutan)

a. Uang Muka Proyek (Lanjutan)

Berdasarkan capaian dan perkembangan Proyek diatas, PT JSL telah memiliki aset berupa kajian-kajian yang merupakan output dari proses pelaksanaan penyelenggaraan proyek hingga tahap persiapan Pembangunan dan dicatat dalam uang muka proyek ITF Sunter sebesar Rp62.878.615.602 merupakan uang muka pembayaran kontrak boiler sebesar Rp47.153.324.352 kepada Babcock & Wilcox Volund (B&W) untuk pembelian peralatan utama dan uang muka pembayaran EPCM sebesar Rp15.725.291.251 merupakan pembayaran kepada AF Consult terkait pekerjaan EPCM Contract And Change Orders.

Uang muka tersebut adalah pembayaran untuk perikatan awal dengan vendor Boiler Plant dan vendor EPCM untuk kontrak pekerjaan dengan deliverables berupa basic design, draft kontrak, dan garansi yang dijadikan dasar untuk:

- Studi Kelayakan dan dokumen pendukung ITF Sunter
- Perencanaan dan Basic Design
- Kegiatan Pra-pengembangan
- ESIA (termasuk ANDAL, ANDALALIN)
- Pengajuan & Persetujuan Perizinan

Sampai dengan akhir tahun 2023 keberlanjutan penyelenggaraan FPSA ITF Waste to Energy Sunter masih menunggu arahan dari Pemprov DKI Jakarta selaku pemberi penugasan, atas ketidakpastian keberlanjutan FPSA ITF Waste to Energy Sunter uang muka proyek ITF Sunter sebesar Rp.62.878.615.602,- dicadangkan seluruhnya.

b. Uang muka pembelian tanah Cikeas merupakan uang muka atas perjanjian jual beli antara Perusahaan dengan Saudara H. Moch. Haris dengan akta Nomor 119 tanggal 29 November 2012 tentang Perjanjian Pendahuluan Rencana Pelepasan Hak dan Pengoperan Hak atas Tanah seluas lebih kurang 61.587m2 yang berlokasi di Desa Cikeas Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor. Perusahaan telah membayar tanda jadi sebesar Rp10.780.465.000 (nilai penuh). Dalam pelaksanaan perjanjian, H. Moch Haris tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian. Atas hal tersebut, Perusahaan kemudian melakukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 4 Juli 2018 dalam register Nomor 142/Pdt.G/2018/PN.Cbi. Atas gugatan tersebut yang tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 17 Juni 2019 memutuskan bahwa akta perjanjian tersebut dinyatakan batal. Atas dasar tersebut Perusahaan melakukan penyisihan penuh terhadap uang muka pembelian tanah Cikeas.

11. ADVANCES AND PREPAYMENTS (Continued)

a. Project Advance (Continued)

Based on the achievements and developments of the project above, PT JSL has acquired assets in the form of studies that are the output of the project implementation process up to the preparation stage for development and are recorded in the ITF Sunter project advance payment of IDR 62,878,615,602. This includes advance payment for the boiler contract of Rp47,153,324,352 to Babcock & Wilcox Volund (B&W) for the purchase of main equipment and advance payment for EPCM of Rp15,725,291,251 for payment to AF Consult related to EPCM Contract and Change Orders.

The advance payment is for the initial agreement with Boiler Plant and EPCM vendors for a contract that includes deliverables such as basic design, draft contract, and warranties that serve as the basis for :

- *ITF Sunter Study and Supporting Documents*
- *Planning and Basic Design*
- *Pre-development Activities*
- *ESIA (including ANDAL, ANDALALIN)*
- *Permit Application and Approval*

The continuation of the FPSA ITF Waste to Energy Sunter project until the end of 2023 is still pending guidance from the DKI Jakarta Provincial Government, which is the project assigner, due to uncertainty regarding the continuation of the project. The initial project budget of Rp62.878.615.602 has been set aside entirely.

b. The down payment for the Cikeas land purchase is a down payment based on the sales agreement between the Company and Brother H. Moch. Haris, with deed number 119 dated November 29, 2012, regarding the Preliminary Agreement for the Release of Rights and Operation of Rights over Land, covering an area of approximately 61.587 square meters, located in Cikeas Udik Village, Gunung Putri Subdistrict, Bogor Regency. The Company has paid the full value of Rp10.780.465.000. Under the terms of the agreement, H. Moch. Haris failed to fulfill his obligations. As a result, the Company filed a lawsuit through the Cibinong District Court on July 4, 2018, with case number 142/Pdt.G/2018/PN.Cbi. Based on the court's decision on June 17, 2019, the agreement was declared null and void. Therefore, the Company made a full provision against the down payment for the Cikeas land purchase.

11. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA (Lanjutan)

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

d. Implementation Fee Formula E sebesar Rp19.630.575.639 (nilai penuh) merupakan pembayaran termin pertama atas biaya komitmen penyelenggaraan event Formula E berdasarkan City House Agreement (CHA) Amandemen No. 4 antara Formula E Operations Limited (FEO) dan Perusahaan. Dengan nilai komitmen selama penyelenggaraan event sebesar £5.000.000 (nilai penuh). Nilai komitmen tersebut harus dibayarkan oleh Perusahaan kepada FEO dengan termin pembayaran sebagai berikut :
   1) Sebesar £1.000.000 (nilai penuh) dibayarkan paling lambat 30 November 2023
   2) Sebesar £1.000.000 (nilai penuh) dibayarkan paling lambat 28 Februari 2024
   3) Sebesar £1.000.000 (nilai penuh) dibayarkan paling lambat 30 April 2024
   4) Sebesar £1.000.000 (nilai penuh) dibayarkan paling lambat 30 Juni 2024
   5) Sebesar £1.000.000 (nilai penuh) dibayarkan paling lambat 30 Agustus 2024

11. ADVANCES AND PREPAYMENTS (Continued)

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

d. The Implementation Fee of Formula E amounted Rp19.630.575.639 (full amount) is a payment schedule for the first installment of the commitment fee for the Formula E event, based on the City House Agreement (CHA) Amendment No. 4 between Formula E Operations Limited (FEO) and the Company. The total commitment value is £5,000,000. The commitment must be paid by the Company to FEO in the following installments:
   1) Amounted £1.000.000 (full amount) by no later than November 30, 2023.
   2) Amounted £1.000.000 (full amount) by no later than February 28, 2024.
   3) Amounted £1.000.000 (full amount) by no later than April 30, 2024.
   4) Amounted £1.000.000 (full amount) by no later than June 30, 2024.
   5) Amounted £1.000.000 (full amount) by no later than August 30, 2024.

12. INVESTASI JANGKA PANJANG

12. LONG-TERM INVESTMENT

	2023					
	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	79.397.000	-	-	-	(29.969.000)	49.428.000
PT Cinere Serpong Jaya	176.564.000	-	-	-	(45.549.000)	131.015.000
PT Transportasi Jakarta	16.273.000	-	-	-	1.171.000	17.444.000
PT Jakarta Realty	8.442.000	-	-	-	(1.252.000)	7.190.000
PT Jakarta Surya Parkir	863.586	-	-	-	-	863.586
PT Food Station Tjipinang Jaya	85.900	-	-	-	6.100	92.000
PT JTD Jaya Pratama	1.000	-	-	-	-	1.000
Dikurangi penurunan nilai/ *Less impairment*						
PT Jakarta Surya Parkir	(863.586)	-	-	-	-	(863.586)
Total	**280.762.900**	**-**	**-**	**-**	**(75.592.900)**	**205.170.000**

12. INVESTASI JANGKA PANJANG (Lanjutan)

12. LONG-TERM INVESTMENT (Continued)

	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 Jakarta Surya Parkir	863.586	-	-	-	-	863.586
PT JTD Jaya Pratama	1.000	-	-	-	-	1.000
Dikurangi penurunan nilai/ Less impairment						
PT Jakarta Surya Parkir	(863.586)	-	-	-	-	(863.586)
Jumlah/ *Total*	**280.562.100**	-	**-**	**-**	**200.800**	**280.762.900**

Nilai wajar investasi jangka panjang lainnya pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dihitung berdasarkan penilaian atas nilai wajar yang dilakukan oleh penilai independen.

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.

The fair value of long term investment as of December 31, 2023 and 2022 is calculated on the basis of a fair value performed by an independent appraisal.

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.

12. 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 2023 Perusahaan melakukan penilaian kembali atas nilai penyertaan sebesar 1,36% pada JTD oleh penilai independen KJPP Asrori & Rekan perihal hasil penilaian jumlah penyertaan 1,36% saham Perusahaan pada JTD pada tahun 2023 dengan hasil penilaian sebesar Rp49.428.000.000 (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).

12. 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 investment value amounted to Rp15,591,693,518 (full amount) or equivalent to 3.18% of all issued shares.

In 2023, the Company produced an investment of 1.36% in JTD by the Public Appraisal Service Office (KJPP) Asrori & Partners regarding the production, the total participation of 1.36% of the Company's shares in JTD in 2023 with a production result of Rp49,428,000,000 (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).

12 INVESTASI JANGKA PANJANG (Lanjutan)

b. PT Cinere Serpong Jaya (CSJ) (Lanjutan)

Pada tahun 2023, Perusahaan melakukan penilaian kembali atas nilai penyertaan sebesar 10% pada CSJ oleh penilai independen KJPP Asrori & Rekan Perihal hasil penilaian jumlah penyertaan 10% saham Perusahaan pada CSJ pada tahun 2023 dengan hasil penilaian sebesar Rp131.015.000.000 (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 2023 Perusahaan melakukan penilaian kembali atas nilai penyertaan sebesar 0,34% pada TJ oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Asrori & Rekan Perihal hasil penilaian jumlah penyertaan 0,34% saham Perusahaan pada TJ pada tahun 2023 dengan hasil penilaian sebesar Rp17.444.000.000 (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.

12. LONG-TERM INVESTMENT (Continued)

b. PT Cinere Serpong Jaya (CSJ) (Continued)

As of 2023, the Company revalued the investment value of 10% in CSJ by the Public Appraisal Service Office (KJPP) Asrori & Partners Regarding the results of the assessment of the total investment of 10% of the Company's shares in CSJ in 2023 with an appraisal result of Rp131,015,000,000 (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 2023 the Company revalued the participation value of 0.34% in TJ by Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Asrori & Partners Regarding the results of the assessment of the amount of participation of 0.34% of the Company's shares in TJ in 2023 with the results of the appraisal amounting to Rp17,444,000,000 (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.

12. 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 2023, Perusahaan melakukan penilaian kembali atas nilai penyertaan sebesar 5% pada Jakre oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Asrori & Rekan Perihal hasil penilaian jumlah penyertaan 5% saham Perusahaan pada Jakre pada tahun 2023 dengan hasil penilaian sebesar Rp7.190.000.000 (nilai penuh) sebagai nilai wajar penyertaan saham pada Jakre.

12. LONG-TERM INVESTMENT (Continued)

d. PT Jakarta Realty (Jakre) (Continued)

Based on the Deed of Shares Sales Purchase Agreement as follows:

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 2023, the Company revalued the investment value of 5% in Jakre by Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Asrori & Partners Regarding the results of the assessment of the total investment of 5% of the Company's shares in Jakre in 2023 with an assessment result of Rp7,190,000,000 (full amount) as fair value for the investment in Jakre.

12. 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 2023 Perusahaan melakukan penilaian kembali atas nilai penyertaan sebesar 0,012% pada FSTJ oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Asrori & Rekan Perihal hasil penilaian jumlah penyertaan 0,012% saham Perusahaan pada FSTJ pada tahun 2023 dengan hasil penilaian sebesar Rp92.000.000 (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.

12. 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 2023 the Company revalued the investment value of 0.012% in FSTJ by Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Asrori & Partners Regarding the results of the assessment of the total investment of 0.012% of the Company's shares in FSTJ in 2023 with an assessment result of Rp92,000,000 (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.

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES

	2023					
	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%	1.034.682	-	-	-	1.034.682
PT Migas Hulu Jabar ONWJ	20%	31.462.031	(34.756.814)	29.581.865	-	26.287.082
PT Jaklingko Indonesia	20%	493.932	-	-	-	493.932
PT Jakarta Surya Parkir	40%	863.586	-	-	-	863.586
PT Pulomas Gemala Misori	26%	3.120.000	-	-	-	3.120.000
PT Jakarta Aset Manajemen	49%	803.102	-	-	-	803.102
		37.777.333	**(34.756.814)**	**29.581.865**	-	**32.602.384**
Dikurangi penurunan nilai/ *Less impairment:*						
PT Pulomas Gemala Misori		(3.120.000)	-	-	-	(3.120.000)
PT Jakarta Surya Parkir		(863.586)	-	-	-	(863.586)
PT Jakarta Aset Manajemen		(803.102)	-	-	-	(803.102)
		(4.786.688)	**-**	**-**	**-**	**(4.786.688)**
Jumlah/*Total*		**32.990.645**	**(34.756.814)**	**29.581.865**		**27.815.696**

	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%	1.034.682	-	-	-	1.034.682
PT Migas Hulu Jabar ONWJ	20%	71.812.118	(108.501.747)	68.151.659	-	31.462.031
PT Jaklingko Indonesia	20%	2.995.216	2.720.000	(5.246.924)	25.641	493.932
PT Pulomas Gemala Misori	26%	3.120.000	-	-	-	3.120.000
PT Jakarta Surya Parkir	40%	863.586	-	-	-	863.586
PT Jakarta Aset Manajemen	49%	803.102	-	-	-	803.102
		80.628.704	**(105.781.747)**	**62.904.735**	**25.641**	**37.777.333**

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES (Continued)

	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*
Dikurangi penurunan nilai/ *Less impairment:*						
PT Pulomas Gemala Misori		(3.120.000)	-	-	-	(3.120.000)
PT Jakarta Surya Parkir		(863.586)	-	-	-	(863.586)
PT Jakarta Aset Manajemen		(803.102)	-	-	-	(803.102)
		(4.786.688)	**-**	**-**	**-**	**(4.786.688)**
Jumlah/*Total*		**75.842.016**	**(105.781.747)**	**62.904.735**	**25.641**	**32.990.645**

a. 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.

b. 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).

a. 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 fullypaid 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.

b PT Jakarta Asset 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).

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

b. PT Jakarta Aset Manajemen (JAM)

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 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.

c. 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/2017tanggal 19 Desember 2017 Perusahaan mengakuisisi 2.029 lembar dengan nominal per lembar saham Rp1.000.000 (nilai penuh) atau 20,29%.

d. 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).

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES (Continued)

b PT Jakarta Asset Manajemen (JAM)

In 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 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.

c. 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%.

d. 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).

14. INVESTASI PADA VENTURA BERSAMA

14. INVESTMENT IN JOINT VENTURE

	2023				
	%	Saldo awal/ *Beginning balance*	Bagian laba (rugi)/ *Share profit (loss)*	Bagian laba (rugi) komprehensif/ *Comprehensive profit (loss) share*	Saldo akhir/ *Ending Balance*
Ventura bersama SPBG Ancol	49%	3.271.451	(679.518)	-	2.591.933
Ventura bersama SPBG Mampang	60%	4.468.565	(54.393)	-	4.414.172
Ventura bersama Water Treatment Plant KBB	60%	30.081.712	(454.245)	(20.199)	29.607.268
Jumlah/Total		**37.821.728**	**(1.188.156)**	**(20.199)**	**36.613.373**

	2022				
	%	Saldo awal/ *Beginning balance*	Bagian laba (rugi)/ *Share profit (loss)*	Bagian laba (rugi) komprehensif/ *Comprehensive profit (loss) share*	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	2.786.335	1.824	30.081.712
Jumlah/Total		**35.757.889**	**2.062.015**	**1.824**	**37.821.728**

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).

14. 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%.

14. 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%.

15. ASET REAL ESTAT / *15. REAL ESTATE ASSETS*

	2023	2022	
Tanah dan bangunan yang belum dikembangkan	933.760.922	1.143.103.375	*Land and building not yet development*
Jumlah	**933.760.922**	**1.143.103.375**	***Total***

15. ASET REAL ESTAT (Lanjutan)

Lokasi, luas dan nilai perolehan atas tanah dan bangunan yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

15. REAL ESTATE ASSETS (Continued)

The location, spacious and value of undeveloped land and buildings were as follows:

Lokasi/*Location*	2023 m²	2023 Rp	2022 m²	2022 Rp
Perusahaan/*The Company*				
Tanah Asahimas	19.097	367.031.360	29.082	574.764.876
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	3.015	47.141.750	2.993	47.141.750
Tanah Kamal Muara Mixed Used	9.129	44.895.736	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	3.779	9.134.138
Ruko Blok O	608	2.366.959	608	2.366.959
Tanah Kosong (Lokasi Pom Bensin) Kamal Mixed Used	-	-	3.120	313.379
Tanah Kosong Kampung Gusti Blok K1 dan L1	1.061	693	1.061	693
Sub jumlah/ *Sub total*	**271.267**	**855.481.665**	**284.350**	**1.063.528.559**
Entitas Anak/*Subsidiary*				
Tanah Jl. Perintis Kemerdekaan (Ria-Rio)	9.069	58.352.965	9.069	58.306.215
Tanah di Jalan Perintis Kemerdekaan	23.535	7.230.782	23.535	7.230.782
Tanah Jl. TPU Semper	13.399	3.318.374	19.780	4.898.683
Tanah Jl Kayu Putih Raya	8.118	4.504.167	8.118	4.504.167
Tanah Jl. Perintis Kemerdekaan	19.554	3.345.084	19.554	3.345.084
Tanah Jl. Kayu Putih Utara II	9.439	672.520	9.439	672.520
Tanah Jl. Perintis Kemerdekaan	12.926	352.816	12.926	352.816
Tanah Jl. Pulomas Barat VII	402	442.124	402	204.124
Kampung Pulo Nangka	6.986	60.425	6.986	60.425
Sub jumlah/ *Sub total*	**103.428**	**78.279.257**	**109.809**	**79.574.816**
Jumlah/ *Total*	**374.695**	**933.760.922**	**394.159**	**1.143.103.375**

16. PROPERTI INVESTASI

16. INVESTMENT PROPERTIES

	2023	2022	
Tanah yang dikerjasamakan	3.424.977.405	3.313.885.277	*Cooperated land*
Aset yang disewakan	2.597.286.382	2.361.238.231	*Leased assets*
Jumlah	**6.022.263.787**	**5.675.123.508**	***Total***

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2023 dinilai berdasarkan penilaian atas nilai wajar yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Febriman Siregar sesuai dengan laporan No.00211/2.0109-05/PI/03/0069/1/III/2024 dan No.00212/2.0109-05/PI/03/0069/1/III/2024 tanggal 13 Maret 2024 serta KJPP Aditya Iskandar dan Rekan dengan laporan No.00061/2.0003-00/PI/11/2024 tanggal 12 Februari 2024.

The fair value of the investment property on December 31, 2023 is assessed based on the assessment of the fair value carried out by KJPP independent appraiser Febriman Siregar in accordance with reports No.00211/2.0109-05/PI/03/0069/1/III/2024 and No.00212/2.0109-05/PI/03/0069/1/III/2024 dated March 13, 2024 and KJPP Aditya Iskandar and Partners with report No.00061/2.0003-00/PI/11/2024 dated February 12, 2024.

16. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

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.

a. Tanah yang dikerjasamakan

Mutasi tanah yang dikerjasamakan tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

16. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

The fair value of investment properties as of December 31, 2022 is assessed based on management assessments assuming there is no significant increase in value according to NJOP data in 2022 and 2021.

a. Cooperated lands

The movement of cooperated lands as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023				
	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan (pengurangan)/ *Addition (deduction)*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Penyesuaian nilai wajar/ *Fair value adjustement*	Saldo akhir/ *Ending balance*
Perusahaan/ The Company					
Tanah Mega Mall Tahap 2	552.508.082	-	-	(250.128.282)	302.379.800
Lahan Kamal Muara	394.052.068	-	-	76.728.531	470.780.599
Tanah di Pluit Indah Permai (Mega Mall Pluit)	287.009.145	-	-	295.009.155	582.018.300
Tanah di Jl. Pluit Sakti 28A	73.528.828	-	-	(6.579.328)	66.949.500
Ruko & Rumah Susun Blok Z8 - Muara Karang	52.969.191	-	-	(8.156.891)	44.812.300
Tanah di Blok M1 – Jl. Kampung Gusti, Pluit	15.088.192	-	-	31.015	15.119.207
Lahan Wisma Kampung Gusti (Hotel Permata) Blok L1	10.819.190	-	-	399.865	11.219.055
Sub jumlah/ Sub total	**1.385.974.696**			**107.304.065**	**1.493.278.761**
Entitas Anak/*Subsidiary*					
Indoor Recreation Jalan Pulomas Jaya	471.967.000	-	-	70.795	472.037.795
Korea World Centre Indonesia	449.602.625	-	-	224.801	449.827.426
Sekolah Internasional Sevilla Pulomas	381.739.500	-	-	954.349	382.693.849
Apartement Golf Park View	298.499.800	-	-	44.775	298.544.575
Superindo Jalan Kayu Putih Raya	283.292.151	-	-	2.163.037	285.455.188
Pulomas Residence Jalan Pulomas Timur	39.659.400	-	-	487.811	40.147.211
Bangunan Superindo	3.150.105	-	-	(157.505)	2.992.600
Sub jumlah/ Sub total	**1.927.910.581**	**-**	**-**	**3.788.063**	**1.931.698.644**
Jumlah/Total	**3.313.885.277**	**-**	**-**	**111.092.128**	**3.424.977.405**

16. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

a. Tanah yang dikerjasamakan (Lanjutan)

16. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

a. Cooperated lands (Continued)

	2022			
	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *(Deduction)*	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 Pulomas 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
Pulomas Residence Jalan Pulomas Timur	39.659.400	-	-	39.659.400
Bangunan Superindo	3.150.105	-	-	3.150.105
Sub jumlah/ *Sub total*	**1.927.247.350**	**663.231**	**-**	**1.927.910.581**
Jumlah/*Total*	**3.313.222.046**	**663.231**	**-**	**3.313.885.277**

b. Aset yang disewakan

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.

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.

b. Leased assets

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.

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. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

16. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

b. Aset yang disewakan (Lanjutan)

b. Leased assets (Continued)

	2023				
	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan (pengurangan)/ *Addition (deduction)*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Penyesuaian nilai wajar/ *Fair value adjustement*	Saldo akhir/ *Ending balance*
Perusahaan/*The Company*					
Bangunan Ruko Toho	128.901.325	-	-	(946.325)	127.955.000
Lahan Mall Pluit Junction	99.833.714	-	-	(28.837.714)	70.996.000
Bangunan SPBE Teluk Gong	63.010.515	-	-	437.485	63.448.000
Bangunan Mall Pluit Junction	55.090.695	-	-	34.516.305	89.607.000
Lahan Kios Pasar Muara Karang	49.264.917	-	-	1.225.083	50.490.000
SPBU Jl. Pluit Selatan	22.906.000	-	-	2.497.400	25.403.400
Bangunan Kios Pasar Muara Karang	17.713.690	-	-	(3.248.845)	14.464.845
Bangunan Kampung Gusti	11.188.800	-	-	704.200	11.893.000
Bangunan Lapangan Tennis TP II	10.560.300	-	-	1.694.100	12.254.400
Lahan Asahimas	-	-	209.685.000	-	209.685.000
Sub jumlah/ *Sub total*	**458.469.956**	**-**	**209.685.000**	**8.041.689**	**676.196.645**
Entitas Anak/ *Subsidiary*					
Kawasan Equestrian	1.324.505.088	1.070.935	-	(2.447.647)	1.323.128.376
Kawasan Pulomas Office Park	440.566.642	721.583	-	35.498.085	476.786.310
Lapangan Tenis Sari Mas	80.545.952	-	-	(19.928.491)	60.617.461
Tanah dan Bangunan Jalan Cik Ditiro	48.664.639	-	-	1.220.824	49.885.463
Lapangan Tenis Jl. Tanah Mas	5.990.349	-	-	1.962.437	7.952.786
Bangunan Lap. Mini Soccer	2.495.605	-	-	223.736	2.719.341
Sub jumlah/ *Sub total*	**1.902.768.275**	**1.792.518**	**-**	**16.528.944**	**1.921.089.737**
Jumlah/*Total*	**2.361.238.231**	**1.792.518**	**209.685.000**	**24.570.632**	**2.597.286.382**

16. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

16. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

b. Aset yang disewakan (Lanjutan)

b. Leased assets (Continued)

	2022				
	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *(Deduction)*	Reklasifikasi/ *Reclasification*	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	17.713.690	-	-	-	17.713.690
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**	-	**(788.185.933)**	**458.469.956**
Entitas Anak/ *Subsidiary*					
Kawasan Equestrian	1.324.505.088	-	-	-	1.324.505.088
Kawasan Pulomas Office Park	440.512.916	53.726	-	-	440.566.642
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**	**11.452.922**	-	**(788.042.933)**	**2.361.238.231**

17. ASET TETAP / *17. FIXED ASSET*

	2023				
	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan / *Deduction*	Reklasifikasi/ *Reclasification*	Saldo akhir/ *Ending balance*
Harga perolehan/ *Acquisition cost*					
Tanah/*Land*	544.861	-	-	313.379	858.240
Bangunan/*Building*	6.571.782.351	2.247.935	-	3.410.987.737	9.985.018.023
Kendaraan/ *Vehicle*	9.624.762	14.500	388.350	-	9.250.912
Mesin/*Machinery*	1.107.164.715	77.303.762	-	81.647.210	1.266.115.687
Inventaris kantor/*Office equipment*	260.173.135	313.885.293	1.575.861	(56.744.849)	515.737.718
Track and Timing Equipment	45.308.703	-	-	-	45.308.703
Aset LRV sarana perkeretaapian/*LRV asset for railway facilities*	500.832.833	14.898	47.520	-	500.800.211
Aset LRT prasarana fase 1/*LRT asset infrastructure phase 1*	8.342.594	-	162.982	-	8.179.612
Aset LRT prasarana fase 1– fasos sistem/ *LRT asset infrastructure phase 1 - system fasop*	815.295.268	-	-	-	815.295.268
Aset LRT prasarana fase 1– fasos elektrikal/*LRT asset infrastructure phase 1- electrical facas*	84.524.882	-	-	-	84.524.882
Formula E	231.197.651	5.034.914	-	-	236.232.565
Jakarta International Stadium	-	3.525.840.845	-	(3.525.840.845)	-
Sarana dan prasarana JIS/*Facilities and infrastructure JIS*	-	54.385.569	-	-	54.385.569
Sarana perparkiran/*Parking facilities*	5.148.228	-	-	-	5.148.228
WTP waduk pluit	25.771.866	-	-	-	25.771.866
Menara telekomunikasi/ *Telecommunication tower*	75.194.192	424.556	9.837.243	539.191	66.320.696
Digital signed/ *Digital signage*	130.277.749	-	261.147	-	130.016.602
Aset FTTH/*FTTH assets*	15.740.348	-	-	-	15.740.348
Aset SJUT/*SJUT assets*	58.178.574	134.500	-	639.092	58.952.166
Operasional tambang/ *Mining operations*	-	185.092.664	-	-	185.092.664
Aset GPON/*GPON assets*	74.084.708	-	-	-	74.084.708
Sub jumlah/ *Sub total*	**10.019.187.420**	**4.164.379.436**	**12.273.103**	**(88.459.085)**	**14.082.834.668**

17. ASET TETAP (Lanjutan) / *17. FIXED ASSET (Continued)*

	2023				
	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *(Deduction)*	Reklasifikasi/ *Reclasification*	Saldo akhir/ *Ending balance*
Aset dalam penyelesaian/*Asset in progress*					
Proyek pengelolaan sampah Sunter/ *Sunter trash control facility*	78.269.226	8.042.112	-	(944.064)	85.367.274
Proyek pengelolaan sampah non Sunter/ Non *sunter trash control facility*	41.429.340	490.562	-	-	41.919.902
Aset prasarana perkeretaapian fase2/ *LRT 2nd phase project*	113.812.262	-	3.985.769	4.100.000	113.926.493
Rumah DP 0/ *Rumah DP 0*	1.356.118	350.000	-	-	1.706.118
Jakarta International Stadium	3.963.683.380	-	3.914.804.060	(48.879.320)	-
Aset sarana perkeretaapian fase 1b/ *LRT 1bnd phase project*	-	711.423.107	-	-	711.423.107
Proyek TOD/ *Project TOD*	4.461.689	-	-	-	4.461.689
Pantai kita maju bersama (KMB)	2.002.749	-	-	-	2.002.749
Menara telekomunikasi/ *Telecommunication tower*	544.681	1.060.572	-	(539.191)	1.066.062
Mesin dan peralatan/ *Machine and equipment*	37.875.052	2.458.026	-	(2.147.554)	38.185.524
Bangunan ruang kantor/ *Office space building*	3.995.018	6.292.110	343.840	(1.998.075)	7.945.213
Aset SJUT/*SJUT assets*	-	639.092	-	(639.092)	-
Proyek software system/ System software project	25.515	-	-	-	25.515
Gigabite passive optical network assets	50.606.657	-	-	-	50.606.657
Sub jumlah/ *Sub total*	**4.298.061.687**	**730.755.581**	**3.919.133.669**	**(51.047.296)**	**1.058.636.303**
Jumlah/ *Total*	**14.317.249.107**	**4.895.135.017**	**3.931.406.772**	**(139.506.381)**	**15.141.470.971**

17. ASET TETAP (Lanjutan) / *17. FIXED ASSET (Continued)*

	2023				
	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *(Deduction)*	Reklasifikasi/ *Reclasification*	Saldo akhir/ *Ending balance*
Akumulasi penyusutan/*Accumulated depreciation*					
Bangunan/*Building*	699.832.585	152.585.199	-	150.392.886	1.002.810.670
Kendaraan/ *Vehicle*	7.641.506	637.975	388.350	-	7.891.131
Mesin/*Machinery*	357.463.127	79.068.361	-	79.645.733	516.177.221
Inventaris kantor/*Office equipment*	94.279.452	82.904.736	1.055.404	(30.816.740)	145.312.044
Track and timing equipment	6.670.448	438.522	-	1.071.768	8.180.738
Aset LRV sarana perkeretaapian/*LRV asset for railway facilities*	46.752.496	8.333.478	43.560	8.861.650	63.904.064
Aset LRT prasarana fase 1/*LRT asset infrastructure phase 1*	3.717.954	1.827.194	144.679	-	5.400.469
Aset LRT prasarana fase 1– fasos sistem/ *LRT asset infrastructure phase 1 - system fasop*	314.228.384	134.216.219	-	(32.304.311)	416.140.293
Aset LRT prasarana fase 1– fasos elektrikal/*LRT asset infrastructure phase 1- electrical facas*	32.577.298	13.837.808	-	(3.272.197)	43.142.909
Formula E	45.020.962	77.065.884	-	-	122.086.846
Sarana dan prasarana JIS/ *Facilities and infrastructure JIS*	-	6.231.680	-	-	6.231.680
Aset tambang/ *Mining operations*	-	31.218.514	-	-	31.218.514
Sarana perparkiran/*Parking facilities*	3.196.614	358.766	-	-	3.555.381
WTP waduk pluit/ *WTP waduk pluit*	25.771.866	-	-	-	25.771.866
Menara telekomunikasi/ *Telecommunication tower*	56.614.004	6.678.959	9.752.023	-	53.540.939
Digital signed/ *Digital signage*	41.721.131	16.687.250	200.213	-	58.208.168
Aset FTTH/*FTTH assets*	5.013.336	2.033.924	-	-	7.047.260
Aset GPON/*GPON assets*	6.122.245	-	-	-	6.122.245
Aset SJUT/*SJUT assets*	3.673.488	1.883.845	-	-	5.557.333
Sub jumlah/ *Sub total*	**1.750.296.898**	**616.008.314**	**11.584.229**	**173.578.789**	**2.528.299.771**
Penurunan nilai aset/ *Impairment assets*					
Aset Tetap/*Fixed Assets*					
Aset GPON/*GPON assets*	67.962.463	-	-	-	67.962.463
Penurunan nilai aset dalam penyelesaian/ *Impairmaiment Asset in progress*					
Pantai kita maju bersama (KMB)	-	2.002.749	-	-	2.002.749
Proyek TOD/ *Project TOD*	-	4.461.689	-	-	4.461.689
Mesin dan peralatan/ *Machine and equipment*	4.650.781	2.621.130	-	-	7.271.910
Proyek pengelolaan sampah Sunter/ *sunter trash control facility*	-	85.367.274	-	-	85.367.274
Aset GPON/*GPON assets*	50.606.657	-	-	-	50.606.657
Sub jumlah/ *Sub total*	**123.219.901**	**94.452.842**	**-**	**-**	**217.672.742**
Jumlah/ *Total*	**12.443.732.309**	**4.184.673.861**	**3.919.822.543**	**(313.085.170)**	**12.395.498.458**

17. ASET TETAP (Lanjutan) / *17. FIXED ASSET (Continued)*

	2022					
	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *(Deduction)*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Penyesuaian/ *Restatement*	Saldo akhir/ *Ending balance*
Harga perolehan/ *Acquisition cost*						
Tanah/*Land*	107.771.152	-	-	(107.638.152)	411.861	544.861
Bangunan/ *Building*	168.321.427	1.329.718	-	128.866.914	6.273.264.292	6.571.782.351
Kendaraan/ *Vehicle*	10.234.894	535.971	1.146.103	-	-	9.624.762
Mesin/*Machinery*	97.095.288	3.216.188	-	-	1.006.853.239	1.107.164.715
Inventaris kantor/*Office equipment*	67.733.245	3.059.170	23.875	144.620	189.259.975	260.173.135
Track dan Timing Equipment	-	-	-	-	45.308.703	45.308.703
Aset LRV sarana perkeretaapian/*LRV asset for railway facilities*	506.334.493	283.043	-	-	(5.784.703)	500.832.833
Aset LRT prasarana fase 1/*LRT asset infrastructure phase 1*	944.804.858	13.266.923	-	-	(5.107.575.309)	8.342.594
Aset LRT prasarana fase 1– fasos sistem/ *LRT asset infrastructure phase 1 - system fasop*	944.804.857	-	-	-	(129.509.590)	815.295.268
Aset LRT prasarana fase 1– fasos elektrikal/*LRT asset infrastructure phase 1- electrical facas*	97.951.653	-	-	-	(13.426.771)	84.524.882
Formula E	-	185.362.566	-	45.835.085	-	231.197.651
Lapangan Latih JIS/*Training field JIS*	-	-	-	113.093.231	(113.093.231)	-
Jakarta Internasional Velodrome	-	-	-	546.225.788	(546.225.788)	-
Taman ismail marzuki/*Ismail Marzuki Park*	-	638.664.376	-	859.542.882	(1.498.207.258)	-
Sarana perparkiran/ *Parking facilities*	5.148.228	-	-	-	-	5.148.228
WTP waduk pluit	25.771.866	-	-	-	-	25.771.866
Menara telekomunikasi/ *Telecommunication tower*	73.927.713	784.879	-	481.600	-	75.194.192
Digital signed/ *Digital signage*	133.362.826	577.460	-	(3.662.537)	-	130.277.749
Aset FTTH/*FTTH assets*	9.949.204	-	-	5.791.144	-	15.740.348
Aset SJUT/*SJUT assets*	48.358.208	4.843.053	-	4.977.313	-	58.178.574
Aset GPON/*GPON assets*	74.084.708	-	-	-	-	74.084.708
Sub jumlah/ *Sub total*	**7.473.500.743**	**851.923.347**	**1.169.978**	**1.593.657.888**	**101.275.420**	**10.019.187.420**

17. ASET TETAP (Lanjutan) / *17. FIXED ASSET (Continued)*

	2022					
	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *(Deduction)*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Penyesuaian/ *Restatement*	Saldo akhir/ *Ending balance*
Aset dalam penyelesaian/*Asset in progress*						
Proyek pengelolaan sampah Sunter/ *Sunter trash control facility*	70.019.570	8.249.656	-	-	-	78.269.226
Proyek pengelolaan sampah non Sunter/ Non *sunter trash control facility*	38.380.470	3.048.870	-	-	-	41.429.340
Aset prasarana perkeretaapian fase2/ *LRT 2nd phase project*	91.348.930	26.563.332	-	-	(4.100.000)	113.812.262
Rumah DP 0	1.356.118	-	-	-	-	1.356.118
Jakarta international stadium	3.451.919.274	462.884.786	-	-	48.879.320	3.963.683.380
Proyek TOD/ *Project TOD*	4.031.689	430.000	-	-	-	4.461.689
Taman ismail marzuki fase I/ *Ismail marzuki park phase I*	736.923.043	-	-	(736.923.043)	-	-
Taman ismail marzuki fase II/ *Ismail marzuki park phase II*	122.619.839	-	-	(122.619.839)	-	-
Pantai kita maju bersama (KMB)	1.999.749	3.000	-	-	-	2.002.749
Menara telekomunikasi/ *Telecommunication tower*	5.098.400	3.033.801	-	(7.587.520)	-	544.681
Mesin dan peralatan/ *Machine and equipment*	43.393.964	4.800.469	-	(144.620)	(10.174.761)	37.875.052
Bangunan ruang kantor/ *Office space building*	-	2.763.243	-	-	1.231.775	3.995.018
Proyek software system/ *System software project*	25.515	-	-	-	-	25.515
Gigabite passive optical Network Assets	50.606.657	-	-	-	-	50.606.657
Sub jumlah/ *Sub total*	**4.617.723.218**	**511.777.157**	**-**	**(867.275.022)**	**35.836.334**	**4.298.061.687**
Jumlah/ *Total*	12.091.223.961	**1.363.700.504**	**1.169.978**	**726.382.866**	**137.111.754**	**14.317.249.107**

17. ASET TETAP (Lanjutan) / *17. FIXED ASSET (Continued)*

	2022					
	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *(Deduction)*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Penyesuaian/ *Restatement*	Saldo akhir/ *Ending balance*
Akumulasi penyusutan/ *Accumulated depreciation*						
Bangunan/*Building*	54.961.583	15.740.337	-	-	629.130.665	699.832.585
Kendaraan/ *Vehicle*	8.057.236	631.391	1.047.121	-	-	7.641.506
Mesin/*Machinery*	35.338.786	3.590.911	-	-	318.533.430	357.463.127
Inventaris kantor/*Office equipment*	54.611.436	7.815.399	22.534	-	31.875.151	94.279.452
Track and Timing Equipment	-	-	-	-	6.670.448	6.670.448
Aset LRV sarana perkeretaapian/*LRV asset for railway facilities*	35.414.790	17.122.409	-	-	(5.784.703)	46.752.496
Aset LRT prasarana fase 1/*LRT asset infrastructure phase 1*	355.660.726	171.679.871	-	-	(523.622.643)	3.717.954
Aset LRT prasarana fase 1– fasos sistem/ *LRT asset infrastructure phase 1 - system fasop*	246.042.931	118.100.607	-	-	(49.915.154)	314.228.384
Aset LRT prasarana fase 1– fasos elektrikal/*LRT asset infrastructure phase 1- electrical facas*	25.508.242	12.243.957	-	-	(5.174.901)	32.577.298
Formula E	-	45.020.962	-	-	-	45.020.962
Lapangan Latih JIS/T*raining field JIS*	-	3.769.774	-	-	(3.769.774)	-
Jakarta Internasional Velodrome	-	21.849.032	-	-	(21.849.032)	-
Taman ismail marzuki/*Ismail Marzuki Park*	-	17.835.801	-	-	(17.835.801)	-
Sarana perparkiran/*Parking facilities*	2.596.246	600.368	-	-	-	3.196.614
WTP waduk pluit	4.981.513	418.310	-	-	20.372.044	25.771.867
Menara telekomunikasi/ *Telecommunication tower*	50.117.010	6.496.994	-	-	-	56.614.004
Digital signed/ *Digital signage*	27.243.824	16.679.949	-	(2.202.642)	-	41.721.131
Aset FTTH/*FTTH assets*	685.254	2.125.440	-	2.202.642	-	5.013.336
Aset GPON/*GPON assets*	6.941.061	2.854.673	-	-	-	9.795.733
Sub jumlah/ *Sub total*	**908.160.637**	**464.576.185**	**1.069.655**	**-**	**378.629.730**	**1.750.296.897**
Penurunan nilai aset/ *Impairment assets*						
Aset Tetap/*Fixed Assets*						
Aset Gigabit Passive Optical Networks GPON/ *Gigabite passive optical network assets*	67.962.463	-	-	-	-	67.962.463
Aset dalam Penyelesaian/ *Impairment in Assets progress*						
Mesin dan peralatan/ *Machine and equipment*	-	-	-	-	4.650.781	4.650.781
Penyelesaian GPON/ *GPON progress*	2.924.900	-	-	(2.924.900)	-	-
Renovasi gedung/ *Building renovation*	50.606.657	-	-	-	-	50.606.657
Sub jumlah/ *Sub total*	**121.494.021**	**-**	**-**	**(2.924.900**	**4.650.781**	**123.219.901**
Jumlah/ *Total*	**11.061.569.304**	**899.124.319**	**100.322**	**729.307.766**	**(246.168.757)**	**12.443.732.309**

17. ASET TETAP (Lanjutan)

Pada Tahun 2023, Perusahaan melakukan penyajian kembali (*restatement*) sebesar Rp246.168.756.782 atas saldo aset tetap tahun 2022.(Catatan 45)

Perusahaan mengasuransikan aset tetap dari risiko gempa, kebakaran, dan risiko lainnya. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan terjadinya risiko kerugian.

Alokasi beban penyusutan pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Beban pokok penjualan	338.599.981	204.780.545	*Cost of revenue*
Beban usaha	277.408.333	259.795.640	*Operating expenses*
Jumlah	**616.008.314**	**464.576.185**	***Total***

Rincian atas penjualan aset tetap pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Nilai Jual	133.800	525.348	*Selling Price*
Dikurangi: Nilai Buku Aset	-	(100.322)	*Less: Book Value*
Jumlah	**133.800**	**425.026**	***Total***

Jakarta International Stadium (JIS)

Berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor 14 Tahun 2019 tentang Penugasan Kepada Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo (Perseroan Terbatas) Dalam Pengembangan Kawasan Olahraga Terpadu, Perusahaan mendapatkan penugasan untuk melakukan membangun dan mengelola Stadion Olahraga Bertaraf internasional beserta fasilitas pendukungnya pada lahan milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang terletak di Jl. RE Martadinata/Sunter Permai Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara.

Pemanfaatan Lahan atas proyek penugasan diatur dalam pasal 5 ayat (1) yang menyatakan bahwa penggunaan lahan dalam rangka penugasan pengembangan Kawasan Olahraga Terpadu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), dapat berupa sewa atau pemanfaatan barang milik daerah lainnya atau penyertaan modal daerah berupa aset sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Proses pemanfaatan lahan tersebut sampai dengan saat ini masih dalam proses pembahasan dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

17. FIXED ASSET (Continued)

In 2023, the Company restated d Rp246,168,756,782*of fixed assets balance in 2022 (Note 45).*

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 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The details of the sale of fixed assets in December 31, 2022 and 2021 are as follows:

Jakarta International Stadium (JIS)

Based on the Governor's Regulation Number 14 of 2019 regarding the Assignment to the Limited Liability Company Jakarta Propertindo (Limited Company) in the Development of Integrated Sports Areas, the company has been assigned to construct and manage an international standard sports stadium along with its supporting facilities on land owned by the DKI Jakarta Provincial Government, located at Jl. RE Martadinata/Sunter Permai, Papanggo Village, Tanjung Priok District, North Jakarta Administrative City.

The land utilization for the assigned project is regulated in Article 5 paragraph (1), which states that the use of land for the purpose of the assignment for the development of the Integrated Sports Area, as referred to in Article 3 paragraph (2), may take the form of rental or utilization of other regional property or regional capital participation in the form of assets in accordance with the provisions of the legislation.

The process of land utilization is still under discussion with the DKI Jakarta Provincial Government.

17. ASET TETAP (Lanjutan)

Taman Ismail Marzuki (TIM)

Berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor 63 Tahun 2019 tentang Penugasan Kepada Perseroan Terbatas Jakarta- Propertindo (Perseroan Daerah) Untuk Revitalisasi Pusat Kesenian Jakarta Taman Ismail Marzuki, Perusahaan mendapatkan penugasan untuk melakukan perencanaan, Pembangunan, Pengelolaan dan Perawatan pada lahan milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang terletak di Jalan Cikini Raya Nomor 73 Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat.

Pemanfaatan Lahan atas proyek penugasan diatur dalam pasal 5 ayat (5) yang menyatakan bahwa Penggunaan lahan untuk pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa pemanfaatan barang milik daerah lainnya atau penyertaan modal daerah berupa aset sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Proses pemanfaatan lahan tersebut sampai dengan saat ini masih dalam proses pembahasan dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Jakarta International Velodrome (JIV)

Berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor 94 Tahun 2019 tentang Penugasan Kepada Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo (Perseroda) Dalam Pengelolaan Jakarta International Velodrome, Perusahaan mendapatkan penugasan untuk melakukan Pengelolaan JIV pada lahan milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang terletak di Jalan Balap Sepeda Nomor 35 Jati Pulo Gadung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13220

Pemanfaatan Lahan atas proyek penugasan diatur dalam pasal 5 yang menyatakan bahwa Untuk melaksanakan penugasan PT Jakarta Propertindo (Perseroda) melakukan sewa barang milik daerah berupa tanah milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang berlokasi di Jalan Balap Sepeda Nomor 35 Jati Pulo Gadung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13220 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan luasan sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Proses pemanfaatan lahan tersebut sampai dengan saat ini masih dalam proses pembahasan dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Proyek ITF Sunter

Penyelenggaraan ITF Sunter dilaksanakan oleh PT JAKPRO semenjak Pergub 33/2018 terbit pada 20 April 2018 oleh PT JAKPRO, untuk pekerjaan pra-operasi, dan setelah PT JSL berdiri, penyelenggaraan ITF Sunter dilanjutkan oleh PT JSL. (Catatan 11).

17. FIXED ASSET (Continued)

Taman Ismail Marzuki (TIM)

Based on Governor Regulation Number 63 of 2019 concerning the Assignment to PT Jakarta Propertindo (Regional Company) for the Revitalization of the Jakarta Arts Center Taman Ismail Marzuki, the company has been assigned to plan, construct, manage, and maintain the land owned by the DKI Jakarta Provincial Government located at Jalan Cikini Raya Number 73, Cikini Village, Menteng District, Central Jakarta Administrative City.

The land utilization for the assigned project is regulated in Article 5, paragraph (5), which states that the use of land for construction as referred to in paragraph (1) may consist of the utilization of other regional property or regional capital participation in the form of assets in accordance with the provisions of the legislation.

The process of land utilization is still under discussion with the DKI Jakarta Provincial Government up to this point.

Jakarta International Velodrome (JIV)

Based on Governor Regulation Number 94 of 2019 regarding the Assignment to PT Jakarta Propertindo (Perseroda) in the Management of the Jakarta International Velodrome, the company has been assigned to manage the JIV on land owned by the DKI Jakarta Provincial Government located at Jalan Balap Sepeda Number 35, Jati Pulo Gadung, East Jakarta Administrative City, Special Capital Region of Jakarta 13220.

The land utilization for the assigned project is regulated in Article 5, which states that to carry out the assignment, PT Jakarta Propertindo (Perseroda) shall lease regional property in the form of land owned by the DKI Jakarta Provincial Government located at Jalan Balap Sepeda Number 35, Jati Pulo Gadung, East Jakarta Administrative City, Special Capital Region of Jakarta 13220, in accordance with the provisions of the legislation, with the area as stated in the annex which is an inseparable part of this Governor Regulation.

The process of land utilization is still under discussion with the DKI Jakarta Provincial Government up to this point.

ITF Sunter Project

The ITF Sunter management has been carried out by PT JAKPRO since the issuance of Regulation 33/2018 on April 20, 2018, for pre-operational work, and after PT JSL was established, the ITF Sunter management was continued by PT JSL. (Notes 11).

17. ASET TETAP (Lanjutan)

Proyek ITF Sunter (Lanjutan)

Berdasarkan capaian dan perkembangan Proyek diatas, PT JSL telah memiliki aset berupa kajian-kajian yang merupakan output dari proses pelaksanaan penyelenggaraan proyek hingga tahap persiapan Pembangunan dan dicatat dalam Aset Dalam Penyelesaian Proyek Pengelolaan Sampah Sunter sebesar Rp85.367.274.407 merupakan:

a) Pembayaran untuk kontrak pekerjaan sipil tahap pra-development berupa: *Preliminary Works (Land Clearing)* Lahan ITF Sunter; *Detailed Soil Investigation* dan Pagar Perimeter lahan ITF Sunter;
b) Pembayaran untuk pekerjaan Manajemen Proyek Biaya untuk pekerjaan sebagai berikut:
   - Jasa Konsultan Teknis dalam pelaksanaan *Pra-development (Pre-Engineering*, ESIA, etc,)
   - Jasa Konsultan Manajemen Proyek (Persiapan, dan Tender Peralatan Utama)
   - Jasa *Expert Project Manager* untuk Koordinir Konsultan Teknis & Finansial
   - Jasa Konsultan EPCM dalam pelaksanaan *Pra-Development*
   - Jasa Konsultan Teknis dalam menjalankan Perizinan Proyek
   - Jasa Konsultan Kajian, Perencanaan, dan Tender Pemilihan Mitra EPCF
c) Pembayaran Sewa lahan area ITF Sunter dari Desember 2018 - Desember 2023
d) Pembayaran Relokasi warga Terdampak, berupa : Jasa Perencanaan Relokasi dan Monitoring warga terdampak; Jasa Perencanaan *Stakeholder Engagement Plan;* dan Biaya Kompensasi kepada warga terdampak

Sampai dengan akhir tahun 2023 keberlanjutan penyelenggaraan FPSA ITF *Waste to Energy Sunter* masih menunggu arahan dari Pemprov DKI Jakarta selaku pemberi penugasan, atas ketidakpastian keberlanjutan FPSA ITF *Waste to Energy Sunter* Aset Dalam Penyelesaian proyek ITF Sunter sebesar Rp85.367.274.407 dicadangkan seluruhnya.

17. FIXED ASSET (Continued)

ITF Sunter Project (Continued)

Based on the project's achievements and development above, PT JSL has owned assets in the form of studies that are the output of the project implementation process up to the preparation stage of development and are recorded in the Project Waste Management Sunter Asset Settlement as of Rp85,367,274,407.

a) Payment for civil engineering contract phase preliminary development includes: Preliminary Works (Land Clearing) at ITF Sunter, Detailed Soil Investigation, Perimeter Fence at ITF Sunter;
b) Payment for project management costs includes:
   - *Technical Consultant Services for pre-development (Pre-Engineering, ESIA, etc.)*
   - *Project Management Consultant Services (Preparation, Tender for Main Equipment)*
   - *Expert Project Manager Services for Coordinating Technical and Financial Consultants*
   - *EPCM Consultant Services for pre-development*
   - *Technical Consultant Services for Project Permitting*
   - *Consultant Services for Study, Planning, and Tender for EPCF Partner Selection*
c) Payment for ITF Sunter land rental from December 2018 to December 2023
d) Payment for Relocation of Affected Residents, including: Relocation Planning and Monitoring Services for affected residents, Stakeholder Engagement Plan Planning Services, Compensation Costs for affected residents.

The continuation of the FPSA ITF Waste to Energy Sunter project until the end of 2023 is still pending guidance from the DKI Jakarta Provincial Government, which is the assigner, due to uncertainty regarding the continuation of the project. The total project cost of ITF Sunter, amounting to Rp85,367,274,407 is fully allocated.

18. ASET TAKBERWUJUD / *18. INTANGIBLE ASSETS*

	2023	2022	
Perangkat lunak	7.218.589	9.792.498	*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	**28.107.236**	**30.681.145**	***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 theresult of the subsidiary's business that supports and synergizes with the Group's core business was obtained from as bellow:

	Kombinasi bisnis/ *Bussiness combination*	
Aset teridentifikasi bersih JSL sebelum kombinasi bisnis	73.731.019	*SIdentified 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***

19. ASET LAIN-LAIN / *19. OTHER ASSETS*

	2023	2022	
Aset tanah lainnya	123.007.858	149.647.858	*Other land assets*
Performance bonds	9.513.043	-	*Performance bonds*
Aset yang dijaminkan	540.994	496.075	*Guaranteed assets*
Aset lainnya peralatan	111.875	1.454.375	*Other assets equipment*
Lain-lain	48.273	106.828	*Others*
Jumlah	**133.222.043**	**151.705.136**	***Total***

19. ASET LAIN-LAIN (Lanjutan)

19. OTHER ASSETS (Continued)

a. Aset tanah lainnya

a. Other land assets

Perusahaan/*The Company*

Lokasi/*Location*	2023 (dalam Rupiah penuh) m²	2023 (dalam Rupiah penuh) Rp	2022 (dalam Rupiah penuh) m²	2022 (dalam Rupiah penuh) Rp
Lahan taman waduk pluit timur (lokasi taman burung)	21.587	93.747.311.014	21.587	96.147.311.014
Lahan semper barat	-	-	-	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 II	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
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
Sub jumlah/ *Sub total*	**501.308**	**109.125.070.821**	**501.308**	**135.765.070.821**

19. ASET LAIN-LAIN (Lanjutan)

19. OTHER ASSETS (Continued)

a. Aset tanah lainnya (Lanjutan)

a. Other land assets (Continued)

Entitas Anak/*Subsidiary*

Lokasi/*Location*	2023 (dalam Rupiah penuh) m²	2023 (dalam Rupiah penuh) Rp	2022 (dalam Rupiah penuh) m²	2022 (dalam Rupiah penuh) 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. Pulomas 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
Sub jumlah/ *Sub total*	**169.324**	**13.882.786.903**	**169.324**	**13.882.786.903**
Jumlah/ *Total*	**670.632**	**123.007.857.724**	**670.632**	**149.647.857.724**

20. ASET DAN LIABILITAS HAK GUNA

20. RIGHT OF USE ASSETS AND LIABILITIES

	2023			
	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *(Deduction)*	Saldo akhir/ *Ending balance*
Harga perolehan/*Acquisition*				
Lahan Hotel Mercure/*Land of Mercure Hotel*	27.487.498	-	2.248.408	25.239.090
Lahan Sunter/*Land of Sunter*	20.500.000	-	-	20.500.000
Lahan JIEP/*Land of JIEP*	3.677.419	-	-	3.677.419
Lahan Bandara Halim Perdana Kusuma/*Land of Halim Perdana Kusuma Airport*	2.210.887	-	2.210.887	-
22 Rusunawa DKI Jakarta/*22 Rusunawa DKI Jakarta*	1.681.585	-	-	1.681.585
Peralatan Kerja/*Equipment*	1.156.680	177.372	459.360	874.692
Ruko Tanamera/*Ruko Tanamera*	747.500	-	747.500	-
9 Rusunawa DKI Jakarta/*9 Rusunawa DKI Jakarta*	711.900	-	-	711.900
Lahan parkir Rawa Buaya/*Land of Parking Rawa Buaya*	225.000	-	-	225.000
Sub jumlah/ *Sub total*	**58.398.469**	**177.372**	**5.666.155**	**52.909.686**

20. ASET DAN LIABILITAS HAK GUNA (Lanjutan)

20. RIGHT OF USE ASSETS AND LIABILITIES (Continued)

	2023			
	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *(Deduction)*	Saldo akhir/ *Ending balance*
Akumulasi penyusutan/ *Accumulated depreciation*				
Lahan Hotel Mercure/*Land of Mercure Hotel*	14.602.733	5.153.906	1.400.938	18.355.701
Lahan Sunter/*Land of Sunter*	16.058.333	4.441.667	-	20.500.000
Lahan JIEP/*Land of JIEP*	2.017.138	689.516	-	2.706.654
Lahan Bandara Halim Perdana Kusuma/*Land of Halim Perdana Kusuma Airport*	2.210.887	-	2.210.887	-
22 Rusunawa DKI Jakarta/*22 Rusunawa DKI Jakarta*	142.507	336.317	-	478.824
Peralatan Kerja/*Equipment*	689.410	280.704	459.360	510.754
Ruko Tanamera/*Ruko Tanamera*	747.500	-	747.500	-
9 Rusunawa DKI Jakarta/*9 Rusunawa DKI Jakarta*	168.925	144.794	-	313.719
Lahan parkir Rawa Buaya/*Land of Parking Rawa Buaya*	225.000	-	-	225.000
Sub jumlah/ *Sub total*	**36.862.433**	**11.046.904**	**4.818.685**	**43.090.652**
Nilai buku/*Book Value*	**21.536.036**			**9.819.034**
Liabilitas sewa/*Lease liabilities*				
Lahan Hotel Mercure/*Land of Mercure Hotel*	5.953.391	46.609	735.503	5.264.497
Peralatan Kerja/*Equipment*	488.440	-	98.056	390.384
Sub jumlah/ *Sub total*	**6.441.831**	**46.609**	**833.559**	**5.654.881**
Bunga ditangguhkan/ *Deferred interest*				
Lahan Hotel Mercure/*Land of Mercure Hotel*	46.609	-	46.609	-
Sub jumlah/ *Sub total*	**46.609**	**-**	**46.609**	**-**
Jumlah/ *Total*	**6.488.440**	**46.609**	**880.168**	**5.654.881**

20. ASET DAN LIABILITAS HAK GUNA (Lanjutan)

20. RIGHT OF USE ASSETS AND LIABILITIES (Continued)

	2022			
	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *(Deduction)*	Saldo akhir/ *Ending balance*
Harga perolehan/*Acquisition*				
Lahan Hotel Mercure/*Land of Mercure Hotel*	27.487.498	-	-	27.487.498
Lahan Sunter/*Land of Sunter*	20.500.000	-	-	20.500.000
Lahan JIEP/*Land of JIEP*	3.677.419	-	-	3.677.419
Lahan Bandara Halim Perdana Kusuma/*Land of Halim Perdana Kusuma Airport*	2.210.887	-	-	2.210.887
22 Rusunawa DKI Jakarta/*22 Rusunawa DKI Jakarta*	-	1.681.585	-	1.681.585
Peralatan Kerja/*Equipment*	-	1.156.680	-	1.156.680
Ruko Tanamera/*Ruko Tanamera*	747.500	-	-	747.500
9 Rusunawa DKI Jakarta/*9 Rusunawa DKI Jakarta*	711.900	-	-	711.900
Lahan parkir Rawa Buaya/*Land of Parking Rawa Buaya*	225.000	-	-	225.000
Sub jumlah/ *Sub total*	**55.560.204**	**2.838.265**	-	**58.398.469**
Akumulasi penyusutan/ *Accumulated depreciation*				
Lahan Hotel Mercure/*Land of Mercure Hotel*	9.448.827	5.153.906	-	14.602.733
Lahan Sunter/*Land of Sunter*	11.958.333	4.100.000	-	16.058.333
Lahan JIEP/*Land of JIEP*	1.270.162	746.976	-	2.017.138
Lahan Bandara Halim Perdana Kusuma/*Land of Halim Perdana Kusuma Airport*	2.210.887	-	-	2.210.887
22 Rusunawa DKI Jakarta/*22 Rusunawa DKI Jakarta*	-	142.507	-	142.507
Peralatan Kerja/*Equipment*	-	689.410	-	689.410
Ruko Tanamera/*Ruko Tanamera*	747.500	-	-	747.500
9 Rusunawa DKI Jakarta/*9 Rusunawa DKI Jakarta*	24.132	144.793	-	168.925
Lahan parkir Rawa Buaya/*Land of Parking Rawa Buaya*	150.000	75.000	-	225.000
Sub jumlah/ *Sub total*	**25.809.841**	**11.052.592**	-	**36.862.433**
Nilai buku/*Book Value*	**29.750.363**			**21.536.036**
Liabilitas sewa/*Lease liabilities*				
Lahan Hotel Mercure/*Land of Mercure Hotel*	5.953.391	-	-	5.953.391
Peralatan Kerja/*Equipment*	-	488.440	-	488.440
Sub jumlah/ *Sub total*	**5.953.391**	**488.440**	-	**6.441.831**
Bunga ditangguhkan/ *Deferred interest*				
Lahan Hotel Mercure/*Land of Mercure Hotel*	46.609	-	-	46.609
Sub jumlah/ *Sub total*	**46.609**	-	-	**46.609**
Jumlah/ *Total*	**6.00.000**			**6.488.440**

20. ASET DAN LIABILITAS HAK GUNA (Lanjutan)

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.

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).

c. Lahan Bandara Halim Perdana Kusuma

Perjanjian turunan dari perjanjian No.071/JIP/PKS/X/2019 untuk jangka waktu 5 tahun sampai dengan 14 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.

20. RIGHT OF USE ASSETS AND LIABILITIES (Continued)

a. Land of Jakarta Industrial Estate Pulo Gadung (JIEP)

An agreement with PT JIEP No.302/SP/2017 dated October 6, 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 Rp6,000,000,000 (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. 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 November 8, 2019 concerning Advertising Provider Services at Graha Makmur Building (Mercure Hotel).

c. Land of Halim Perdana Kusuma Airport

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.

20. ASET DAN LIABILITAS HAK GUNA (Lanjutan)

c. Lahan Bandara Halim Perdana Kusuma (Lanjutan)

Perjanjian kerjasama operasi media *advertising* di Bandara Halim Perdanakusuma antara JIP dan PT Dinamika Neomedia SemestaNo. 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.

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".

20. RIGHT OF USE ASSETS AND LIABILITIES (Continued)

c. Land of Halim Perdana Kusuma Airport (Continued)

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. Land of Parking 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 January 1, 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.

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".

21. PINJAMAN BANK / *21. BANK LOAN*

	2023	2022	
PT Bank DKI	110.000.000	-	*PT Bank DKI*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	5.000.000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Jumlah	**110.000.000**	**5.000.000**	***Total***

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) nomor 967/SPPK/910/X/2023 tanggal 30 Oktober 2023, perusahaan memperoleh pinjaman dengan fasilitas Kredit kepada debitur berupa Modal Kerja Pinjaman Tetap Berjangka dengan fasilitas kredit sebesar Rp110.000.000.000 (nilai penuh). Jangka waktu pinjaman selama 12 bulan dengan tingkat suku bunga kredit sebesar 7,75%. Saldo pinjaman bank pada 31 Desember 2023 sebesar Rp110.000.000.000 (nilai penuh).

Based on the Credit Approval Notification Letter (SPPK) number 967/SPPK/910/X/2023 dated October 30, 2023, the company obtained a loan with a credit facility from the debtor in the form of Fixed Term Loan Working Capital with a credit facility of Rp110,000,000,000 (full amount) . The loan term is 12 months with a credit interest rate of 7.75%. The bank loan balance in December 31 2023 is Rp110,000,000,000 (full amount).

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 Rp5,000,000,000 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.

22. UTANG ATAS PERHITUNGAN BAGI HASIL / *22. LONG-TERM DEBT -CURRENT PORTION*

	2023	2022	
Utang atas perhitungan bagi hasil	151.796.408	-	*Long-term debt current portion*
Jumlah	**151.796.408**	**-**	***Total***

Utang bagi hasil merupakan utang ke PHE OSES sesuai perhitungan laporan bagi hasil periode 31 Desember 2023

Profit sharing payable is payable to PHE OSES according to the calculation of the profit sharing report for the period December 31, 2023

Utang tersebut merupakan perhitungan bagi hasil operasi migas WK SES yang sesuai Perjanjian menjadi porsi kewajiban PT JOE Nilai tersebut merupakan dana yang dikeluarkan oleh operator (PHE OSES) untuk membiayai operasi migas WK-SES, termasuk bagian perusahaan yang ditalangi terlebih dahulu oleh PHE-OSES. Kewajiban tersebut akan dibayarkan dari nilai bagi hasil PT JOE yang positif pada periode berikutnya.

This debt is a calculation of the profit sharing from WK SES oil and gas operations which, according to the Agreement, is part of PTJOE's obligations. This value represents funds issued by the operator (PHE OSES) to finance WK-SES' oil and gas operations, including the portion of the company that was bailed out first by PHE-OSES. This obligation will be paid from PT JOE's positive profit sharing value in the following period.

Apabila nilai bagi hasil periode berikutnya belum memenuhi kewajiban tercatat, maka perusahaan harus memenuhi kewajibannya hingga perusahaan mencatat bagi hasil di sisi aset. Sepanjang bagi hasil masih mencatatkan kewajiban, maka perusahaan hanya menerima 1 USD per bulan dari PHE OSES.

If the profit sharing value for the following period does not meet the recorded obligations, then the company must fulfill its obligations until the company records the profit sharing on the asset side. As long as the profit sharing still records obligations, the company only receives 1 USD per month from PHE OSES.

23. UTANG USAHA / *23. ACCOUNT PAYABLES*

	2023	2022	
Pihak berelasi			***Related parties***
PT MRT Jakarta	131.770.000	107.340.000	*PT MRT Jakarta*
PT Jaya Ancol Pratama Tol	17.785.000	-	*PT Jaya Ancol Pratama Tol*
PT Pembangunan Jaya Ancol	6.994.325	6.668.320	*PT Pembangunan Jaya Ancol*
PT Memiotec Indonesia	5.440.132	2.766.019	*PT Memiotec Indonesia*
Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	146.889	-	*Pemerintah Provinsi DKI Jakarta*
PD PAM DKI Jaya	8.420	-	*PD PAM DKI Jaya*
Lain-lain	2.494	-	*Others*
Sub Jumlah	**162.147.260**	**116.774.339**	***Sub Total***
Pihak ketiga			***Third parties***
Formula E Operation Ltd	9.004.153	-	*Formula E Operation Ltd*
Oriental Consultants Global Co., Ltd.	7.048.708	-	*Oriental Consultants Global Co., Ltd.*
Burohapold	6.428.809	8.428.809	*Burohapold*
PT Gagas Energi Indonesia	5.610.717	6.256.358	*PT Gagas Energi Indonesia*
Rotem SRS Co., LTD	4.388.848	-	*Rotem SRS Co., LTD*
PT Datra Internusa	3.170.678	-	*PT Datra Internusa*
PT Skha Indonesia	3.024.750	-	*PT Skha Indonesia*
PT Samjin Indonesia ENC	2.952.826	-	*PT Samjin Indonesia ENC*
PT Saranawisesa Properindo	2.829.505	-	*PT Saranawisesa Properindo*
PT Creative Event Entertainment	2.813.697	-	*PT Creative Event Entertainment*
PT Quantum Nusatama	2.652.756	1.070.156	*PT Quantum Nusatama*
PT Aggreko Energy Services Indonesia	2.167.608	-	*PT Aggreko Energy Services Indonesia*
PT Afry Indonesia	2.159.794	-	*PT Afry Indonesia*
PT Persada Konstruksi	1.964.968	1.382.004	*PT Persada Konstruksi*
PT Genta Timur Persada	1.919.149	-	*PT Genta Timur Persada*
PT. Nusantara Satria Agung	1.612.902	593.917	*PT. Nusantara Satria Agung*
Emil Ardiaman (PT Begawan Solusi Utama)	1.754.079	1.518.679	*Emil Ardiaman (PT Begawan Solusi Utama)*
PT Hutama Panca Perkasa	1.363.639	-	*PT Hutama Panca Perkasa*
PT Gisos Pratama Perkasa	1.308.606	-	*PT Gisos Pratama Perkasa*
PT Mega Karya Sentosa	1.250.000	-	*PT Mega Karya Sentosa*
PT Kalyana Insan Anugrah	1.231.603	-	*PT Kalyana Insan Anugrah*
PT Hanafiah Ponggawa Partners	1.191.535	208.426	*PT Hanafiah Ponggawa Partners*
PT Duta Listrik Graha Prima	1.077.432	-	*PT Duta Listrik Graha Prima*
PT Inka Multi Solusi Trading	1.067.620	-	*PT Inka Multi Solusi Trading*
PT Simoco Indonesia	1.064.482	-	*PT Simoco Indonesia*
PT Citas Otis Elevator	1.048.324	-	*PT Citas Otis Elevator*
PT Trimedia Imaji Rekso Abadi	1.016.121	-	*PT Trimedia Imaji Rekso Abadi*
Prima Maju Mapan	941.237	-	*Prima Maju Mapan*
Roadgrip	794.700	-	*Roadgrip*
PT Cakra Satya Internusa	792.339	-	*PT Cakra Satya Internusa*
PT Sinergy Mediatama Delapan	735.441	-	*PT Sinergy Mediatama Delapan*
PT Panglima Siaga Bangsa	726.506	681.312	*PT Panglima Siaga Bangsa*
PT Berkat sumber Rezeki	695.687	-	*PT Berkat sumber Rezeki*
Notaris & PPAT Endang Purwati SH	693.206	693.206	*Notaris & PPAT Endang Purwati SH*
PT Dananjaya Sejuk Sejahtera	649.974	-	*PT Dananjaya Sejuk Sejahtera*
Media Handayawuri	629.317	503.250	*Media Handayawuri*
PT ISS Indonesia	609.891	-	*PT ISS Indonesia*
Neo Transco., LTD	-	2.135.333	*Neo Transco., LTD*
Saldo dipindahkan	80.391.607	23.471.450	*Brought forward*

23. UTANG USAHA (Lanjutan) / *23. ACCOUNT PAYABLES (Continued)*

	2023	2022	
Saldo pindahan	80.391.607	23.471.450	*Carrying forward*
PT Mitra Titian Putra	571.889	-	*PT Mitra Titian Putra*
Hasbullah dan Partners Law Office	568.400	-	*Hasbullah dan Partners Law Office*
PT Mitra Integrasi Informatika	522.735	-	*PT Mitra Integrasi Informatika*
PT Len Rekaprima Semesta	501.081	1.895.875	*PT Len Rekaprima Semesta*
PT Dana Purna Investama	489.182	902.930	*PT Dana Purna Investama*
PT Colliers Internasional Indonesia	456.500	456.500	*PT Colliers Internasional Indonesia*
Non Tenaga Ahli	476.554	1.987.238	*Non Experts*
Dirjen Pajak	107.957	2.731.818	*Dirjen Pajak*
PT Jaya Konstruksi Manggala Tbk	-	14.664.935	*PT Jaya Konstruksi Manggala Tbk*
PT Virama Karya (Persero)	-	12.616.677	*PT Virama Karya (Persero)*
Hyundai Rotem Company	-	2.794.275	*Hyundai Rotem Company*
Leadertech Lda	-	2.185.600	*Leadertech Lda*
PT Kubik Kreasi Sisilain	-	1.275.374	*PT Kubik Kreasi Sisilain*
PT Asuransi Jiwa Tugu Mandiri	-	1.215.871	*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 Yuditha Nugraha Karya	-	653.621	*PT Yuditha Nugraha Karya*
PT Personel Alih Daya	-	643.917	*PT Personel Alih Daya*
PT Tangguh Duta Merlin	-	601.107	*PT Tangguh Duta Merlin*
PT Italian Infodinamika	-	597.451	*PT Italian Infodinamika*
PT Cendana Teknika Utama	-	518.840	*PT Cendana Teknika Utama*
PT Golden Solution Indonesia	-	501.472	*PT Golden Solution Indonesia*
PT Sun Star Prima Motor	-	394.464	*PT Sun Star Prima Motor*
PT First Security	-	188.652	*PT First Security*
Lain-lain (masing-masing Dibawah Rp450.000)	33.798.510	24.010.477	*Other (belows Rp450.000,each)*
Sub Jumlah	**117.884.415**	**96.671.326**	***Sub Total***
Jumlah	**280.031.675**	**213.445.665**	***Total***

24. BEBAN AKRUAL / *24. ACCRUAL EXPENSES*

	2023	2022	
Modal Kerja	108.668.926	-	*Working Capital*
Proyek TIM	45.924.180	120.023.523	*TIM Project*
Jasa Konsultasi	25.575.423	12.550.091	*Consulting Services*
Pencadangan Tantiem & Jasa Produksi	14.749.305	12.750.904	*Tantiem Backup & Production Services*
Kegiatan Tanggung jawab dan Lingkungan (TJSL)	8.000.000	-	*Responsible and Environmental Activities (TJSL)*
Sewa Lahan	5.026.556	10.824.926	*Land Lease*
Beban Kontraktor	7.251.421	12.546.703	*Contractor Load*
Beban Karyawan	4.393.592	2.274.266	*Employee Burden*
Proyek Jakon	6.665.669	8.489.192	*Jakon Project*
Beban Pemeliharaan Gedung dan Bangunan	6.344.722	9.039.249	*Building and Building Maintenance Burden*
Beban Operasional	6.056.656	7.741.774	*Operational Expenses*
Saldo dipindahkan	238.656.450	196.240.628	*Brought forward*

24. BEBAN AKRUAL (Lanjutan) / *24. ACCRUAL EXPENSES (Continued)*

	2023	2022	
Saldo pindahan	238.656.450	196.240.628	*Carrying forward*
AP Unbilled	3.036.729	4.509.454	*AP Unbilled*
BMHD - Operator Fee	2.192.181	578.103	*BMHD - Operator Fee*
Pengelolaan SPBU dan SPBE	2.038.437	2.118.077	*Management of petrol stations and SPBEs*
Manajemen perparkiran	1.982.757	1.507.503	*Parking management*
Aston Hotel Paradiso	2.210.839	1.384.020	*Aston Hotel Paradiso*
Beban Management Fee	847.036	439.897	*Burden Management Fee*
Proyek LRT	761.513	-	*LRT Project*
Pengelolaan Hotel Fave Pluit Junction	630.668	652.307	*Management of Fave Pluit Junction Hotel*
Proyek JIS	-	261.776.577	*JIS Project*
Pengelolaan Air Bersih	-	2.801.249	*Clean Water Management*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500.000)	5.477.620	11.704.986	*Others (belows Rp500.000, each)*
Jumlah	**257.834.230**	**483.712.801**	***Total***

Beban akrual proyek TIM merupakan akrual atas progress konstruksi dan retensi tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp45.924.170.966 dan Rp120.023.522.529 (nilai penuh).

Accrued expenses for the TIM project are accruals for construction progress and retention in 2023 and 2022 amounting to Rp45.924.170.966 dan Rp120.023.522.529 (full amount).

25. LIABILITAS KEUANGAN LANCAR LAINNYA / *25. OTHER CURRENT FINANCIAL LIABILITIES*

	2023	2022	
Pihak berelasi			***Related parties***
Badan pengelolaan aset daerah DKI Jakarta	5.169.533	5.169.533	*Regional asset management of DKI Jakarta*
Sub Jumlah	**5.169.533**	**5.169.533**	***Sub Total***
Pihak ketiga			***Third parties***
PT Agung Dinamika Perkasa	23.124.000	21.403.508	*PT Agung Dinamika Perkasa*
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung	9.474.507	9.465.158	*PT Wijaya Karya Bangunan Gedung*
Lain –lain (masing-masing di bawah Rp500.000)	24.114.956	25.983.326	*Others (belows Rp 500.000,each)*
Sub Jumlah	**56.713.463**	**56.823.762**	***Sub Total***
Jumlah	**61.882.996**	**61.993.295**	***Total***

Utang Perusahaan kepada PT Agung Dinamika Perkasa sebesar Rp23.124.000.000 (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 Rp23.124.000.000 (nilai penuh) tersebut masih dalam kajian Penilai Independen.

The Company's debt to PT Agung Dinamika Perkasa in the amount of Rp23,124,000,000 (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 Rp23,124,000,000 (full amount) is still in the study of Independent Assessors/ Examiners.

26. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA / *26. UNEARNED REVENUE*

	2023	2022	
Sewa lahan yang dikerjasamakan			***Coorporated land for the leased***
PT Wika Realty	52.417.324	52.417.324	*PT Wika Realty*
PT Indo Galery Square	47.593.583	61.709.469	*PT Indo Galery Square*
PT Korea World Center Indonesia	25.387.097	10.343.405	*PT Korea World Center Indonesia*
PT Belefina Sarana Medika	25.785.075	-	*PT Belefina Sarana Medika*
PT Duta Tama Manunggal	22.654.664	24.156.631	*PT Duta Tama Manunggal*
PT Pertamina Gas	10.429.720	-	*PT Pertamina Gas*
PT Mega Sentral Mandiri	9.277.909	9.849.902	*PT Mega Sentral Mandiri*
PT Bumi Citra Sentosa Jaya	8.903.000	9.465.833	*PT Bumi Citra Sentosa Jaya*
PT Pondok Permata Indah Permai	3.562.745	4.037.779	*PT Pondok Permata Indah Permai*
PT Accugizer Oranjje Raya	2.775.000	-	*PT Accugizer Oranjje Raya*
PT Duta Wisata Loka	2.336.678	3.303.579	*PT Duta Wisata Loka*
PT Lion Superindo	2.200.000	2.200.000	*PT Lion Superindo*
PT Sari Coffee Indonesia	1.392.000	-	*PT Sari Coffee Indonesia*
PT Prasto Propertindo	1.235.000	-	*PT Prasto Propertindo*
PT Kencana Diana Megah Abadi	1.234.437	1.419.602	*PT Kencana Diana Megah Abadi*
PT Wahana Agung Indonesia	1.006.365	1.093.875	*PT Wahana Agung Indonesia*
PT Perusahaan Gas Negara (Persero)	996.711	-	*PT Perusahaan Gas Negara (Persero)*
PT Indomarco Prismatama	883.333	813.333	*PT Indomarco Prismatama*
PT Kukuh Mandiri Lestari	648.519	-	*PT Kukuh Mandiri Lestari*
PT Telekomunikasi Selular	524.500	-	*PT Telekomunikasi Selular*
PT Fruit Land	-	26.651.854	*PT Fruit Land*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500.000)	1.909.177	5.110.249	*Others (belows Rp 500.000,each)*
Sub jumlah	**223.152.837**	**212.572.835**	***Sub total***
Unit Persewaan			***Unit for rent***
Tanah dan bangunan	37.731.019	33.862.018	*Land and Building*
Menara telekomunikasi	26.975.825	5.595.418	*Telecommunication tower*
Parkiran	260.499	299.650	*Parking*
Sub jumlah	**64.967.343**	**39.757.086**	***Sub total***
Penjualan			***Sales***
Tanah	44.426.268	44.426.268	*Land*
Bangunan dan unit apartemen	3.889.487	3.889.487	*Building and appartement unit*
Sub Jumlah	**48.315.755**	**48.315.755**	***Sub Total***
Jumlah	**336.435.935**	**300.645.676**	***Total***
Dikurangi			*Less*
Bagian jangka pendek	46.505.988	93.011.975	*Sort term maturities portion*
Sub Jumlah	**46.505.988**	**93.011.975**	***Sub Total***
Jumlah	**289.929.947**	**207.633.701**	***Total***

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.

27. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

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 2023 dan 2022 masing-masing dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Arifin dan Rekan dan Kantor Konsultan Aktuaria Muh Imam Basuki & Rekan dengan Nomor Laporan No.240449/LAA-AAR/III/2024 26 Maret 2024 dan No.071/PSA-MIB/LA/II/2023 tanggal 27 Februari 2023.

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:

27. POST - EMPLOYMENT BENEFIT LIABILITIES

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 Arifin and Rekan and the Actuarial Consultant Office Muh Imam Basuki & Partners with Report Number No.240449/LAA-AAR/III/2024 and 26 Maret 2024 and No.071/PSA-MIB/LA/II/2023dated February 27, 2023.

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:

	2023	2022	
Usia pension	56 tahun/*year*	56 tahun/*year*	*Retirement age*
Tingkat kenaikan gaji	8%	8%	*Salary increase rate*
Tingkat bunga	6,37 - 7,10%	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 2023 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, 2023 and 2022 were as follows:

	2023	2022	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	65.055.507	50.409.007	*Present value of Obligation*
Nilai wajar aset program	(4.037.009)	(4.593.585)	*Fair value of plan assets*
Liabilitas imbalan pasca kerja	**61.018.498**	**45.815.422**	***Post employment benefit liabilities***
Biaya jasa kini	10.908.151	9.458.545	*Current services cost*
Beban bunga	3.281.815	3.145.584	*Interest cost*
(Keuntungan)/ Kerugian aktuaria - Aset	-	823.956	*(Gain)/ Loss Actuarial - Assets*
Dampak Perubahan Kurtailemen/ Perubahan manfaat	(1.720.643)	(50.222)	*Impact of Curtailment Changes/ Changes in Benefit*
Penyesuaian tahun berjalan	-	-	*Current year adjustment*
Jumlah beban imbalan kerja	**12.469.323**	**13.377.863**	***Total employment benefit expenses***

27. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (Lanjutan)

27. POST - EMPLOYMENT BENEFIT LIABILITIES (Continued)

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:

	2023	2022	
Liabilitas pada awal tahun	45.815.422	42.736.996	*Liabilities beginning of year*
Beban imbalan kerja	12.469.323	13.377.863	*Employee benefit expense*
Pembayaran imbalan kerja	(1.461.826)	(2.734.086)	*Benefit payment*
Pembayaran iuran	(5.133.653)	(10.835.065)	*Payment of contributions*
Beban komprehensif lain	9.329.232	3.269.714	*Other comprehensive loss*
Liabilitas imbalan pasca kerja	**61.018.498**	**45.815.422**	***Post employment benefit liabilities***

Penghasilan Komprehensif berjalan:

Comprehensive income:

	2023	2022	
K/KA Asumsi Keuangan	3.092.592	99.477	*AG/L from Demographic Assumption*
Dampak Batas Atas dari Aset	-	(1.694.557)	*The Impact of Upper Limit on Asset*
Imbal Hasil Aset Program non Bunga Neto	893.286	823.956	*Return on Plan Assets non Net Interest*
K/KA Penyesuaian Pengalaman	5.343.354	4.040.838	*AG/L from Experience Adjustment*
Liabilitas imbalan pasca kerja	**9.329.232**	**3.269.714**	***Post employment benefit liabilities***

Mutasi Penghasilan komprehesif yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian Perusahaan adalah sebagai berikut:

Movement in the Comprehensive income recognized in the consolidated statement of financial position are as follows:

	2023	2022	
Liabilitas pada awal tahun	8.235.423	4.965.709	*Liabilities beginning of year*
Beban imbalan kerja	9.329.232	3.269.714	*Employee benefit expense*
Liabilitas imbalan pasca kerja	**17.564.655**	**8.235.423**	***Post employment benefit liabilities***

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.

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.

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.

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined benefit liabilities are discount rate and expected salary increase

28. KEPENTINGAN NON PENGENDALI / *28. NON-CONTROLLING INTEREST*

	2023	2022	
Yayasan Pulomas	179.628.395	179.468.106	*Yayasan Pulomas*
PT Jaya Ancol Pratama Tol	5.494.856	6.431.268	*PT Jaya Ancol Pratama Tol*
PAM Jaya	1.009	1.003	*PAM Jaya*
Jumlah	**185.124.260**	**185.900.377**	***Total***

29. EKUITAS / *29. EQUITY*

Modal saham

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Share capital

As of December 31, 2023 and 2022 the composition of the Company's shareholders is as follow:

	2023 dan/ *and* 2022			
	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**
Uang muka setoran modal/ *Advance for paid in capital*				**2.416.000.000**
				19.819.730.231

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.

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.

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 Rp1,000,000 or a total of Rp1,200,000,000,000 (full amount) which is entirely subscribed by the Provincial Government of DKI Jakarta as Regional Capital Participation.

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.

29. EKUITAS (Lanjutan)

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), 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

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.

29. EQUITY (Continued)

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 (fullamount) and as many as 13,572,380,230 seres 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) 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.

29. EKUITAS (Lanjutan)

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.

Berdasarkan Perjanjian Investasi Antara Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan PT Jakarta Propertindo (Perseroda)Tahun Anggaran 2023 tanggal 31 Mei 2023 dan mengalami perubahan I tanggal 8 Desember 2023 dan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 3 Tahun 2023 mengenai Perubahan Anggaran Pendanaan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2023. Pengalokasian ini digunakan untuk penyelenggaraan prasarana dan sarana kereta api ringan/*light rail transit* (LRT) Jakarta *Phase* 1B dialokasikan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebesar Rp1.500.000.000.000 sebagai Uang Muka Penyertaan Modal Daerah (PMD) APBD Tahun Anggaran 2023. Sehingga selanjutnya uang muka PMD ditempatkan dan modal disetor Perusahaan menjadi sebesar Rp2.416.000.000.000.

Pada tahun 2023, terdapat selisih kurs dari penjabaran laporan keuangan sebesar Rp4.276.369.092 atas anak usaha yaitu PT Jakarta Oses Energi (JOE) melakukan perubahan mata uang pelaporan keuangan dari Rupiah menjadi AS dollar dikarenakan mata uang fungsional Perusahaan berubah dari Rupiah menjadi AS dollar, berdasarkan PSAK 10 tentang Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing (Exchange Difference), surat kepada Direktorat Jendral Pajak (DJP) dengan Nomor 100/DIR00/VI/23-S0 tentang surat pemberitahuan menyelenggarakan pembukuan dengan menggunakan bahasa Inggris dan satuan mata uang Dolar Amerika pada tanggal 16 Juni 2023 kepada KPP Pratama Tanah Abang Dua, surat Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia pada tanggal 13 Maret 2023 dengan Nomor : T-219/MG.04/MEM.M/2023 perihal Persetujuan Pengalihan Participating Interest 10% di Wilayah Kerja Southeast Sumatra Porsi Provinsi DKI Jakarta, serta surat dari SKK Migas pada tanggal 30 Maret 2023 dengan Nomor : SRT-0084/SKKIE0000/2023/S9 dengan hal Pengalihan Participating Interest 10% di Wilayah Kerja Southeast Sumatra Porsi Provinsi DKI Jakarta.

29. EQUITY (Continued)

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.

Based on the Investment Agreement between the Provincial Government of the Special Capital Region of Jakarta and PT Jakarta Propertindo (Perseroda) for the 2023 Fiscal Year dated May 31, 2023 and underwent amendment I dated December 8, 2023 and DKI Jakarta Provincial Regulation Number 3 of 2023 concerning Changes to the Regional Funding and Expenditure Budget for 2023. 2023 Budget. This allocation is used for the implementation of Jakarta Phase 1B light rail transit (LRT) infrastructure and facilities allocated by the DKI Jakarta Provincial Government in the amount of Rp1,500,000,000,000 as an Advance Payment for Regional Capital Participation (PMD) APBD for Fiscal Year 2023. So then the PMD down payment was placed and the Company's paid-up capital amounted to Rp2,416,000,000,000.

In 2023, there will be exchange difference on financial statement translation amounted of Rp4,276,369,092 for subsidiaries PT Jakarta Oses Energi (JOE) changed its financial reporting currency from Rupiah to US dollars due to the changes of the Company's functional currency from IDR to US Dollar, and based on PSAK 10 concerning the Effect of Changes in Foreign Exchange Rates, Letter to the Directorate General of Taxes (DJP) with Number 100/DIR00/VI/23-S0 regarding a notification letter for holding bookkeeping using English and US Dollars on June 16, 2023 to KPP Pratama Tanah Abang Dua, Letter from the Minister of Energy and Mineral Resources of the Republic of Indonesia on March 13 2023 with Number: T-219/MG. 04/MEM.M/2023 regarding Approval for the Transfer of 10% Participating Interest in the Southeast Sumatra Working Area Portion of DKI Jakarta Province, as well as a letter from SKK Migas on March 30 2023 with Number: SRT-0084/SKKIE0000/2023/S9 regarding the Transfer Participating Interest 10% in the Southeast Sumatra Work Area Portion of DKI Jakarta Province.

30. PENDAPATAN / *30. REVENUE*

	2023	2022	
Sewa lahan yang dikerjasamakan			***Coorporated land for the leased***
PT Lion Superindo	3.475.936	3.407.967	*PT Lion Superindo*
PT Indo Galery Square	3.727.201	3.475.936	*PT Indo Galery Square*
PT Paramitha Bangun Cipta Sarana	1.998.910	3.818.504	*PT Paramitha Bangun Cipta Sarana*
PT Bumi Mandiri Wijaya	1.558.974	1.266.355	*PT Bumi Mandiri Wijaya*
PT Duta Tama Manunggal	1.501.967	1.501.967	*PT Duta Tama Manunggal*
PT Duta Wisata Loka	966.901	966.901	*PT Duta Wisata Loka*
PT Fruit Land Indonesia	866.779	866.779	*PT Fruit Land Indonesia*
PT Pondok Permata Indah Permai	571.993	475.033	*PT Pondok Permata Indah Permai*
PT Bumi Citra Sentosa Jaya	562.833	614.000	*PT Bumi Citra Sentosa Jaya*
PT Sari Coffee Indonesia	513.522	536.904	*PT Sari Coffee Indonesia*
Yayasan Pulomas	475.033	508.518	*Yayasan Pulomas*
PT Mega Sentral Mandiri	390.000	571.993	*PT Mega Sentral Mandiri*
PT Wahana Agung Indonesia	250.000	87.510	*PT Wahana Agung Indonesia*
PT Indomarco Prismatama	185.165	250.000	*PT Indomarco Prismatama*
PT Kencana Megah Diana Abadi	87.510	185.165	*PT Kencana Megah Diana Abadi*
Lainnya	324.910	328.043	*Other*
Sub jumlah	**17.457.634**	**18.861.575**	***Sub total***
Unit Persewaan			***Unit for rent***
Tanah dan bangunan	75.752.443	63.588.413	*Land and Building*
Menara telekomunikasi	18.019.198	19.531.039	*Telecommunication tower*
Sub jumlah	**93.771.641**	**83.119.452**	***Sub total***
Pendapatan Bagi Hasil OSES	296.176.324	-	*Sharing revenue OSES*
Pendapatan LRT	465.148.348	407.712.006	*Revenue from LRT*
Pendapatan Pengelolaan SPBU, SPBE, SPBG	163.129.159	164.157.605	*Revenue from management of SPBU, SPBE, SPBG*
Jasa Teknologi Informasi dan Komunikasi	107.256.724	96.666.584	*Information and communication technology services*
Pendapatan Hotel	42.266.993	36.261.803	*Hotel's revenue*
Laba Penjualan Tanah	33.504.550	-	*Sales of land*
Pendapatan Pengelolaan Air	29.157.978	38.300.245	*Water management revenue*
Pendapatan Kegiatan Event Formula E	27.071.747	137.835.870	*Revenue Formula E Activity*
Penjualan Unit Bangunan dan Apartemen	24.956.308	7.176.595	*Sales of buliding and Apartment*
Pendapatan Perparkiran	13.666.882	11.337.762	*Revenue from parking*
Pendapatan Manajemen Properti / Real Estat	6.346.505	15.370.611	*Revenue from property management /real estate*
Pendapatan jasa lainnya	28.352.960	19.196.124	*Other income*
Sub Jumlah	**1.237.034.478**	**934.015.205**	***Sub Total***
Jumlah	**1.348.263.753**	**1.035.996.232**	***Total***

31. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *31. COST OF REVENUE*

	2023	2022	
Bagi Hasil OSES	354.245.479	-	*Sharing OSES*
LRT	326.573.043	300.204.951	*LRT*
Pendapatan sewa	318.974.327	120.831.175	*Lease income*
Pendapatan Formula E	218.920.899	152.376.098	*Revenue Formula E*
Pengelolaan SPBU, SPBE, SPBG	151.779.067	160.882.031	*Management of SPBU, SPBE, SPBG*
Jasa pembangunan menara telekomunikasi	106.081.318	70.254.357	*Telecommunication tower construction service*
Pendapatan hotel	36.891.750	31.950.701	*Hotel's revenue*
Pengelolaan air	28.043.475	35.346.974	*Water management*
Penjualan unit bangunan dan apartemen	14.357.894	4.241.735	*sales building and apartment*
Perparkiran	9.705.708	7.942.817	*Parking*
Manajemen properti	6.818.957	15.529.731	*Property management*
Penjualan tanah	4.218.102	-	*Sales of land*
Jasa lainnya	14.491.370	12.296.085	*Other services*
Jumlah	**1.591.101.389**	**911.856.655**	***Total***

32. BEBAN USAHA / *32. OPERATING EXPENSES*

	2023	2022	
Beban penjualan			***Marketing Expense***
Promosi dan penjualan	1.650.055	1.172.305	*Promotion and sales*
Sub jumlah	**1.650.055**	**1.172.305**	***Sub total***
Beban umum dan administrasi			***General and administrative expenses***
Depresiasi dan amortisasi	277.408.333	259.795.640	*Depreciation and amortitation*
Gaji dan tunjangan	224.332.536	210.164.246	*Salaries and allowances*
Penurunan nilai Aset tetap	87.988.404	-	*Impairment of fixed assets*
Penyisihan piutang tak tertagih	52.240.601	5.715.420	*Allowance for doubtful Accounts*
Penurunan nilai Uang Muka	62.878.616	-	*Impairment of advances*
Pemeliharaan	40.207.140	18.646.897	*Maintenance*
Jasa professional	37.719.826	23.665.574	*Profesional fee*
Asuransi pegawai	25.102.700	18.500.469	*Employee insurance*
Pajak bumi dan bangunan	16.256.064	12.183.612	*Land and building tax*
Imbalan pasca kerja	12.469.323	4.438.384	*Employees benefit*
Tanggungjawab sosial perusahaan	11.038.386	1.899.348	*Corporate social Responsibility*
Cadangan tantiem, insentif / jasa produksi	10.470.888	3.487.511	*Provision of tantiem, incentive/ production benefit*
Premi asuransi	9.935.499	9.749.805	*Insurance term*
Sewa	8.012.467	8.431.143	*Rent*
Kegiatan kerja	7.578.046	7.801.128	*Work activities*
Pendidikan dan pelatihan	5.834.015	2.628.118	*Training*
Listrik, air, telepon dan lainnya	5.239.488	3.069.818	*Electricity, water, telephone and Others*
Rumah tangga	5.265.464	6.976.523	*Household*
Beban kehumasan	3.976.661	3.013.713	*Public relation cost*
Perjalanan dinas	2.302.522	2.882.238	*Travel expense*

32. BEBAN USAHA (Lanjutan) / *32. OPERATING EXPENSES (Continued)*

	2023	2022	
Amortisasi	2.299.757	17.670	*Amortization*
Pengamanan aset	2.222.137	4.475.395	*Asset securities*
Beban transportasi dan akomodasi	1.610.676	1.140.657	*Transportation and Accommodation*
Penurunan nilai atas aset real estat	1.580.308	-	*Impairment of real estate assets*
Alat tulis kantor	1.265.129	900.032	*Office equipment*
Sertifikasi	1.078.745	266.797	*Certification*
Beban sumbangan	1.046.986	980.712	*Donation expenses*
Komunikasi	803.556	625.011	*Communication*
Penghapusan persediaan	666.533	-	*Write of inventory*
Penurunan nilai Piutang lain-lain	100.189	-	*Impairment other receivables*
Lain-lain	3.219.499	8.807.568	*Others*
Sub jumlah	**922.150.494**	**620.263.429**	***Sub total***
Jumlah	**923.800.549**	**621.435.734**	***Total***

33. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN / *33. OTHER INCOME (EXPENSES)*

	2023	2022	
Bunga deposito berjangka	60.825.267	38.156.808	*Time deposit interest*
Pendapatan jasa giro	10.689.152	16.459.620	*Current account income*
Pendapatan selisih kurs	6.339.387	2.938.100	*Currency exchange gain*
Dividen entitas jangka Panjang	1.016.387	1.432.510	*Long term entity dividend*
Keuntungan atas penjualan aset tetap	133.800	341.027	*Gain of fixed Assets*
Pendapatan lain-lain	343.879.839	116.252.829	*Other incomes*
Sub jumlah	**422.883.832**	**175.580.894**	***Sub total***
Beban denda	(91.719.356)	(339.619)	*Pinalty expenses*
Kerugian atas penjualan properti investasi	(6.464.438)	-	*Loss of investment property*
Administrasi bank	(3.586.639)	(331.153)	*Bank administration*
Penghapusan piutang	(882.000)	-	*Write of receivables*
Beban lain-lain	(1.296.361)	(24.046.500)	*Other expenses*
Sub jumlah	**(103.948.794)**	**(24.717.272)**	***Sub total***
Jumlah	**318.935.038**	**150.863.622**	***Total***

Pendapatan lain-lain sebesar Rp343.879.839.131, diantaranya terdapat pendapatan bagihasil *Joint Interest Statement* (JIS) periode 2018 sampai dengan tahun 2022 yang disampaikan PHE OSES berisikan jumlah net *cash distribution* yang diterima oleh PT JOE sebesar Rp224.004.787.406.

Other revenues amounted to Rp343,879,839,131, including revenue from the Joint Interest Statement (JIS) for the period 2018 to 2022 submitted by PHE OSES containing the amount of net cash distribution received by PT JOE of Rp224,004,787,406.

Beban denda sebesar Rp91.620.960.983 merupakan Beban Sanksi/Denda Pajak akibat restitusi PPN PT Jakarta Propertindo (ref. to dokumen: SKPKB PPN, nomor 00340/207/21/073/23, tanggal 18 Agustus 2023, atas masa pajak Januari 2021).

The penalty burden of IDR 91,620,960,983 is the Tax Sanction/Fine Burden due to the VAT refund of PT Jakarta Propertindo (ref. to document: SKPKB VAT, number 00340/207/21/073/23, dated August 18, 2023, for the January 2021 tax period).

34. BEBAN KEUANGAN

Beban keuangan merupakan biaya bunga atas pinjaman bank untuk 31 Desember 2023 sebesar Rp4.713.684.656 (nilai penuh) dan 31 Desember 2022 sebesar Rp361.776.389 (nilai penuh).

34. FINANCE EXPENSES

The finance cost represents interest charges on bank loans as of December 31, 2023 is Rp4,713,684,656 (full amount) and December 31, 2022 amounted to Rp361,776,389 (full amount).

35. BEBAN PAJAK FINAL

35. FINAL TAX EXPENSES

	2023	2022	
Pendapatan bunga deposito dan jasa giro	14.779.807	11.310.385	*Interest income on time deposite and current account*
Pendapatan SPBU dan Lainnya	11.876.178	72.229.440	*SPBU income and Other*
Pendapatan sewa	6.634.638	5.956.412	*Lease income*
Jumlah	**33.290.623**	**89.496.237**	***Total***

36. PERPAJAKAN

36. TAXATION

a. Pajak dibayar di muka

a. Prepaid taxes

	2023	2022	
Perusahaan			***The Company***
PPN	96.502.799	419.061.282	*VAT*
PPh pasal 4 ayat 2	-	9.683.570	*Income tax article 4 (2)*
PPh pasal 23	-	2.056.378	*Income tax article 23*
PPh pasal 22	-	6.848	*Income tax article 22*
Sub jumlah	**96.502.799**	**430.808.078**	***Sub total***
Entitas anak			***Subsidiaries***
PPN	10.811.528	30.018.784	*VAT*
PPh pasal 25	1.544.684		*Income tax article 25*
PPh pasal 23	818.378	971.307	*Income tax article 23*
PPh 28a	20.268	-	*PPh 28a*
PPN jasa luar negri	-	1.558.642	*VAT on foregin service*
PPh pasal 4 ayat 2	-	14.700	*Income tax article 4 (2)*
Sub jumlah	**13.194.858**	**32.563.433**	***Sub total***
Jumlah	**109.697.657**	**463.371.511**	***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.

36. PAJAK PENGHASILAN (Lanjutan) / *36. FINAL TAX EXPENSES (Continued)*

b. Utang Pajak / *a. Taxes Payables*

	2023	2022	
Perusahaan			***The Company***
PPh pasal 4 ayat 2	24.969.465	4.321.429	*Income tax article 4 (2)*
PPh pasal 26	3.944.565	-	*Income tax article 26*
PPh pasal 23	2.873.945	905.221	*Income tax article 23*
PPh pasal 21	2.188.176	2.335.190	*Income tax article 21*
PPh pasal 29	78.838	8	*Income tax article 29*
Pajak hiburan	-	843.374	*Entertainment tax*
PPN	-	-	*VAT*
PB1	398.826	422.908	*PB1*
Sub Jumlah	**34.453.815**	**8.828.130**	***Sub Total***
Entitas anak			***Subsidiaries***
PPN	2.466.000	1.059.647	*VAT*
PPh pasal 29	8.020.138	685.307	*Income tax article 29*
PPh pasal 21	6.089.656	3.112.375	*Income tax article 21*
PPh pasal 4 ayat 2	5.967.279	3.244.213	*Income tax article 4 (2)*
PPh pasal 23	565.044	526.271	*Income tax article 23*
Pajak dan retribusi daerah	2.451.330	2.504.477	*Local tax*
Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar	-	1.665.975	*Underpaid Tax Assessment Letter*
Sub Jumlah	**25.559.447**	**12.798.265**	***Sub Total***
Jumlah	**60.013.262**	**21.626.395**	***Total***

c. Beban pajak penghasilan / *c. Income tax expenses*

	2023	2022	
Rugi konsolidasian sebelum pajak penghasilan	(720.778.910)	(371.323.799)	*Consolidated loss before tax*
Dikurangi:			*Less:*
(Rugi) laba entitas anak	40.416.212	28.417.563	*(Loss) profit subsidiaries*
Rugi sebelum pajak Perusahaan	**(680.362.698)**	**(342.906.236)**	***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	(54.041.477)	(46.744.899)	*Interest income on time deposite and current account*
Pendapatan penjualan tanah dan bangunan	-	(2.520.000)	*Revenue from sell of land and building*
Pendapatan sewa	(63.338.020)	(38.584.540)	*Rent income*
Pendapatan Kerjasama Operasi	(3.779.409)	(3.830.576)	
Pendapatan lainya	(356.824.965)	(69.819.700)	*Other income*
Beban pokok dan beban usaha penjualan terkait	444.318.754	150.194.736	*The related cost of goods sold*
Jumlah	**(33.665.117)**	**(11.304.979)**	***Total***

36. PAJAK PENGHASILAN (Lanjutan)

36. FINAL TAX EXPENSES (Continued)

c. Beban pajak penghasilan (Lanjutan)

c. Income tax expenses (Continued)

	2023	2022	
Koreksi Fiskal			***Fiscal Correction***
Penyusutan aset tetap	34.666.780	17.250.449	*Depresiasi Fixed asset*
Penyisihan piutang	31.003.631	-	*Allowance for bad debts*
Imbalan pascakerja	6.447.507	1.056.783	*Employee benefit*
Beban usaha yang tidak dibiayakan	120.688.362	165.928.336	*Unutilized operating Expenses*
Jumlah	**192.806.280**	**184.235.568**	***Total***
Penghasilan kena pajak	**(521.221.535)**	**(169.975.646)**	***Taxable income (loss)***
Beban pajak kini	**-**	**-**	***Current tax***
Beban pajak kini			***Current tax***
- Induk	**-**	**-**	*Parents -*
- Anak usaha	(8.020.138)	(685.307)	*Subsidiaries-*

d. Pajak tangguhan

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 berikut ikhtisar mutasi perubahannya selama tahun - tahun yang berakhir pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

d. Deferred tax

The details of the Company's deferred tax assets and liabilities as of December 31, 2023 and 2023 and its movement for the years then ended are as follows:

	2023				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penyesuaian/ *Adjustment*	Dikreditkan ke laba (rugi)/ *Credited to profit (loss)*	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ *Credited to other comprehensive income*	Saldo akhir/ *Ending balance*
Aset pajak tangguhan/ *Deferred tax assets*					
Liabilitas imbalan pasca kerja/*Post-employment benefit liabilities*	8.095.102	6.828	936.655	1.591.338	10.629.923
Rugi fiscal/*Fiscal loss*	14.299.160	-	7.009.865	-	21.309.025
Jasa produksi/ *Production benefit*	387.949	-	1.186.935	-	1.574.884
Penyisihan piutang tak tertagih/*Allowance for bad debts*	22.983.861	956.831	8.742.126	-	32.682.818
Penyusutan aset tetap/ *Depreciation of fixed assets*	2.106.686	-	9.089.645	-	11.196.331
Penurunan aset tetap/ *Impairment of fixed assets*	1.023.172	-	-	-	1.023.172
Bunga liabilitas sewa/ *interest rest liabilitas*	-	-	(827.161)	-	(827.161)
Jumlah/ Total	**48.895.930**	**963.659**	**26.138.065**	**1.591.338**	**77.588.992**

36. PAJAK PENGHASILAN (Lanjutan)

36. FINAL TAX EXPENSES (Continued)

d. Pajak tangguhan (Lanjutan)

d. Deferred tax (Continued)

	2022				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penyesuaian/ *Restatement*	Dikreditkan ke laba (rugi)/ *Credited to profit (loss)*	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ *Credited to other comprehensive income*	Saldo akhir/ *Ending balance*
Aset pajak tangguhan/ *Deferred tax assets*					
Liabilitas imbalan pasca kerja/*Post-employment benefit liabilities*	3.772.237	6.320.702	(2.468.659)	470.822	8.095.102
Rugi fiscal/*Fiscal loss*	15.509.017	-	(1.209.857)	-	14.299.160
Jasa produksi/ *Production benefit*	129.521	-	258.428	-	387.949
Penyisihan piutang tak tertagih/*Allowance for bad debts*	3.886.759	19.173.459	(76.357)	-	22.983.861
Penyusutan aset tetap/ *Depreciation of fixed assets*	(4.428.713)	(1.098.058)	7.633.457	-	2.106.686
Penurunan aset tetap/ *Impairment of fixed assets*	-	1.023.172	-	-	1.023.172
Jumlah/Total	**18.868.821**	**25.419.275**	**4.137.012**	**470.822**	**48.895.930**

37. SIFAT HUBUNGAN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

37. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

a. Sifat hubungan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

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 Regional 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/ *Ownership by the Regional Government of DKI*	Piutang usaha/ *Account receivables*
4.	PT Transportasi Jakarta	Kepemilikan oleh Pemerintah Daerah DKI/ *Ownership by the Regiional Government of DKI*	Piutang usaha/ *Account receivables*

37. SIFAT HUBUNGAN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)

37. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (Continued)

a. Sifat hubungan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

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*
5.	PT MRT Jakarta	Kepemilikan oleh Pemerintah Daerah DKI/ *Ownership by the Regional Government of DKI*	Utang usaha/ *Account payables*
6.	PT Transportasi Jakarta	Kepemilikan oleh Pemerintah Daerah DKI/ *Ownership 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/ *Ownership by the Regional Government of DKI*	Utang usaha/ *Account payables*
9.	KSO WTP Pluit	Entitas Ventura Bersama/ *Joint Venture Entity*	Piutang usaha/ *Account receivables*

b. Saldo dan transaksi pihak berelasi

b. Transactions balance and related parties

			Persentase terhadap jumlah aset/ *Percentage of total Assets*	
	2023	2022	2023	2022
Aset/*Assets*				
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalents*				
PT Bank DKI	3.151.617.298	1.326.701.775	12,76%	5,79%
Piutang usaha/ Accounts receivable				
Pemerintah Provinsi DKI	105.884.366	47.504.991	0,43%	0,21%
Dinas Pekerjaan Umum DKI	3.867.405	3.867.405	0,02%	0,02%
Perusahaan Daerah Air Minum	2.394.459	-	0,01%	NA
PT Jakarta Lingko Indonesia	988.019	-	0,01%	NA
PT Transportasi Jakarta	578.886	1.668.837	0,01%	0,01%
PT Jakpro Memiontec Jakarta	330.688	330.668	0,01%	0,01%
KSO WTP Pluit	210.290	-	0,01%	NA
PT MRT Jakarta	-	4.550	NA	0,01%
Jumlah/ Total	**3.265.871.411**	**1.380.078.226**	**13,26%**	**6,05%**

37. SIFAT HUBUNGAN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)

37. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (Continued)

b. Saldo dan transaksi pihak berelasi

b. Transactions balance and related parties

			Persentase terhadap jumlah aset/ *Percentage of total Assets*	
	2023	2022	2023	2022
Liabilitas/*Liabilities*				
Pinjaman Bank / *Bank Loan*	110.000.000	-	8,25%	0,00%
Utang usaha/*Accounts payables*				
PT MRT Jakarta	131.770.000	107.340.000	9,88%	9,37%
PT Jaya Ancol Pratama Tol	17.785.000	-	0,07%	0,03%
PT Pembangunan Jaya Ancol	6.994.325	6.668.320	0,03%	NA
PT Jakpro Memiontec Jakarta	5.440.132	2.766.019	0,02%	0,01%
Pemerintah Provinsi DKI	146.889	-	0,01%	NA
PD PAM Jaya	8.420	-	0,01%	NA
Lain-lain/*Others*	2.494	-	0,01%	NA
Liabilitas keuangan lancar lainnya/ *Other current financial liabilities*				
Pemerintah Provinsi DKI	5.169.533	5.169.533	0,39%	0,45%
Jumlah/ Total	**277.316.793**	**121.943.872**	**18,67%**	**9,66%**

c. Kompensasi manajemen kunci

Jumlah remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp24.797.082.821 dan Rp25.577.457.864 (nilai penuh) tidak diaudit.

c. Key management compensation

Total remuneration received by the Board of Commissioners and Director as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp24,797,082,821 (full amount) and Rp25,577,457,864 (full amount), respectively.

38. INFORMASI SEGMEN USAHA

Segmen usaha berdasarkan bisnis perusahaan adalah sebagai berikut:

38. SEGMENT INFORMATION

The business segments based on the company's business are as follows:

	2023					
	Properti/ *Property*	Utilitas/ *Utility*	Infrastruktur/ *Infrastructure*	Teknologi Informasi dan Komunikasi/ *Informastion and Communication Technology*	Tidak Dapat Dialokasikan/ *Unallocated*	Konsolidasian/ *Consolidated*
Pendapatan Usaha / *Revenue*	254.737.240	503.102.242	465.148.348	125.275.922	-	1.348.263.753
Penghasilan Segmen (Laba Kotor)						
Dapat Dialokasikan / Allocated	(358.950.238)	(41.657.307)	138.575.305	19.194.604	-	(242.837.636)
Beban Usaha / *Operating Expense*	(491.569.542)	(43.060.971)	(327.313.482)	(61.856.554)	-	(923.800.549)
Rugi Usaha/ *Net Loss*	**(850.519.780)**	**(84.718.278)**	**(188.738.177)**	**(42.661.950)**	-	**(1.166.638.185)**
Pendapatan (Beban) Lain-lain/ *Other Income (expense)*	154.571.335	237.425.086	5.332.980	81.820.499	-	479.149.900
Beban Pajak Penghasilan Final/ *Final Income Tax Expense*	(30.315.754)	(630.546)	(1.010.127)	(1.334.198)	-	(33.290.625)
Rugi Sebelum Pajak/ *Loss Before Tax*	**(726.264.199)**	**152.076.262**	**(184.415.324)**	**37.824.351**	-	**(720.778.910)**
Beban Pajak/ *Tax Expense*						
- Penghasilan Kini/ *Current*	-	-	-	(8.020.138)	-	(8.020.138)
- Tangguhan / *Defferred*	16.277.516	11.865.444	(2.336.591)	1.295.356	-	27.101.725
Rugi Bersih/ *Loss Income*	**(709.986.683)**	**163.941.706**	**(186.751.915)**	**31.099.569**	-	**(701.697.323)**
Aset Segmen/ *Segmented Assets*					-	
- Operasi dilanjutkan/ *Continued Operation*	17.573.444.697	441.055.170	5.585.360.392	836.027.683	-	24.435.887.942
Investment in Assosicates	8.316.683	62.900.455	197.888.000	493.392	-	269.599.070
Jumlah Aset/ *Total Assets*	**17.581.761.380**	**503.955.625**	**5.783.248.392**	**836.521.615**	-	**24.705.486.472**
Liabilitas Segmen/ *Segmented Liablities*						
- Operasi dilanjutkan/ *continued Operation*	106.645.316	440.176.556	66.193.980	720.476.251	-	1.333.492.104
Jumlah Liabilitas/ *Total Liabilities*	**106.645.316**	**440.176.556**	**66.193.980**	**720.476.251**	**-**	**1.333.492.104**

38. INFORMASI SEGMEN USAHA (Lanjutan)

Segmen usaha berdasarkan bisnis perusahaan adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

38. SEGMENT INFORMATION (Continued)

The business segments based on the company's business are as follows: (Continued)

	2022					
	Properti/ *Property*	Utilitas/ *Utility*	Infrastruktur/ *Infrastructure*	Teknologi Informasi dan Komunikasi/ *Informastion and Communication Technology*	Tidak Dapat Dialokasikan/ *Unallocated*	Konsolidasian/ *Consolidated*
Pendapatan Usaha / *Revenue*	285.747.970	226.338.633	407.712.006	116.197.623	-	1.035.996.232
Penghasilan Segmen (Laba Kotor)						
Dapat Dialokasikan / Allocated	(29.987.024)	9.870.726	107.507.055	36.748.820	-	124.139.577
Beban Usaha / Operating Expense	(241.916.188)	(33.046.868)	(303.741.289)	(42.731.389)	-	(621.435.734)
Rugi Usaha/ *Net Loss*	**(271.903.212)**	**(23.176.142)**	**(196.234.234)**	**(5.982.569)**	-	**(497.296.157)**
Pendapatan (Beban) Lain-lain/ *Other Income (expense)*	199.648.000	363.176	3.227.741	12.229.679	-	215.468.595
Beban Pajak Penghasilan Final/ *Final Income Tax Expense*	(87.440.257)	(426.617)	(480.679)	(1.148.684)	-	(89.496.237)
Rugi Sebelum Pajak/ *Loss Before Tax*	**(159.695.469)**	**(23.239.584)**	**(193.487.172)**	**5.098.426**	-	**(371.323.799)**
Beban Pajak/ *Tax Expense*						
- Penghasilan Kini/ *Current*	-	-	-	(685.307)	-	(685.307)
- Tangguhan / *Defferred*	4.300.022	3.208.186	(2.764.918)	(606.278)	-	4.137.012
Rugi Bersih/ *Loss Income*	**(155.395.447)**	**(20.031.398)**	**(196.252.090)**	**3.806.841**	-	**(367.872.094)**
Aset Segmen/ *Segmented Assets*					-	
- Operasi dilanjutkan/ *Continued Operation*	15.739.375.916	160.620.036	5.907.089.317	752.373.586	-	22.559.458.855
Investment in Assosicates	41.024.612	37.821.728	272.235.000	493.932	-	351.575.273
Jumlah Aset/ *Total Assets*	**15.780.400.528**	**198.441.764**	**6.179.324.317**	**752.867.518**	-	**22.911.034.128**
Liabilitas Segmen/ *Segmented Liablities*						
- Operasi dilanjutkan/ *continued Operation*	269.973.072	188.849.142	39.654.870	647.452.451	-	1.145.929.535
Jumlah Liabilitas/ *Total Liabilities*	**269.973.072**	**188.849.142**	**39.654.870**	**647.452.451**	**-**	**1.145.929.535**

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN

Grup memiliki ikatan penting dengan pihak ketiga yang dapat diikhtisarkan sebagai berikut:

a. PT Duta Wisata Loka (selanjutnya disebut "DWL")-Mega Mall Pluit Phase I

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.

39. 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 Mall Pluit Phase I

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.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

a. PT Duta Wisata Loka (selanjutnya disebut "DWL")- Mega Mall Pluit Phase I (Lanjutan)

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 m2 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:
   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 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:

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

a. PT Duta Wisata Loka (hereinafter reffered as "DWL")- Mega Mall Pluit Phase I (Continued)

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 June 30, 1995 –June 29, 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:
   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 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:

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

b. PT Kencana Megah Diana Abadi (selanjutnya disebut "KMD") (Lanjutan)

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.

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).

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

b. PT Kencana Megah Diana Abadi (hereinafter reffered as "KMD") (Continued)

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.

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).

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

b. PT Kencana Megah Diana Abadi (selanjutnya disebut "KMD") (Lanjutan)

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%.

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.

c. 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 tenis 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.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

b. PT Kencana Megah Diana Abadi (hereinafter reffered as "KMD") (Continued)

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%.

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.

c. 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.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

c. 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.

d. PT Wahana Agung Indonesia (selanjutnya disebut "WAI")

1) Lahan Kamal Muara (SIT 1 & 2)

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

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

c. 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 money (goodwill) for the cooperation in the construction and management of ruko and its supporting facilities as much as 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.
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.

d. PT Wahana Agung Indonesia (hereinafter reffered as "WAI")

1) Kamal Muara Land (SIT 1 & 2)

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

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

d. PT Wahana Agung Indonesia (selanjutnya disebut "WAI") (Lanjutan)

1) Lahan Kamal Muara (SIT 1 & 2) (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.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

d. PT Wahana Agung Indonesia (hereinafter reffered as "WAI") (Continued)

1) Lahan Kamal Muara (SIT 1 & 2) (Continued)

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.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

d. PT Wahana Agung Indonesia (selanjutnya disebut "WAI") (lanjutan)

1) Lahan Kamal Muara (SIT 1 & 2) (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) 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.
b) 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.Para pihak sepakat bahwa telah ditandatangani

Addendum III perjanjian tanggal 8 Desember 2020 pada pokoknya mengatur tentang ketentuan dan tata cara pembayaran sewa tanah dan kompensasi kelebihan HGB di atas HPL.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

d. PT Wahana Agung Indonesia (hereinafter reffered as "WAI") (Continued)

1) Lahan Kamal Muara (SIT 1 & 2) (Continued)

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) 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.
b) 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.

Addendum III to the Agreement dated December 8, 2020, essentially regulates the terms and procedures for payment of land rent and compensation for excess HGB (Building Gross Area) above HPL (Building Plot Area).

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

d. PT Wahana Agung Indonesia (selanjutnya disebut "WAI") (Lanjutan)

2) Wisma Industri Kamal (Ruko Toho) (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

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) 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.

Untuk perpanjangan dan pembaharuan HGB tersebut, Perusahaan berhak menetapkan dan menerima harga serta ketentuan sesuai dengan keadaan yang akan dating

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

d. PT Wahana Agung Indonesia (hereinafter reffered as "WAI") (Continued)

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.

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) 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.

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.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

d. PT Wahana Agung Indonesia (selanjutnya disebut "WAI") (Lanjutan)

2) Wisma Industri Kamal (Ruko Toho) (selanjutnya disebut "WIK") (Lanjutan)

Addendum I perjanjian Kerjasama Pembangunan dan pengelolaan wisma industri dan fasilitas penunjangnya nomor 15 tanggal 5 Agustus 2009 pada pokoknya mengatur tentang para pihak sepakat untuk menetapkan jangka waktu berakhirnya perjanjian akan disesuaikan dengan HGB unit bangunan yang timbul di atas lahan HPL.

e. 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 Novasitanggal 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:

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

d. PT Wahana Agung Indonesia (hereinafter reffered as "WAI") (Continued)

2) Wisma Industri Kamal (hereinafter reffered as "WIK") (Continued)

Addendum I to the Cooperation Agreement for the Development and Management of Industrial Dormitories and Supporting Facilities, Number 15, dated August 5, 2009, in essence regulates that the parties agree to adjust the duration of the agreement in accordance with the Height of Ground Building (HGB) of the building units that arise above the HPL land.

e. 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.T he 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:

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

e. PT Sinergi Utama Mitra (selanjutnya disebut "SUMIT") (Lanjutan)

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:

- 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.

- 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
- 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.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

e. PT Sinergi Utama Mitra (hereinafter referred as "SUMIT") (Continued)

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:

- *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);*
- *Repayment of 90%: Rp79,680,307,500 (full value) is paid using a Bank Guarantee at the time of all required letters/recommendations related to land required recommendation letters related to 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 besubject to and bound by the terms and conditions included in this Agreement.

- *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*
- *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*

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

e. PT Sinergi Utama Mitra (selanjutnya disebut "SUMIT") (Lanjutan)

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:(Lanjutan)

- Surat persetujuan untuk dapat dimohonkan sebagai strata title di atas lahan HGB dimaksud
- Surat persetujuan untuk memperpanjang secara berulang jangka waktu SHMSR

f. 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 ditandatangani 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:

- 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.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

e. PT Sinergi Utama Mitra (hereinafter referred as "SUMIT") (Continued)

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: (Continued)

- *Approval letter to be applied as a strata title on the said HGB land*
- *Letter of aproval to repeatedly renew the period of SHMSRS*

f. 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:

- *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.*

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

f. PT Global Ekabuana (selanjutnya disebut "GLOBAL") (Lanjutan)

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.

g. PT Waringin Multi Cipta (selanjutnya disebut "WMC")

PT Jakpro

Bahwa sebagai tindak lanjut atas Perjanjian Kerjasama antara Pemprov DKI Jakarta dengan WMC.

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*

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

f. PT Global Ekabuana (hereinafter referred as "GLOBAL") (Continued)

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.

g. PT Waringin Multi Cipta (hereinafter referred as "WMC")

PT Jakpro

as a follow up on the Cooperation Agreement between the Provincial Government of DKI Jakarta with WMC.

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:

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

g. PT Waringin Multi Cipta (selanjutnya disebut "WMC") (Lanjutan)

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;

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).

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

g. PT Waringin Multi Cipta (hereinafter referred as "WMC") (Continued)

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;

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).*

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

g. PT Waringin Multi Cipta (selanjutnya disebut "WMC") (Lanjutan)

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). Berdasarkan hasil perhitungan kembali atas penyerahan Bidang Tanah C seluas 7.000 m2 kepada Perusahaan, sehingga perhitungan kompensasi menjadi sebagai berikut:

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

g. PT Waringin Multi Cipta (hereinafter referred as "WMC") (Continued)

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). 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 (m2/ sqm)*	Nilai/ *Value* Rp	Pembayaran/ *Payment*	Luas/ *Area of (m2/ 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*	7.000	9.718.313
Jumlah/*Total*		52.968.679	Nilai manfaat/ *Benefit amount*		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**

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

g. PT Waringin Multi Cipta (selanjutnya disebut "WMC") (Lanjutan)

PT JUP

Pada tanggal 18 Mei 2016, PT JUP menandatangani Perjanjian Kerjasama Operasional Pengelolaan Area Perparkiran di Kawasan Pergudangan Waringin Multi Cipta, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara untuk jangka waktu 5 tahun hingga 17 Mei 2021. Berubah menjadi Perjanjian Nomor: 077AA/JUP/PKS/IV/2021 tentang Kerjasama Operasional Parkir antara PT Jakarta Utilitas Propertindo, PT Waringin dan PT Rits Nusa Kenari tentang Pengelolaan Area Perparkiran di Kawasan Pergudangan Waringin Multicipta untuk jangka waktu 5 tahun terhitung 18 Mei 2021 hingga 17 Mei 2026.

h. PT Fruit Land (selanjutnya disebut "FL")

PMJ telah menandatangani Perjanjian Kerjasama BOT untuk jangka waktu 30 tahun, pembangunan dan pengembangan The High End City Korean Town Pulomas dengan PT Korea World Center Indonesia (KWCI) berdasarkan Akta Nomor 03 tanggal 04 April 2012.

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 Operate Transfer) tersebut kepada PT Fruit Land dilakukan dengan harga sebesar Rp23.585.500.000.

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 mitra PMJ dalam mengelola tanah dan bangunan berdasarkan BOT.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

g. PT Waringin Multi Cipta (hereinafter referred as "WMC") (Continued)

PT JUP

On April 18, 2016, PT JUP entered into an Operational Cooperation Agreement for Parking Area Management in the Waringin Multi Cipta Warehousing Area, Kamal Muara Village, Penjaringan District, North Jakarta Municipality for a period of 5 years until April 17, 2021.Changed to Agreement No 077AA/JUP/PKS/IV/2021 regarding Operational Cooperation Parking between PT Jakarta Utilitas Propertindo, PT Waringin and Rits NusaKenari regarding Parking Area Management in the Waringin Multi Cipta Warehousing Area for a periode of 5 years from May 18, 2021 until May 17, 2026

h. PT Fruit Land (hereinafter referred as "FL")

PMJ has signed a BOT Cooperation Agreement for periode of 30 years, the construction and development of The High End City Korean Town Pulomas with PT Korea World Center Indonesia (KWCI) based on Deed Number 03 dated April 4 2012.

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 Operate Transfer) to PT Fruit Land was carried out at a price of Rp23.585.500.000.

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 and buildings based on BOT.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

i. Puan Maharani (selanjutnya disebut "PM")

PT JUP mengadakan perjanjian dengan Puan Maharani pengelola SPBU 34- 0119/SPBG.04 untuk persewaan lahan di JI. Pluit Selatan seluas ± 1.283 m². Sesuai Surat Permohonan Saudara Puan Maharani No. 55/SPBU/XI/1995 tanggal 2 November 1995 dan Surat Badan Pengelola Lingkungan Pluit DKI Jakarta Raya No.1437/Sek.BP/Srt/1995 tanggal 11 Desember 1995 perihal permohonan perpanjangan sewa tanah pompa bensin di JI. Pluit Selatan, maka dalam perjanjian ini perpanjangan sewa dimaksud ditetapkan dan disepakati untuk selama 25 tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2003

j. PT Indomarina Square (selanjutnya disebut "IS")

PMJ mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan PT Indomarina Square (IS) sesuai dengan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, SH, MKn No. 42 tanggal 14 Desember 2018. PPJB ini ditujukan untuk menjual sebanyak 204 unit apartemen dengan total luas 4.352 m2. 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 dan telah dibuat perjanjian homologasi (perdamaian) tanggal 15 Desember 2020. Pembayaran pelunasan pembelian 204 unit apartemen dilakukan secara angsuran selama 4 tahun, yang dimulai pada Desember 2021.

k. PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (selanjutnya disebut "PBCS")

PMJ bersepakat dengan PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (PBCS) untuk mengadakan Perjanjian Perdamaian atas Perkara Arbitrase No. 912/XII/ARB-BANI/2016 pada tanggal 15 November 2017 terhadap proyek Pulomas X'Venture (sekarang Bernama V'nesia) di atas lahan seluas ±23.923 m2 di Kawasan terpadu Pacuan Kuda Pulomas, Jakarta Timur. PMJ sebagai pihak yang menyediakan tanah sedangkan PBCS sebagai pihak yang menyediakan dana untuk kebutuhan biaya pembangunan. Jangka waktu kerja sama hingga 30 Juni 2040

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

i. Puan Maharani (hereinafter referred as "PM")

PT JUP entered into an agreement with Puan Maharani, the manager of the gas station 34-0119/SPBG.04 for land leasing on JI. Pluit Selatan widea 1,283 sqm. As per the Application Letter of Puan Maharani No.55/SPBU/XI/1995 dated November 2, 1995 and the Pluit DKI Jakarta Raya Environmental Management Agency Letter No. 1437/Sek.BP/Srt/1995 dated December 11, 1995 concerning the application for the extension of gas station land leases on JI. Pluit Selatan, in this agreement the lease extension is stipulated and agreed for 25 years from January 1, 2003.

j. PT Indomarina Square (hereinafter referred as "IS")

PMJ entered into a Sale and Purchase Agreement (PPJB) with PT Indomarina Square (IS) in accordance with the Notarial Deed of Vincent Sugeng Fajar, SH, MKn No. 42 dated December 14 2018. This PPJB is intended to sell as many as 204 apartment units with a total area of 4.352 sqm. Furthermore, PMJ made changes to PPJB in accordance with the Notarial Deed of Vincent Sugeng Fajar, SH, MKn Number 9 dated March 3, 2020 to change attachment 3 of the Terms of 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 and a homologation (arbitration) agreement was made on December 15, 2020. Payment for the purchase of 204 apartment units will be made in installments over 4 years, starting in December 2021.

k. PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (selanjutnya disebut "PBCS")

PMJ made an agreement with PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (PBCS) to conclude a Reconciliation Agreement on Arbitration Case No. 912/XII/ARB-BANI/2016 dated November 15, 2017 for the Pulomas X'Venture project (now named V'nesia) on an area of ±23,923 sqm in the Pulomas Pacuan Kuda integrated area, East Jakarta. PMJ as the party providing the land while PBCS as the party providing funds for development costs. The cooperation period is until June 30, 2040.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

k. PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (selanjutnya disebut "PBCS") (Lanjutan)

Para pihak sepakat berdasarkan Amandemen atas Perjanjian Pokok Kerjasama sesuai Akta Nomor 03 tanggal 02 Juni 2004 yang dibuat dihadapan Notaris Toety Juniarto, S.H. tentang Perjanjian Pokok Kerjasama juncto Akta No. 06 tanggal 16 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Ida Mulyatie, S.H. tentang Adendum Perjanjian Kerjasama atas Salinan Otentik Putusan BANI No. 912/XII/ARBBANI/2016 tanggal 15 November 2017 bahwa pembayaran PBB atas lahan tersebut menjadi kewajiban PBCS.

l. PT Indo Galery Square (selanjutnya disebut "IGS"))

Pada tanggal 3 Juni 2005 PMJ menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Indo Galery Square (IGS) untuk membangun, mengelola proyek Pulomas Residence di Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur.
Hal-hal yang diatur dalam perjanjian adalah sebagai berikut:

- PMJ (Pihak 1) menyediakan tanah seluas ±65.500 m2 di Kelurahan Kayu Putih Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta.
- Jangka waktu pengelolaan adalah 30 tahun terhitung sejak dikeluarkannya Izin Mendirikan Bangunan sampai dengan 2038.
- Pihak 1 menerima pembayaran Biaya Pemanfaatan Tanah dari Pihak 2 sebesar Rp130.000.000.000 (nilai penuh) sudah termasuk PPN secara angsuran dengan jangka waktu pembayaran selama 35 tahun.

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 Pulomas residence di lahan milik Perusahaan yang terletak di Jalan Pulomas 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 Pulomas 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.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

k. PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (selanjutnya disebut "PBCS") (Continued)

The parties agreed based on the amendment to the Principal Agreement of Cooperation in accordance with Deed Number 03 dated 02 June 2004 made before Notary Toety Juniarto, S.H. concerning the Principal Agreement of Cooperation in conjunction with Deed No. 06 dated 16 June 2010 made in the presence of Ida Mulyatie, S.H. regarding Addendum to the Cooperation Agreement on the Authentic Copy of BANI Decision No. 912/XII/ARB-BANI/2016 dated 15 November 2017 that PBB payments for the land are PBCS obligation.

l. PT Indo Galery Square (selanjutnya disebut "IGS")

On June 3, 2005, PMJ signed cooperation agreement with PT Indo Galery Square (IGS) to build, and manage the Pulomas Residence project in Kayu Putih, Pulo Gadung, East Jakarta

The matters stipulated in the agreement are as follows:

- *PMJ (1st Party) provides a land with an area ±65.500 sqm located at Kayu Putih, Pulo Gadung, Jakarta.*
- *The term of management period is 30 years from the date of Building Permit (IMB) issuance up to 2038.*
- *1st Party receives payment of Land Utilization Fee from 2nd party amounted to Rp130,000,000,000 (full amount), inclusive of VAT in installments with a term of payment for 35 years*

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 Pulomas residence in the Company's land located at Jalan Pulomas 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 Pulomas 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 an Addendum to Cooperation Agreement with the Notarial 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.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

l. PT Indo Galery Square (selanjutnya disebut "IGS")) (Lanjutan)

Pada tanggal 4 Februari 2016 dilakukan Addendum Kedua Perjanjian Kerjasama dengan Akta Notaris Ida Mulyatie, S.H. No. 08 dilakukan perpanjangan Masa penyelesaian keseluruhan pembangunan selambat-lambatnya pada tanggal 4 Februari 2017. Pembangunan proyek telah selesai sebagaimana diperjanjikan.

Para pihak sepakat berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi No. 2 tanggal 3 Juni 2005 bahwa pembayaran PBB atas lahan tersebut menjadi kewajiban IGS.

m. PT Belefina Sarana Medika

Pada tanggal 16 Desember 2022 Perusahaan menandatangani perjanjian pendahuluan dengan PT Belefina Sarana Medika (BSM) atas pembelian luasan bangunan ±9.542 m2 yang merupakan bagian dari bangunan proyek mixed use PMJLand Tower yang dibangun oleh PMJ dan selanjutnya akan ditetapkan dalam Perjanjian Pengikatan Jua Beli.

PT Belefina Sarana Medika (BSM) telah membayar Tahap 1 sebesar 10 Milyar, Tahap 2 sebesar 5 Milyar atas disetujuinya gambar perencanaan arsitek oleh PTSP dan sudah memasuki siding TABG-AP dan Tahap 3 sebesar 10 Milyar atas terselesaikannya seluruh perizinan konstruksi pondasi dan telah diterbitkan oleh instansi yang berwenang serta pelaksanaan pembangunan telah mulai dilakukan. Tahapan pembayaran disepakati sesuai dengan progres pelaksanaan pekerjaan.

Serah terima pekerjaan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan pekerjaan dan dilengkapi dengan Berita Acara Serah Terima.

n. PT Mega Sentral Mandiri (selanjutnya disebut "MSM")

Pada tanggal 28 Desember 2005 PMJ menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Mega Sentral Mandiri (MSM) untuk pembangunan dan pengembangan Pulomas Golf Parkview Apartment di lahan milik PMJ yang terletak di Jalan Tanah Mas Raya, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, seluas ±19.800 m2. Dalam kerjasama ini, MSM sepakat untuk membiayai mengelola dan mengusahakan pembangunan Pulomas 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.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

l. 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 no later than February 4, 2017. Project construction has been completed as agreed.

The parties agreed based on Operational Cooperation Agreement No. 2 dated 3 June 2005 that PBB payments for the land are IGS obligation.

m. PT Belefina Sarana Medika

On December 16 2022, the Company signed a head of agreement with PT Belefina Sarana Medika (BSM) for the purchase of a building area of ±9,542 m2 which is part of the mixed use PMJLand Tower project built by PMJ and will subsequently be stipulated in the Sale and Purchase Agreement Company.

PT Belefina Sarana Medika (BSM) has paid Phase 1 of 10 billion, Phase 2 of 5 billion for the approval of the architect's planning drawings by PTSP and has entered the TABG-AP session and Phase 3 of 10 billion for the completion of all foundation construction permits and has been issued by the competent agency and the implementation of construction has begun to be carried out. Payment stages are agreed according to the progress of the implementation of work.

The handover of work is carried out in stages according to the progress of the work and enclosed with Minutes of Handover.

n. PT Mega Sentral Mandiri (hereinafter be referred as "MSM")

On December 28, 2005, PMJ entered cooperation agreement with PT Mega Sentral Mandiri (MSM) for the construction and development of Pulomas 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 ±19.800 sqm. In this partnership, MSM agreed to provide financing, manage, and build the Pulomas 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.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

n. PT Mega Sentral Mandiri (selanjutnya disebut "MSM") (Lanjutan)

Luasan yang sebelumnya seluas ±19.800 m2 menjadi ±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.

Para pihak sepakat berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi No. 127 tanggal 28 Februari 2005 pasal 19 tentang kewajiban perpajakan bahwa pembayaran PBB atas lahan tersebut menjadi kewajiban MSM.

o. 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 Pulomas (Global Sevilla School).

Dalam kerja sama ini PMJ adalah pihak yang menyediakan lahan di Jl. Tanah Mas Raya, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gedung, Kota Madya Jakarta Timur, seluas ±20.000 m2, sedangkan PT Bumi Mandiri Wijaya sebagai pihak yang membangun dan mengelola Sekolah Internasional Pulomas. Jangka waktu pengelolaan International School adalah 30 tahun yang terhitung mulai tanggal Juli 2006 sampai dengan Juli 2036

Para pihak sepakat berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi No. 10 tanggal 7 Juli 2004 bahwa pembayaran PBB atas lahan tersebut menjadi kewajiban BMW.

Pada tanggal 2 Juni 2016 dibuatkan Adendum atas Kerjasama Operasi Pembangunan dan Pengelolaan Sekolah Internasional Pulomas dengan Akta Notaris Ida Mulyatie, SH No. 02 dengan perubahan spesifikasi bangunan dan jangka waktu penyelesaian pembangunan selambat-lambatnya pada tanggal 3 Juni 2016.

p. PT Viva Dian Kencana

Berdasarkan Akta Notaris Sri Juwariyati, S.H,M.Kn Nomor 50 tanggal 30 April 2020 PMJ menandatangani perjanjian sewa menyewa dengan PT Viva Dian Kencana (VDK) atas sebidang tanah milik Perusahaan seluas ±9.439 m2 di Jalan Kayu Putih Utara yang digunakan sebagai lapangan sepak bola Academy Persija.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

n. PT Mega Sentral Mandiri (hereinafter be referred as "MSM") (Continued)

Previously, the area of ±19.800 sqm was ±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.

The parties agreed based on Operational Cooperation Agreement No. 127 dated 28 February 2005 article 19 concerning tax obligations that the PBB payment for the land is MSM obligation.

o. 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 Pulomas International School (Global Sevilla 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 Bumi Mandiri Wijaya as the party that build and manage Pulomas International School. The period of international school management is 30 years starting from July 2006 until July 2036.

The parties agreed based on Operational Cooperation Agreement No. 10 dated 7 July 2004 that the PBB payment for the land is BMW obligation

On June 2, 2016 an Addendum was made to the Operational Cooperation for the Development and Management of Pulomas International School with Notarial Deed of Ida Mulyatie, SH No. 02 with changes to building specifications and construction completion period no later than June 3, 2016

p. PT Viva Dian Kencana

Based on the notary deed of Sri Juwariyati,S.H,M.Kn No. 50 dated 30 April 2020, PMJ signed a rental agreement with PT Viva Dian Kencana for a plot of land owned by Company measuring ±9.439 sqm on Jalan Kayu Putih Utara, wich was used as the Persija Academy football field.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

p. PT Viva Dian Kencana (Lanjutan)

Pada tanggal 18 November 2022 Perusahaan menandatangani perjanjian kerja sama dengan PT Viva Dian Kencana (VDK) untuk pembangunan dan pengelolaan lapangan mini soccer sebagaimana tercantum dalam akta Notaris Sri Juwariyati, SH., M.Kn No. 68 tanggal 18 November 2022. Keuntungan bersih akan dibagi kepada masing-masing pihak sebesar 65% untuk PMJ dan 35% untuk VDK. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun dan berakhir pada tanggal 15 September 2027.

q. PT Alma Madani

PMJ mengadakan perjanjian pengelolaan untuk Dormitory di Kawasan Jakarta International Equestrian Park Pulomas berdasarkan No.22/PMJ/Perj/V/2019 tanggal 10 Mei 2019.

Jangka waktu kerjasama selama 5 tahun dan berakhir pada tanggal 23 Januari 2024. Dengan berakhirnya Perjanjian tersebut, melalui Surat No 42/PMJ/I/2024 dilakukan langkah pengosongan dan serah terima bangunan dormitory.

PMJ mengadakan perjanjian pengelolaan untuk Gedung Tribune di Kawasan Jakarta International Equestrian Park Pulomas berdasarkan Perjanjian No.23/PMJ/Perj/ V/2019 tanggal 10 Mei 2019.

Gedung Tribune ini adalah milik PMJ berupa Ruang Ballroom dikenal juga dengan nama Ruangan Turangga dan Ruang WIP atau nama lainnya Ruangan Bidak yang berada di lantai 3 Gedung Jakarta International Equestrian Park Pulomas. Dengan berakhirnya Perjanjian tersebut, melalui Surat No 46/PMJ/II/2024 dilakukan langkah pengosongan Ruangan Ballroom Gedung Tribune

Pada tanggal 21 Februari 2023 dibuatkan Adendum atas Revenue Share dengan No. 04/PMJ/PERJ-ADD/II/2023.

r. PT Wijaya Karya Realty (selanjutnya disebut "WKR")

Pada tanggal 4 Desember 2018 Perusahaan menandatangani perjanjian kerja sama dengan PT Wijaya Karya Realty (WKR) untuk membangun dan mengembangkan sebidang tanah dan bangunan milik PT Pulomas Jaya (PMJ) yang berada di Jalan Kayu Putih menjadi lingkungan apartemen dan ruang usaha komersial berikut fasilitasnya, sebagaimana tercantum dalam akta Notaris Vestina Ria Kartika, S.H., M.H. No. 3 juncto Akta Addendum No. 33 tanggal 30 Januari 2020. Perjanjian ini berlaku selama 8 tahun terhitung sejak tanggal efektif perjanjian.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

p. PT Viva Dian Kencana (Continued)

On November 18, 2022 The Company signed a cooperation agreement with PT Viva Dian Kencana to build and manage mini soccer field as stated in the notary deed of Sri Juwariyati, SH, M.Kn No. 68 on January 30, 2020. The nets profits will be divided to each party in the amount of 65% for PMJ and 35% for VDK This agreement is valid for 5 years and ends on 15 September 2027.

q. PT Alma Madani

PMJ entered into a management agreement for the Dormitory in International Equestrian Park Pulomas area based on No. 22/PMJ/Perj/V/2019 dated May 10, 2019.

The period is 5 years and ends on January 23, 2024. With the end of the Agreement, through Letter No 42/PMJ/I/2024 steps were taken to vacate and hand over the dormitory building.

PMJ entered into a management agreement for the Tribune Building in the Jakarta International Equestrian Park Pulomas Area based on Agreement No.23/PMJ/Perj/V/2019 dated 10 May 2019.

This Tribune Building is owned by PMJ in the form of a Ballroom, also known as the Turangga Room and WIP Room or another name is the Bidak Room which is located on the 3rd floor of the Jakarta International Equestrian Park Pulomas Building. With the end of the Agreement, through Letter No 46/PMJ/II/2024 steps were taken to vacate the Ballroom in the Tribune Building.

On February 21 2023, an Addendum was made regarding Revenue share with No. 04/PMJ/PERJADD/II/2023

r. PT Wijaya Karya Realty, Tbk (hereinafter referred as "WKR")

On December 4, 2018 the Company signed a cooperation agreement with PT Wijaya Karya Realty (WKR) to build and develop a plot of land and building belonging to PT Pulomas Jaya (PMJ) located at Jalan Kayu Putih into an apartment environment and commercial business space along with its facilities, as stated in the notary deed of Vestina Ria Kartika, SH, MH No. 3 juncto Deed of Addendum No. 33 on January 30, 2020. This agreement is valid for 8 years from the effective date of the agreement.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

r. PT Wijaya Karya Realty (selanjutnya disebut "WKR") (Lanjutan)

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 WKR akan melakukan pengembalian Nilai Tanah kepada PMJ 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 sebesa Rp424.173.244.000 dengan harga per meter persegi sebesar Rp16.423.000.

Keuntungan bersih proyek akan dibagi dan dibebankan kepada masing-masing pihak sebesar 65% untuk WKR dan 35% untuk PMJ.

Para pihak sepakat berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasional Pembangunan dan Pengelolaan Apartment No. 3 tanggal 4 Desember 2018 bahwa pembayaran PBB atas lahan tersebut menjadi kewajiban WKR

Pengembangan proyek Tamansari Equine Pulomas, tertunda pelaksanaannya, yang disebabkan perlambatan pemasaran karena menurunnya daya beli masyarakat maupun adanya kebijakan pembatasan sosial dampak pandemi COVID 19

WKR mengajukan perubahan konsep pengembangan proyek dan skema pembayaran pengembalian nilai lahan yang telah diatur dalam Akta Addendum No 3 tanggal 30 Januari 2020, kembali kepada skema yang diatur dalam Perjanjian Awal.

s. PT Equina Global Prima

Perusahaan mengadakan perjanjian mitra pengelolaan Equine Jakarta International Equestrian Park Pulomas dengan PT Equina Global Prima berdasarkan perjanjian No. 30/PMJ/Perj/VI/2019 tanggal 14 Juni 2019. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian dan berakhir pada tanggal 30 Juni 2024.

Namun pada pelaksanaannya, terdapat kondisikondisi di luar perkiraan seperti adanya penyebaran Covid-19. Sehingga adanya beberapa perubahan ketentuan berdasarkan Amandemen 1 no. 18/PMJ/PERJ/V/2022 tanggal 27 Mei 2022. Berdasarkan amandemen 1, masa berlaku dan pengakhiran perjanjian mengalami perubahan menjadi sampai tanggal 30 Juli 2029.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

r. PT Wijaya Karya Realty, Tbk (hereinafter referred as "WKR") (Continued)

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 / Kayu Putih, the value of land owned by PMJ is Rp424,173,244,000 at a price per square meter of Rp16,423,000

The net profit of the project will be shared and charged to each party by 65% for WKR and 35% for PMJ.

The parties agreed based on the Operational Cooperation Agreement for the Development and Management of Apartment No. 3 dated December 4, 2018 that the PBB payment for the land is an obligation of WKR

Development of the Tamansari Equine Pulomas project was delayed in implementation, which was caused by a slowdown in marketing due to the decline in people's purchasing power due to the COVID 19 pandemic.

WKR proposed changes to the project development concept and Land Value return payment scheme as regulated in Addendum Deed No. 3 dated January 30 2020, back to the scheme regulated in the Initial Agreement.

s. PT Equina Global Prima

The company entered into a management partner agreement for Equine Jakarta International Equestrian Park Pulomas with PT Equina Global Prima based on agreement no. 30/PMJ/Perj/VI/2019 dated June 14, 2019. This agreement is valid for 5 years from the date of signing of the agreement and ends on June 30, 2024.

However, in practice, there were unexpected conditions such as the spread of Covid-19. So that there are several changes to the provisions based on Amendment 1 no. 18/PMJ/PERJ/V/2022 dated May 27, 2022. Based on amendment 1, the validity period and termination of the agreement has been changed to July 30,2029.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

t. PT Lion Superindo

PMJ menandatangani perjanjian perpanjangan sewa-menyewa dengan PT Lion Super Indo (LSI) dengan Akta Notaris Ida Wati Salim, SH., M.Kn., No. 11 tanggal 11 Desember 2020. Perusahaan sepakat menyewakan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kayu Putih Raya, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur. Jangka waktu perjanjian selama 5 tahun dan berakhir pada tanggal 12 Desember 2024.

Di dalam perjanjian ditentukan persentase Revenue Sharing sebesar 2,75% dari hasil penjualan pertahun setelah dipotong PPN.

u. PT Sarana Meditama Metropolitan Tbk

PMJ mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan PT Sarana Meditama Metropolitan,Tbk (SMM) sesuai dengan Akta Notaris Stephanie Wilamarta, SH, No. 22 tanggal 9 November 2023. PPJB ini ditujukan untuk transaksi penjualan tanah dan bangunan sebagai fasilitas pendukung RS EMC Pulomas dengan total luas lahan 2.287 m2 dan luas bangunan penunjang adalah 75 m2.

v. PT Sari Coffee

Pada tanggal 27 November 2023 PMJ menandatangani perjanjian sewa menyewa lahan dan bangunan milik PMJ yang terletak di Jl Teuku Cik Ditiro No. 31 Menteng Jakarta Pusat dengan PT Sari Coffee Indonesia yang digunakan sebagai gerai kopi Starbucks

Jangka waktu perjanjian selama 5 tahun dan akan berakhir pada 31 Desember 2028.

w. PT Indomarco Prismatama

Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Indomarco Prismatama (IP) untuk sewa menyewa tanah dan bangunan milik Perusahaan yang terletak di Tower Calia Jalan Perintis Kemerdekaan, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, sebagaimana tercantum dalam akta Notaris Sri Juwariyati, SH. M.Kn., No. 65 tanggal 23 Juli 2020. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun dan berakhir tanggal 23 September 2025.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

t. PT Lion Superindo

PMJ signed a lease extension agreement with PT Lion Super Indo (LSI) in the notary deed of Ida Wati Salim, SH. M.Kn., No. 11 on December 11, 2020. The company agreed to lease a plot of land and buildings located on Jalan Kayu Putih Raya, Pulo Gadung District, East Jakarta. The term of the agreement is 5 years and ends on December 12, 2024.

In the agreement, the Revenue Sharing percentage is determined at 2.75% of annual sales proceeds after deducting VAT.

u. PT Sarana Meditama Metropolitan Tbk

PMJ signed a Sale and Purchase Agreement (PPJB) with PT Sarana Meditama Metropolitan,Tbk (SMM) in accordance with the Deed of Notary Stephanie Wilamarta, SH, No. 22 dated November 9 2023. This PPJB is intended for land and building sales transactions as supporting facilities EMC Pulomas Hospital with a total land area of 2,287 m2 and an area of supporting buildings of 75 m2.

v. PT Sari Coffee

On November 27 2023 PMJ signed a lease agreement for PMJ's land and building located on Jl Teuku Cik Ditiro No. 31 Menteng, Central Jakarta with PT Sari Coffee Indonesia which is used as a Starbucks coffee outlet.

The term of the agreement is 5 years and will end on December 31, 2028.

w. PT Indomarco Prismatama

The Company signed a agreement with PT Indomarco Prismatama (IP) for the lease of the Company's land and buildings located at Calia Tower Jalan Perintis Kemerdekaan, Pulo Gadung District, East Jakarta, as stated in the deed of Notary Sri Juwariyati, SH . M.Kn., No.65 dated July 23, 2020. This agreement is valid for 5 years and ends on September 23, 2025.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

x. PT Accugizer Oranjje Raya (selanjutnya disebut "AOR")

Perusahaan melakukan perpanjangan sewa menyewa lahan pada peijanjian No. 12 / JUP /SPK / PSL / VI/ 2016 atas lahan seluas ± 3.200 m² yang terletak di jalan pluit permai, jalan pluit barat (sebelah barat pluit village) untuk penempatan stasiun pengisian bahan bakar umum (SPBU 34.14416 pluit), kelurahan pluit, kecamatan penjaringan, Jakarta Utara dengan PT Accugizer Oranjje Raya. Jangka waktu perjanjian adalah selama 10 Tahun terhitung sejak tanggal 18 Februari 2016 sampai dengan 17 Februari 2026.

y. PT Energi Mulia Bersama (selanjutnya disebut "EMB")

Pada tanggal 10 Juni 2015, Perusahaan menandatangani perjanjian atas Kerjasama Pembangunan, Instalasi Peralatan dan Pengoperasian Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas (SPBG) di Jl. Kapten Tendean No. 34, Mampang Prapatan, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang, Kota madya Jakarta Selatan yang merupakan kerjasama operasi pengembangan dan pengoperasian SPBG antara PT Jakarta Propertindo dengan PT Energi Mulia Bersama, dimana dalam peijanjian tersebut juga dijelaskan bahwa PT Jakarta Propertindo mengalihkan seluruh hak-hak dan kepentingan-kepentingan dan kewajiban - kewajiban pokok dalam kesepakatan kerjasama tersebut kepada PT Jakarta Utilitas Propertindo. Persentase atas bagi hasil pengelolaan SPBG ini yaitu 40% dari net margin merupakan bagian untuk PT Energi Mulia Bersama dan sebesar 60% merupakan bagian bagi hasil atas PT Jakarta Utilitas Propertindo. Perjanjian tersebut berlaku sampai dengan 20 tahun sejak ditandatangani.

z. PT Memiontec Indonesia (selanjutnya disebut "MI")

Pada tanggal 25 Mei 2016, Perusahaan menandatangani Perjanjian Bangun, Milik, Operasi dan Transfer (BOOT) 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.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

x PT Accugizer Oranjje Raya (hereinafter referred as "AOR")

The Company extended the land lease agreement No.12/ JUP/ SPK/ PSL/ VI/ 2016 on a land area ofa 3,200 sqm which is located on Pluit Permai road, west pluit road (west of pluit village) for placement of public refueling stations(SPBU 34.14416 pluit), pluit village, penjaringan sub-district, North Jakarta with PT Accugizer Oranjje Raya. The term of the agreement is for 10 years from February 18, 2016 to February 17, 2026.

y. PT Energi Mulia Bersama (hereinafter referred as "EMB")

On June 10, 2015, the Company entered info an agreement for Cooperation in Construction, Equipment Installation and Operation of a Gas Filling Station (SPBG) on JI. Captain Tendean No. 34,Mampang Prapatan, Kuningan Barat Village, Mampang District, South Jakarta Municipality which is a collaboration between the development and operation of the SPBG operation between PT Jakarta Propertindo and PT Energi Mulia Bersama, in which the agreement also explained that PT Jakarta Propertindo transferred all rights and interests and obligations in the cooperation agreement to PT Jakarta Utilitas Propertindo. The percentage of revenue sharing for this SPBG management, which is 40% of the net margin, is part of PT Energi Mulia Bersama and 60% is part of the profit sharing of PT Jakarta Utilitas Propertindo. The agreement is valid for 20 years from signing.

z. PT Memiontec Indonesia (hereinafter referred as "MI")

On May 25, 2016, the Company signed an Agreement 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 for a period of 25 years with PT Memiontec Indonesia.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

aa. PT Pertamina (Persero)

Pada tanggal 22 Februari 2007, Perusahaan menandatangani Akta Perjanjian Kerjasama Pengusahaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Untuk Umum (SPBU) No. 28 dengan PT Pertamina (Persero) dihadapan Notaris 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.

ab. PT Pertamina Gas

Pada tanggal 6 Mei 2014, Perusahaan menandatangani kesepakatan perjanjian No.05/JME/SPK/PSL/V/2014 dengan PT Pertamina Gas atas sewa menyewa lahan yang dikuasai oleh PT Jakarta Utilitas Propertindo (d/h PT Jakarta Manajemen Estatindo) 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 Rp.11.304.684.000 belum termasuk PPN 10% selama 25 tahun terhitung sejak 5 Mei 2014 dan berakhir pada tanggal 5 Mei 2039. Berdasarkan addendum 1 tanggal 05 Februari 2016, menyatakan bahwa terdapat perpanjangan luas lahan dari sepanjang +- 1886 m2 menjadi +- 2837 m2 yang mengakibatkan berubahnya harga sewa lahan untuk jangka waktu 25 tahun yang sebelumnya sebesar Rp.11.304.684.000 menjadi Rp.17.004.978.000 belum termasuk PPN 10%.

ac. PT PAM Lyonnaise Jaya (Selanjutnya disebut "PALYJA")

Pada tanggal 25 Mei 2016, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kerjasama antara Perusahaan Daerah Air Minum Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Raya danPT Jakarta Utilitas Propertindo dan PT PAM Lyonnaise Jaya dengan nomor Surat Perjanjian Kerjasama No.020/PAM/F/K.KH/2016,No.09/JUP/PKS/V/2016 dan No.04/PALYJA-PAMJAYA/JUP/V/2016 tentang Pembelian dan Penyaluran Air Minum Curah Hasil Produksi IPA Hutan Kota dan berlaku untuk jangka waktu selama 20 tahun.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

aa. PT Pertamina (Persero)

On February 22, 2007, the Company 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 Dewi Tenty Septi Artiany, S.H., M.lan., in Jakarta to build, initiate and operate gas stations No. 34.14411 located on Jalan Kamal Muara, North Jakarta. The ferm of the agreement is 30 years from February 22, 2007 to February 22, 2037

ab. PT Pertamina Gas

On May 6, 2014, the Company signed an agreement No. 05/JME/SPK/PSL/V/2014 with PT Pertamina Gas for the lease of land controlled by PT Jakarta Utilitas Propertindo (formerly PT Jakarta Manajemen Estatindo) for the Placement of Gas Pipelines by PT Pertamina Gas along + 1886 m2 which is located in the Pluit area and its surroundings of Penjaringan District, North Jakarta Administrative City.

The contract value in this agreement is Rp11,304,684,000 excluding 10% VAT for 25 years starting from May 5, 2014 and ending on May 5, 2039. Based on addendum 1 dated February 5, 2016, it is stated that there is an extension of the land area from +- 1886 m2 to +- 2837 m2 which resulted in a change in the land rental price for a period of 25 years which was previously Rp11,304,684,000 to Rp17,004,978,000 excluding 10% VAT.

ac. PT PAM Lyonnaise Jaya (hereinafter referred as "PALYJA")

On May 25, 2016, the Company entered into a Cooperation Agreement between Regional Water Supply Companies of the Provincial Government of DKI Jakarta Raya and PT Jakarta Utilitas Propertindo and PT PAM Lyonnaise Jaya with the number of 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 ForepTAst IPA and is valid for a period of 20 years.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

ad. PT Prada Dhika Niaga

Perusahaan 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, Perusahaan melakukan Adendum atas perjanjian tersebut dengan merubah Pasal 5 ayat 2 huruf a dan d mengenai Hak dan Kewajiban Pihak Kedua dan Pasal 12 ayat 5 mengenai ketentuan umum.

ae. 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.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

ad. PT Prada Dhika Niaga

The Company signed an agreement with PT Prada Dhika Niaga to utilize a land of Pluit Karang Timur at North Jakarta with an area of a 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 the Company carries out an Addendum to that agreement by amending Article 5 paragraph 2 letters a and d regarding the Rights and Obligations of Second Parties and Article 12 paragraph 5 regarding general provisions.

ae. 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.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

ae. PT Duta Tama Manunggal (selanjutnya disebut "DTM") Mega Mal Pluit Tahap II (Lanjutan)

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.

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.

af. 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)*.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

ae. PT Duta Tama Manunggal (hereinafter referred as "DTM")Mega Mal Pluit PhaseII (Continued)

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.

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.

af. PT Tribahagia Cipta Mandiri (hereinafter referred as "TCM")

In 2009 based on the Work Order (SPMK) Number 003/UT2000/116/VI/2009 dated June 30, 2009 which has been followed up with the Work Agreement Letter Number 001/UT2000/117/VI/2009 dated June 26, 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).

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

ag. PT Tribahagia Cipta Mandiri (selanjutnya disebut "TCM") (Lanjutan)

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.

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.

ah. 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.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

ag. PT Tribahagia Cipta Mandiri (hereinafter referred as "TCM") (Continued)

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.

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.*

ah. 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.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

ah. 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.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

ah. 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.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

ah. Perjanjian Aston Hotel Paradiso – Jakarta (Lanjutan)

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.
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.

Perjanjian Addendum I tanggal 9 Mei 2023 yang pada pokoknya mengatur perpanjangan jangka waktu sampai dengan 31 Desember 2027.

ai. 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.

Pada tanggal 12 Oktober 2022, Perusahaan menandatangani perjanjian perubahan antara pemprov DKI Jakarta dan Jakpro 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 Rp194.625.207.400 yang dibayarkan secara termin selama 28 tahun atau sampai dengan 18 Oktober 2050.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

ah. Aston Hotel Paradiso Agreement – Jakarta (Continued)

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
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.

Addendum I Agreement dated May 9, 2023, which essentially regulates the extension of the time period until December 31, 2027.

ai. 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.

On October 12, 2022, the company signed an agreement for a change between the DKI Jakarta Provincial Government and Jakpro regarding the utilization of state-owned land located at Jalan Sunter Permai Raya/Jalan RE. Martadinata, Sunter Agung, Tanjung Priok, North Jakarta, for the development of waste management within the city (ITF) with the company, valued at Rp194,625,207,400, paid in installments over 28 years or until October 18, 2050.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

aj. 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:
   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

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

aj. 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:
   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.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

aj. PT Mitra Karsa Selaras (Selanjutnya disebut "MKS") (Lanjutan)

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.
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.

Telah disepakati dan dituangkan ke dalam akta nomor 287 tanggal 22 Desember 2023 perihal pernyataan kesepakatan dan pembatalan Dimana atas perjanjian sebelumnya antara Perusahaan dengan PT Catur Bangun Mandiri Perkasa dan / atau PT Mitra Karsa Selaras telah dialihkan kepada PT Bright Honey Lady.

Telah disepakati dan dituangkan ke dalam akta nomor 303 tanggal 22 Desember 2023 perihal pengakuan hutang dari PT Bright Honey Lady kepada Perusahaan yang dibayarkan secara termin selama 49 kali cicilan dengan total nilai sebesar Rp14.858.550.000 dan PT Bright Honey Lady diwajibkan untuk memberikan jaminan berupa tanah atas nama PT Bright Honey Lady yang berada di Jalan Raya Kapuk Utara II Nomor 2 RT .001/RW 003 Kelurahan Kapuk Muara Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara dituangkan kedalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 14 tahun 2024 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Yan Armin, S.H.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

aj. PT Mitra Karsa Selaras (subsequently be referred as "MKS") (Continued)

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.

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.

It has been agreed and recorded in deed number 287 dated December 22, 2023, regarding the statement of agreement and cancellation, where the previous agreement between the Company and PT Catur Bangun Mandiri Perkasa and/or PT Mitra Karsa Selaras has been transferred to PT Bright Honey Lady.

It has been agreed and recorded in deed number 303 dated December 22, 2023, regarding the acknowledgment of debt from PT Bright Honey Lady to the Company, which will be paid in 49 installments with a total value of Rp14,858,550,000. PT Bright Honey Lady is required to provide collateral in the form of land under the name of PT Bright Honey Lady located at Jalan Raya Kapuk Utara II Number 2 RT 001/RW 003, Kapuk Muara Village, Penjaringan District, North Jakarta Administrative City, as stated in the Deed of Mortgage Number 14 of 2024, made by the Land Deed Official (PPAT) Yan Armin, S.H.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

ak. 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.

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.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

ak. 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 SubDistrict, 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.

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.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

al. PT Brahma Tiara Cemerlang (selanjutnya disebut "BTC")

Pada tanggal 24 November 2000 Perusahaan melakukan kerjasama dengan BTC dan menandatangani Perjanjian Nomor 06/PPJ/SPK/XI/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.
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).

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

al. 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.
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).

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

al. PT Brahma Tiara Cemerlang (selanjutnya disebut "BTC") (Lanjutan)

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 Rp5.992.652.800 (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, 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.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

al. PT Brahma Tiara Cemerlang (hereinafter referred as "BTC") (Continued)

6) The company and BTC agree that the price of land for the object of cooperation per m2 is valued at 80% x Rp464,000.00 which equals Rp371,200.00 (full amount) with a total land price of 16,144 m2 amounting to Rp5,992,652,800.00 (full amount).
7) Payment of land value of Rp5,992,652,800 (full amount) and a share of the profits of Rp586,830,000 (full amount) or a total of Rp6,579,462,880 (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, 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 December 31, 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.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

al. PT Brahma Tiara Cemerlang (selanjutnya disebut "BTC") (Lanjutan)

Sehubungan dengan pengurangan luas tanah obyek 191 erjasama, Perseroan dan BTC bersepakat untuk membatalkan 191 erjasama 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.

am. 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 area bisnis.

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 Rp80.238.791.246 tidak termasuk PPN (Pajak Pertambahan Nilai) sebesar 10% berikut bagian keuntungan yang besarnya akan ditetapkan oleh kedua pihak.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

al. PT Brahma Tiara Cemerlang (hereinafter referred as "BTC") (Continued)

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.

am. 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.

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 Rp80,238,791,246 excluding VAT (Value Added Tax) of 10%, along with a share of the profits in the amount of will be set by both parties.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

am. PT Acatya Multi Sentosa (Selanjutnya disebut "AMS") (Lanjutan)

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.

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.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

am. PT Acatya Multi Sentosa (hereinafter referred as "AMS") (Continued)

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.*

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.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

am. PT Acatya Multi Sentosa (Selanjutnya disebut "AMS") (Lanjutan)

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 Rp95.463.000.000 (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)

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

am. PT Acatya Multi Sentosa (hereinafter referred as "AMS") (Continued)

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)*

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

am. PT Acatya Multi Sentosa (Selanjutnya disebut "AMS") (Lanjutan)

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 Rp37.950.400.000 (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).

   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) lzin Mendirikan Bangunan (IMB) telah diterbitkan oleh pihak yang berwenang dalam waktu selambat-lambatnya 6 bulan sejak telah ditandatanganinya Perjanjian Tambahan (Addendum III).

c) lzin Mendirikan Bangunan (IMB) telah diterbitkan oleh pihak yang berwenang dalam waktu selambat-lambatnya 6 bulan sejak telah ditandatanganinya Perjanjian Tambahan (Addendum III).

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

am. PT Acatya Multi Sentosa (hereinafter referred as "AMS") (Continued)

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 Rp379,504,000,000 (full amount) plus VAT of 10%, so that the total is Rp37,950,400,000 (full amount). so that the total obligation that must be paid by AMS is Rp417,454,400,000 (full amount) where the Company has the right to partially convert the land price of Rp182,547,000,000 (full amount) (Rp45,000,000 (full amount), per m2)

   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).

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

am. PT Acatya Multi Sentosa (Selanjutnya disebut "AMS") (Lanjutan)

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%.

   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%.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

am. PT Acatya Multi Sentosa (hereinafter referred as "AMS") (Continued)

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 Rp435,128,100,000 (full amount), including 10% VAT.

   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 Rp200,200,000,000 (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 Rp435,128,100,000 (full amount) including 10% VAT.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

am. PT Acatya Multi Sentosa (Selanjutnya disebut "AMS") (Lanjutan)

Adapun ketentuan-ketentuan yang perlu diubah adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

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.
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.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

am. PT Acatya Multi Sentosa (hereinafter referred as "AMS") (Continued)

The provisions that need to be changed are as follows: (Continued)

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 Rp435,128,100,000 (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 Rp435,128,100,000 (full amount) including 10% VAT, as regulated in Article 4 paragraph (1) Agreement.
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.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

an. PT Acatya Multi Sentosa (Selanjutnya disebut "AMS")

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).

ao. PT Prisma Harapan

Perjanjian kerjasama tentang layanan penyediaan advertising untuk LRT Jakarta koridor 1 fase 1 antara PT Jakarta Infrastruktur Propertindo 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 Rp476.022.166.963.

ap. PT AJN Solusindo

1) Perjanjian Kerja Sama No. 026/JIP/PKS/V/2019 - 040/AJN/PKS/V/2019, Addendum I No.065/JIP/Add-PKS/X/2019 - 057/AJN/1000/03/2019 dan Addendum II No. 001/IP100/101/IV/2020 14/AJN/1000/10/2020 antara PT JIP dan PT AJN Solusindo tentang Pembangunan VSAT Untuk Akses Internet BAKTI Kementerian Komunikasi dan Telekomunikasi Tanggal 20 April 2020, jangka waktu 31 Mei 2019 s.d 31 Mei 2024.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

an. PT Acatya Multi Sentosa (hereinafter referred as "AMS")

On June 22, 2020 the Parties held a meeting and / or discussion, most recently at the Meeting on June 19, 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).

ao. PT Prisma Harapan

Cooperation agreement regarding advertising provision services for LRT Jakarta corridor 1 phase 1 between PT Jakarta Infrastruktur Propertindo 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 Rp476,022,166,963.

ap. PT AJN Solusindo

1) Cooperation Agreement No. 026/JIP/PKS/V/2019 - 040/AJN/PKS/V/2019, Addendum No.065/JIP/Add-PKS/X/2019 - 057/AJN/1000/03/2019 and Addendum II No. 001/IP100/101/IV/2020 - 014/AJN/1000/10/2020 between PT JIP and PT AJN Solusindo regarding VSAT Development for Internet Access BAKTI Ministry of Communications and Telecommunications Date April 20, 2020, period May 31, 2019 to May 31, 2024.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

ap. PT AJN Solusindo (Lanjutan)

2) Perjanjian Kerja Sama No. 067/JIP/PKS/X/2019 -047/AJN/1000/03/2019 dan Addendum I No. 002/IP100/101/IV/2020-15/AJN/1000/10/2020 antara PT JIP dan PT AJN Solusindo tentang Pengadaan Sewa Layanan Perangkat Remote Terminal Ground Segment Akses Internet dan Backhaul BTS 198 site pada BAKTI Kementerian Komunikasi dan Telekomunikasi Tanggal 20 April 2020, jangka waktu 09 Oktober 2019 s.d 09 Oktober 2024.

3) Perjanjian Kerja Sama No. 068/JIP/PKS/X/2019 -046/AJN/1000/03/2019 dan Addendum I No. 003/IP100/101/IV/2020 016/AJN/1000/10/2020 antara PT JIP dan PT AJN Solusindo tentang Pengadaan Sewa Layanan Perangkat Remote Terminal Ground Segment Akses Internet dan Backhaul BTS 215 site (Swap Existing) pada BAKTI Kementerian Komunikasi dan Telekomunikasi Tanggal 20 April 2020 jangka waktu 09 Oktober 2019 s.d 09 Oktober 2024.

aq. PT Trimedia Imaji Rekso Abadi

1) Perjanjian kerjasama Layanan media advertising di Gedung Graha Makmur (Mercure Hotel Gatot Subroto Jakarta) antara PT Jakarta Infrastruktur Propertindo dan PT Trimedia Imaji Rekso Abadi No. 072/JIP/PKS/X/2019 dan 016/TIRA-J&K/X/2019 dengan jangka waktu 5 tahun mulai 15 Oktober 2019 sampai dengan 14 Oktober 2024.

2) Perjanjian kerjasama Layanan media advertising di Pilar MRT Jakarta Fase I antara PT Jakarta Infrastruktur Propertindo 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.

ar. PT MRT Jakarta (Perseroda)

Amandemen II Perjanjian Kerjasama No. 083/JIP/PKS/XII/2019 Tentang Perjanjian Kerja Sama Layanan Periklanan Pada Media Luar Ruang Media Pilar MRT Jakarta Fase 1 antara PT MRT Jakarta (Perseroda) dan PT Jakarta Infrastruktur Propertindo dengan jangka waktu sampai 13 Oktober 2028.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

ap. PT AJN Solusindo (Continued)

2) Cooperation Agreement No. 067/JIP/PKS/X/2019 - 047/AJN/1000/03/2019 and Addendum I No.002/IP100/101/IV/2020.015/AJN/1000/10/2020 between PT JIP and PT AJN Solusindo regarding Procurement of Remote Terminal Equipment Rental Services for Ground Segment Internet Access and Backhaul BTS 198 sites at BAKTI Ministry of Communication and Telecommunications Date April 20, 2020, period October 09, 2019 to October 09, 2024.

3) Cooperation Agreement No. 068/JIP/PKS/X/2019 - 046/AJN/1000/03/2019 and Addendum I No.003/IP100/101/IV/2020 016/AJN/1000/10/2020 between PT JIP and PT AJN Solusindo regarding Procurement of Ground Segment Remote Terminal Equipment Rental Services for Internet Access and Backhaul BTS 215 sites (Swap Existing) at BAKTI Ministry of Communication and Telecommunications Date April 20, 2020 period October 09, 2019 to October 09, 2024

aq. PT Trimedia Imaji Rekso Abadi

1) Cooperation agreement for media dvertising services at the Graha Makmur Building (Mercure Hotel Gatot Subroto Jakarta) between PT Jakarta Infrastruktur Propertindo and PT Trimedia Imaji Rekso Abadi No. 072/JIP/PKS/X/2019 and 016/TIRAJ&K/X/2019 with a period of 5 years from October 15, 2019 to October 14, 2024.

2) Cooperation agreement for advertising media services at Pilar MRT Jakarta Phase I between PT Jakarta Infrastruktur 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 November 4, 2019 to November 3, 2024.

ar. PT MRT Jakarta (Perseroda)

Amendment II to Cooperation Agreement No.083/JIP/PKS/XII/2019 concerning Cooperation Agreement for Advertising Services in Outdoor Media Media Pilar MRT Jakarta Phase 1 between PT MRT Jakarta (Perseroda) and PT Jakarta Infrastruktur Propertindo with a term of up to October 13, 2028.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

as. 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.

at. 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 penyelenggaraannya.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

as. 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.

at. 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.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

at. Formula E Operation Ltd (Lanjutan)

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.

Pada 30 November 2023 Perusahaan telah menandatangani Amandemen No 4 kontrak City Host Agreement yang menyepakati antara lain Pengubahan acara balapan yang direncanakan berlangsung pada Musim 2023/2024 dibatalkan dan dirubah menjadi Musim 2024/2025 serta penangguhan Pembayaran sisa Fee sebesar GBP5.000.000.

Berdasarkan addendum No 4 tersebut, disepakati Pembayaran sisa Fee GBP5.000.000 yang harus dibayarkan selambat lambatnya 1 September 2023 dirubah dan disesuaikan dengan ketentuan pembayaran sebagai berikut:

a. GBP1.000.000 paling lambat 30 November 2023;
b. GBP1.000.000 paling lambat 28 Februari 2024;
c. GBP1.000.000 paling lambat 30 April 2024;
d. GBP1.000.000 paling lambat 30 Juni 2024; dan
e. GBP1.000.000 paling lambat 20 Agustus 2024.

Selain itu, disepakati juga bahwa terutang yang harus dibayarkan oleh Perusahaan kepada FEO sehubungan dengan Ajang Musim 9 (tahun 2023) sebesar Euro 471.186.79 dan GBP 60.000 dan dibayar paling lambat 31 Desember 2023.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

at. Formula E Operation Ltd (Continued)

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.

On November 30, 2023, the Company has signed Amendment No. 4 of the City Host Agreement which agrees, among others, that the change of race events planned to take place in the 2023/2024 Season will be cancelled and changed to the 2024/2025 Season and the suspension of the payment of the remaining Fee of GBP5,000,000

Based on the addendum No. 4, it was agreed that the payment of the remaining GBP5,000,000 Fee that must be paid no later than September 1, 2023 will be amended and adjusted to the following payment terms:

a. GBP1,000,000 no later than November 30, 2023;
b. GBP1,000,000 no later than February 28, 2024;
c. GBP1,000,000 no later than April 30, 2024;
d. GBP1,000,000 by 30 June 2024; and
e. GBP1,000,000 no later than August 20, 2024.

In addition, it was also agreed that the payable payable by the Company to FEO in connection with the Season 9 Event (in 2023) amounted to Euro 471,186.79 and GBP 60,000 and was paid no later than December 31, 2023.

39. KOMITMEN DAN PERIKATAN (Lanjutan)

au. 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.

39. COMMITMENTS AND ENGAGEMENT (Continued)

au. 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.

40. 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.

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 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah memutuskan, menguatkan Putusan Pengadilan Negeri untuk menolak seluruh dalil-dalil gugatan dari Rosa Sabina Aliandoe, dkk. Maka Putusan Banding telah berkekuatan hukum tetap.".

40. 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.

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 the Panel of Judges of the High Court has decided, strengthening the District Court Decision to reject all the postulates of the lawsuit from Rosa Sabina Aliandoe, et al. Therefore, the Appeal Decision has permanent legal force."

40. KONTIJENSI (Lanjutan)

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.

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.

40. CONTINGENCIES (Continued)

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.

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.

40. KONTIJENSI (Lanjutan)

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.

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.

40. CONTINGENCIES (Continued)

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.

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.

40. KONTIJENSI (Lanjutan)

d. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Kepada KJPP Toto Suharto & Haji Umar, dkk. (Lanjutan)

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").

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 Pusat 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.

40. CONTINGENCIES (Continued)

d. Unlawful Act Lawsuit against KJPP Toto Suharto & Haji Umar, et al. (Continued)

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").

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 .

40. KONTIJENSI

d. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Kepada KJPP Toto Suharto & Haji Umar, dkk. (Lanjutan)

KJPP Toto Suharto & Rekan melakukan Upaya hukum banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Dalam amar putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada tanggal 12 Juni 2023 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Atas hal tersebut, KJPP Toto Suharto & Rekan melakukan Upaya hukum kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia. Dalam amar putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 26 Maret 2024, mengabulkan permohonan kasasi dan membatalkan putusan pengadilan tinggi dan pengadilan negeri.

Atas hal tersebut diatas, PT Jakarta Propertindo saat ini akan mengajukan Upaya Hukum Luar Biasa peninjauan kembali.

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.Pstjo. 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.
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;

40. CONTINGENCIES

d. Unlawful Act Lawsuit against KJPP Toto Suharto & Haji Umar, et al. (Continued)

KJPP Toto Suharto & Rekan filed a legal appeal (banding) with the High Court of Jakarta. The High Court of Jakarta's ruling on June 12, 2023, upheld the decision of the Jakarta Pusat District Court.

As a result, KJPP Toto Suharto & Rekan filed a legal cassation (kasasi) with the Supreme Court of the Republic of Indonesia. The Supreme Court of the Republic of Indonesia's ruling on March 26, 2024, granted the cassation request and overturned the decisions of the High Court and the District Court.

For the above, PT Jakarta Propertindo will currently file an Extraordinary Legal Remedy for review.

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 November 19, 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.Pstjo.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.
Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 2606 K/PDT/2001 dated December 22, 2004 jo. Supreme Court Review Decision No. 303 PK/Pdt/2006 dated July 5, 2007;

40. KONTIJENSI

e. Gugatan Bantahan kepada Haji Umar, dkk (Lanjutan)

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 Tinggi Jakarta Pusat.

Atas Upaya banding tersebut, pada tanggal 24 Juli 2023, Pengadilan tinggi menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Atas hal tersebut, PT Jakarta Propertindo mengajukan Upaya hukum kasasi, namun hingga saat ini masih menunggu putusan.

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.

40. CONTINGENCIES

e. Lawsuit Rebuttal against Haji Umar, et al (Continued)

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 October 13, 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 October 25, 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.

Following the appeal efforts, on July 24, 2023, the High Court upheld the decision of the Central Jakarta District Court. In response, PT Jakarta Propertindo filed a cassation legal effort, but as of now, they are still awaiting the verdict."

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.

40. KONTIJENSI

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 ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Berdasarkan amar putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada tanggal 24 Agustus 2023 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Atas hal tersebut, RM Koesharardjo mengajukan Upaya hukum kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia, namun hingga saat ini belum ada putusan dari Mahkamah Agung Republik Indonesia.

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.

40. CONTINGENCIES

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.

Given this, RM Koesharardjo filed a cassation appeal to the Supreme Court of the Republic of Indonesia, but as of now, there has been no decision from the Supreme Court of the Republic of Indonesia.

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.

40. KONTIJENSI

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.

Bahwa perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 3 Juli 2023, yang menyatakan bahwa terdakwa bersalah melakukan tindak pidana korupsi.

Atas hal tersebut, Badan Reserse Kriminal Umum POLRI melakukan pengembangan perkara atas permintaan Kejaksaan Agung pada PT Jakarta Propertindo. Perkara tersebut pada saat ini masih dalam proses persidangan pada Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

i. BPHTB Tanah Selong

Pada tanggal 15 Maret 2022, Perusahaan telah melakukan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) atas aset 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.

40. CONTINGENCIES

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.

This case has been decided by the Corruption Crime Court at the Central Jakarta District Court on July 3, 2023, which stated that the defendant is guilty of committing a corruption crime.

In light of this, the Criminal Investigation Agency of the Indonesian National Police is developing the case at the request of the Attorney General regarding PT Jakarta Propertindo. The case is currently still in the trial process at the Corruption Crime Court at the Central Jakarta District Court.

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.

41. TRANSAKSI NON KAS

41. NON-CASH TRANSACTIONS

	2023	2022	
Penambahan properti investasi melalui kenaikan nilai wajar	136.534.837	-	*Addition of investment properties through the increase in fair value*
Penambahan investasi jangka panjang lainnya melalui kenaikan nilai wajar	(75.592.900)	200.800	*Additional long –term investments through the increase in fair value*
Penambahan aset melalui utang	-	199.573.215	*Acquicition of assets through Payable*

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.

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.

42. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a. Kebijakan Manajemen Risiko (Lanjutan)

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.

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.

42. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risk Management Policy (Continued)

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.

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 wellknown banks with good predicates are accepted.

42. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a. Kebijakan Manajemen Risiko (Lanjutan)

(i) Risiko Kredit (Lanjutan)

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.

(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)

(i) Credit Risk (Continued)

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.

(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:

	2023				
	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*	280.031.675	-	-	-	280.031.675
Beban akrual/*Accural expenses*	257.834.230	-	-	-	257.834.230
Pinjaman bank/Bank loan	110.000.000	-	-	-	110.000.000
Liabilitas sewa/*Lease liabilities*	-	5.654.881	-	-	5.654.881
Liabilitas keuangan lancar lainnya/*Other current financial liabilities*	61.882.995	-	-	-	61.882.996
Jumlah/*Total*	**709.748.900**	**5.654.881**	**-**	**-**	**715.403.782**

42. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a. Kebijakan Manajemen Risiko (Lanjutan)

(ii) Risiko Likuiditas (Lanjutan)

42. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risk Management Policy (Continued)

(ii) Liquidity Risk (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*	213.445.665	-	-	-	213.445.665
Beban akrual/*Accural expenses*	483.712.801	-	-	-	483.712.801
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*	61.993.295	-	-	-	61.993.295
Jumlah/*Total*	**764.151.761**	**6.488.440**	**-**	**-**	**770.640.201**

(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.

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.

42. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

b. Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan adalah sebagai berikut:

42. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Fair Value of Financial Instruments (Continued)

The carrying amount and fair value of the financial assets and liabilities are as follows:

	2023		2022	
	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*	3.547.755.047	3.547.755.047	1.588.039.438	1.588.039.438
Piutang usaha/ *Account receivables*	478.900.755	478.900.755	294.247.861	294.247.861
Aset keuangan lancar lainnya/ *Other current financial assets*	17.650.687	17.650.687	9.116.519	9.116.519
Investasi jangka pendek/ *Short-term investment*	43.699.795	43.699.795	20.000.000	20.000.000
Investasi jangka panjang lain/ *Long-term investment*	205.170.000	205.170.000	280.762.900	280.762.900
Aset lain-lain/*Other assets*	133.222.043	133.222.043	151.705.136	151.705.136
Pendapatan yang masih harus diterima/*Accrued revenue*	50.189.512	50.189.512	46.781.777	46.781.777
Jumlah/*Total*	**4.476.587.838**	**4.476.587.838**	**2.390.653.361**	**2.390.653.361**
Liabilitas keuangan/*Financial liabilities*				
Pinjaman bank/ *Bank loan*	110.000.000	110.000.000	5.000.000	5.000.000
Utang usaha/ *Accounts payable*	280.031.675	280.031.675	213.445.665	213.445.665
Beban akrual/*Accrued expenses*	257.834.230	257.834.230	483.712.801	483.712.801
Liabilitas keuangan lancar lainnya/ *Other current financial liabilities*	61.882.996	61.882.996	61.993.295	61.993.295
Jumlah/*Total*	**709.748.900**	**709.748.900**	**764.151.761**	**764.151.761**

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. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan Perusahaan terdapat peristiwa setelah periode pelaporan sebagai berikut:

a. Pelunasan Pinjaman Bank

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) nomor 967/SPPK/910/X/2023 tanggal 30 Oktober 2023, perusahaan memperoleh pinjaman dengan fasilitas Kredit kepada debitur berupa Modal Kerja Pinjaman Tetap Berjangka dengan fasilitas kredit sebesar Rp110.000.000.000 (nilai penuh). Jangka waktu pinjaman selama 12 bulan dengan tingkat suku bunga kredit sebesar 7,75%. Pada Januari 2024 perusahaan telah melakukan pelunasan terhadap pinjaman bank tersebut.

b. Pelunasan Piutang PT Belefina Sarana Medika

Piutang PT Belefina Sarana Medika sebesar Rp30.000.000.000 telah dilunasi pada 9 Juli 2024. Piutang tersebut merupakan piutang atas pekerjaan tahap 4 dan 5 pembangunan PMJLand Tower.

c. Pencairan Pinjaman Bank

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) nomor 234/SPPK/910/III/2024 Tanggal 28 Maret 2024 Perusahaan memperoleh pinjaman dengan fasilitas kredit kepada debitur berupa Modal Kerja. Pinjaman Tetap berjangka dengan fasilitas kredit Rp65.000.000.000 (nilai penuh). Jangka waktu pinjaman selama 12 bulan dengan Tingkat suku bunga kredit sebesar 8%.

d. Permohonan *Cash Collateral*

Berdasarkan surat Nomor 83/JK/SRT/KOR/III/2024 tertanggal 7 Maret 2024 Perusahaan telah mengajukan permohonan kredit *Cash Collateral* kepada Bank DKI perihal permohonan Pinjaman untuk Modal Kerja senilai Rp6.000.000.000 yang sudah disetujui oleh Bank DKI dengan syarat dan ketentuan sebagaimana dimuat dalam Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No.11/SPPK/BLK/III/2024 tanggal 15 Maret 2024 untuk memberikan fasilitas Kredit Berjamin Tunai.

44. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

Until the issuance date of the Company's financial statements, there are events after the reporting period as follows:

a. Repayment of Bank Loans

Based on Credit Approval Notification Letter (SPPK) number 967/SPPK/910/X/2023 dated October 30, 2023, the company obtained a loan with a credit facility to the debtor in the form of a Permanent Working Capital Loan with a credit facility of Rp110,000,000,000 (full value). The loan period is for 12 months with a credit interest rate of 7.75%. As of January 2024, the company has made full payment of the bank loan.

b. Settlement of Receivables from PT Belefina Sarana Medika

Receivables from PT Belefina Sarana Medika amounting to Rp30,000,000,000 have been settled on July 9, 2024. These receivables are related to the work for phases 4 and 5 of the PMJLand Tower construction.

c. Bank Loan Disbursement

Based on the Credit Approval Notification Letter (SPPK) number 234/SPPK/910/III/2024 dated March 28, 2024, the Company has obtained a loan with a credit facility for the debtor in the form of Working Capital. The fixed-term loan facility amounts to Rp65,000,000,000 (full value). The loan term is for 12 months with an interest rate of 8%.

d. Cash Collateral Proposal

Based on Letter No. 83/JK/SRT/KOR/III/2024 dated March 7, 2024, the Company has submitted a request for Cash Collateral credit to Bank DKI regarding the loan application for Working Capital worth Rp6,000,000,000, which has been approved by Bank DKI subject to the terms and conditions as stipulated in Credit Approval Notification Letter No. 11/SPPK/BLK/III/2024 dated March 15, 2024, to provide a Cash-Backed Credit Facility.

44. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (Lanjutan)

d. Permohonan *Cash Collateral (Lanjutan)*

Jangka waktu pinjaman ini terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian kredit selama jangka waktu 12 bulan. Dengan suku bunga sebesar 2,5% (dua koma lima persen) atau sebesar 1% (satu persen) diatas suku bunga giro yang diserahkan sebagai jaminan dan dikenakan denda sebesar 150% (seratus lima puluh persen) dari tingkat suku bunga kredit yang berlaku dikalikan dengan jumlah tunggakan. Jaminan yang diberikan debitur kepada bank berupemberian jaminan gadai atas rekening giro yaitu Agunan Controlled merupakan giro dengan nomor rekening 10808180760 a.n PT Jakarta Konsultindo di Bank DKI Cabang Balai Kota dengan suku bunga sebesar 1,5% yang akan diblokir sebesar Rp6.315.789.474 serta pengikatan merupakan gadai yang dilakukan secara bawah tangan sebesar Rp6.315.789.474.

e. Pelunasan Piutang PT Sarana Meditama Metropolitan

Piutang PT Sarana Meditama Metropolitan sebesar Rp19.985.050.500 telah dilunasi secara bertahap pada 30 Januari 2024 dan 28 Februari 2024. Piutang tersebut merupakan piutang atas penjualan tanah bangunan di Pulomas Barat VI.

f. Deviden PT Jakarta Akses Tol Priok (Perseroan)

Berdasarkan Keputusan Direksi PT Jakarta Akses Tol Priok (Perseroan), tanggal 28 Desember 2023 yang tandatangani oleh Direktur Utama. Menyetujui pembagian Dividen sebesar Rp35.570.000.000 kepada para Pemegang Saham, PT Jakarta Infrastruktur Propertindo dan PT Jaya Ancol Pratama Tol, masingmasing sebesar Rp17.785.000.000. Atas pencadangan dividen tersebut, Perusahaan telah membayar sebesar Rp35.570.000.000 pada tanggal 2 Januari 2024 melalui bank BNI.

44. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD (Continued)

d. Cash Collateral Proposal (Continued)

The loan period starts from the date of signing the credit agreement for a period of 12 months. The interest rate is 2.5% (two and a half percent) or 1% (one percent) above the giro interest rate, which is used as collateral, and a penalty of 150% (one hundred and fifty percent) of the prevailing credit interest rate is applied to the outstanding amount. The collateral provided by the debtor to the bank is a controlled pledge on the giro account, specifically account number 10808180760 belonging to PT Jakarta Konsultindo at Bank DKI Balai Kota branch, with an interest rate of 1.5%. The pledge is blocked for an amount of Rp6,315,789,474 and is executed through a private agreement for an amount of Rp6,315,789,474.

e. Settlement of Receivables from PT Sarana Meditama Metropolitan

Receivables from PT Sarana Meditama Metropolitan amounting to Rp19,985,050,500 have been settled in stages on January 30, 2024, and February 28, 2024. These receivables are related to the sale of land and buildings in Pulomas Barat VI.

f.* PT Jakarta Akses Tol Priok (Perseroan) *Devidends

Based on the Decree of the Board of Directors of PT Jakarta Access Toll Priok (Company), dated December 28, 2023 which was signed by the President Director. Approved the distribution of Dividends amounting to Rp35,570,000,000 to Shareholders, PT Jakarta Infrastruktur Propertindo and PT Jaya Ancol Pratama Tol, each amounting to Rp17,785,000,000. For the dividend provision, the Company has paid Rp35,570,000,000 on January 2, 2024 through BNI bank.

45. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Beberapa akun laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2022 telah disajikan kembali didalam penyajian laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 1 Januari 2022, sebagai berikut:

Laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022

45. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Several accounts of the Group's Consolidated Financial Statement as of December 31, 2022 have been restated in the presentation of the financial statements for the year ending December 31, 2022 and January 1, 2022 are as follows:

Consolidate statements of financial position as of Desember 31, 2022

	Sebelum Disajikan Kembali/ *Before Restatement*	**Penyesuaian/ *Adjustments***	**Setelah Disajikan Kembali/ *After Restatement***	
ASET				***ASSETS***
Aset Lancar				***Current Assets***
Piutang Usaha	329.017.002	(34.769.141)	294.247.861	*Accounts receivables*
Pendapatan yang Masih Harus Diterima	55.227.951	(8.446.175)	46.781.776	*Accued Revenue*
Persediaan	356.158.602	160.471.197	516.629.799	*Inventories*
Pajak Dibayar Dimuka	580.874.362	(117.502.851)	463.371.511	*Prepaid Taxes*
Jumlah Aset lancar	**1.321.277.917**	**(246.970)**	**1.321.030.948**	***Total Current Assets***
Aset Tidak Lancar				***Non-Current Assets***
Aset Pajak Tangguhan	19.925.955	28.969.975	48.895.930	*Deferred Tax Assets*
Aset Real Estat	1.301.174.696	(158.071.321)	1.143.103.375	*Real Estate Assets*
Aset Tetap	12.689.901.065	(246.168.756)	12.443.732.309	*Fixed Assets*
Aset Tidak Berwujud	30.613.645	67.500	30.681.145	*Intangible Assets*
Aset Lain-Lain	151.772.636	(67.500)	151.705.136	*Other Assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar	**14.193.387.997**	**(375.270.102)**	**13.818.117.895**	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET	**15.514.665.914**	**(375.517.072)**	**15.139.148.842**	***TOTAL ASSETS***

45. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022. (Lanjutan)

45. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Consolidate statements of financial position as of Desember 31, 2022. (Continued)

	Sebelum Disajikan Kembali/ *Before Restatement*	**Penyesuaian/ *Adjustments***	**Setelah Disajikan Kembali/ *After Restatement***	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
Liabilitas Jangka Pendek				***Short-Term Liabilities***
Utang Usaha	214.732.034	(1.286.369)	213.445.665	*Accounts Payable*
Utang pajak	20.799.860	826.535	21.626.395	*Taxs Payables*
Beban Akrual	503.802.178	(20.089.377)	483.712.801	*Accruals Expenses*
Liabilitas Keuangan Lancar Lainnya	61.520.706	472.589	61.993.295	*Other Current Financial Liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**800.854.778**	**(20.076.612)**	**780.778.166**	***Total Short-Term Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang				***Long-Term Liabilities***
Pendapatan Diterima di Muka Jangka Panjang	149.770.718	57.862.983	207.633.701	*Long-Term Unearned Revenues*
Liabilitas Imbalan Pascakerja	45.563.596	251.826	45.815.422	*Post Employment Benefit Liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	**195.334.314**	**58.114.809**	**253.449.123**	***Total Long-Term Liabilities***
Jumlah Liabilitas	**996.189.092**	**38.038.187**	**1.034.227.279**	***Total Liabilities***
EKUITAS				***EQUITY***
Saldo Laba				*Retained Earnings*
Ditentukan Penggunaannya	1.128.528.670	525.926	1.129.054.596	*Appropriated*
Belum Ditentukan Penggunaannya	3.458.799.620	(462.984.602)	2.995.815.018	*Unapproriated*
Penghasilan Komprehensif lainnya		50.259.253	50.259.253	*Other comprehensive income*
Kepentingan Nonpengendali	187.256.212	(1.355.835)	185.900.377	*Non-Controlling Interest*
Jumlah Ekuitas	**4.774.584.502**	**(413.555.258)**	**4.361.029.244**	***Total Equity***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**5.770.773.594**	**(375.517.071)**	**5.395.256.523**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

45. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

45. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022

Consolidate statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2022

	Sebelum Disajikan Kembali/ *Before Restatement*	**Penyesuaian/ *Adjustments***	**Setelah Disajikan Kembali/ *After Restatement***	
PENDAPATAN	1.091.347.697	(55.351.465)	1.035.996.232	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(928.023.480)	16.166.825	(911.856.655)	***COST OF REVENUES***
LABA KOTOR	**163.324.217**	**(39.184.640)**	**124.139.577**	***GROSS PROFIT***
Beban Penjualan	(1.077.450)	(94.855)	(1.172.305)	*Marketing Expenses*
Beban Administrasi dan Umum	(564.347.911)	(55.915.518)	(620.263.429)	*General and Administrative Expenses*
Pendapatan Lain-lain-Bersih	77.473.374	73.390.247	150.863.621	*Other Income Net*
Beban Pajak Final	(20.673.239)	(68.822.998)	(89.496.237)	*Final Tax Expense*
Bagian Laba (Rugi) Ventura Bersama	2.063.839	(1.824)	2.062.015	*Share of Profit (Loss) of Joint Ventures*
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	**(343.237.170)**	**(90.629.588)**	**(433.866.758)**	***LOSS BEFORE INCOME TAX***
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				***TAX (EXPENSE) BENEFIT***
Tangguhan	1.098.000	3.039.012	4.137.012	*Deferred*
Jumlah Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	**1.098.000**	**3.039.012**	**4.137.012**	***Total Income Tax (Expense)***
RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN	**(342.139.170)**	**(87.590.576)**	**(429.729.746)**	***LOSS FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Items which are not reclassified to profit and loss:*
Pengukuran Kembali liabilitas imbalan pasti	(3.138.450)	1.824	(3.136.626)	*Remeasurement of Defined Benefit Obligation*
Pajak Penghasilan Terkait	(40.866)	511.688	470.822	*Income Tax Effect*
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**(345.318.486)**	**(87.077.064)**	**(432.395.550)**	***TOTAL LOSS COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***

45. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

45. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022.

Consolidate statements of cash flows for the year ended December 31, 2022.

	Sebelum Disajikan Kembali/ *Before Restatement*	Penyesuaian/ *Adjustments*	Setelah Disajikan Kembali/ *After Restatement*	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan Kas dari Pelanggan	1.071.215.863	(32.177.261)	1.039.038.602	*Cash Receipt from Customers*
Pembayaran Kas Kepada Karyawan dan Pemasok	(934.672.217)	32.177.261	(902.494.956)	*Cash Payment to Employes and Suppliers*
JUMLAH ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI	**136.543.646**	**-**	**136.543.646**	***TOTAL CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***

Laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 1 Januari 2022

Consolidate statements of financial position as of Januari 1, 2022

	Sebelum Disajikan Kembali/ *Before Restatement*	Penyesuaian/ *Adjustments*	Setelah Disajikan Kembali/ *After Restatement*	
ASET				***ASSETS***
Aset Lancar				***Current Assets***
Piutang Usaha	290.045.901	(35.337.481)	254.708.420	*Accounts receivables*
Persediaan	337.494.254	44.731.244	382.225.498	*Inventories*
Uang Muka dan Biaya Dibayar Di muka	189.776.660	(4.087.442)	185.689.218	*Advances and Prepayment*
Pajak Dibayar Dimuka	671.522.202	(130.769.774)	540.752.428	*Prepaid Taxes*
Jumlah Aset lancar	**1.488.839.017**	**(125.463.453)**	**1.363.375.564**	***Total Current Assets***
Aset Tidak Lancar				***Non-Current Assets***
Aset Pajak Tangguhan	20.202.297	24.085.799	44.288.096	*Deferred Tax Assets*
Aset Real Estat	1.172.310.017	(40.912.955)	1.131.397.062	*Real Estate Assets*
Properti Investasi	6.451.050.288	(670.412.066)	5.780.638.222	*Investment Properties*
Aset Tetap	11.061.569.303	533.272.188	11.594.841.491	*Fixed Assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar	**18.705.131.905**	**(153.967.034)**	**18.551.164.871**	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET	**20.193.970.922**	**(279.430.487)**	**19.914.540.435**	***TOTAL ASSETS***

45. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

45. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

	Sebelum Disajikan Kembali/ ***Before Restatement***	**Penyesuaian/** ***Adjustments***	**Setelah Disajikan Kembali/** ***After Restatement***	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
Liabilitas Jangka Pendek				***Short-Term Liabilities***
Beban Akrual	471.288.957	(45.078)	471.243.879	*Accruals Expenses*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**471.288.957**	**(45.078)**	**471.243.879**	***Total Short-Term Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang				***Long-Term Liabilities***
Pendapatan Diterima di Muka Jangka Panjang	186.538.658	48.427.264	234.965.922	*Long-Term Unearned Revenues*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	**186.538.658**	**48.427.264**	**234.965.922**	***Total Long-Term Liabilities***
Jumlah Liabilitas	**657.827.615**	**48.382.186**	**706.209.801**	***Total Liabilities***
EKUITAS				***EQUITY***
Saldo Laba				*Retained Earnings*
Ditentukan Penggunaannya	1.128.528.670	525.926	1.129.054.596	*Appropriated*
Belum Ditentukan Penggunaannya	3.741.000.101	(378.507.726)	3.362.492.375	*Unapproriated*
Penghasilan Komprehensif lainnya	-	52.689.243	52.689.243	*Other comprehensive income*
Kepentingan Nonpengendali	188.314.165	(1.186.639)	187.127.526	*Non-Controlling Interest*
Jumlah Ekuitas	**5.057.842.936**	**(326.479.196)**	**4.731.363.740**	***Total Equity***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**5.715.670.551**	**(278.097.010)**	**5.437.573.541**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

46. INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN

Informasi keuangan Perusahaan (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 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 dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab Manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir.

46 ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION

The accompanying financial information of the Company (parent entity), consisting of the statement of financial position as of December 31,2023 and 2022 statement 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 additional information to the attached consolidated financial statements, is presented for the purpose of additional analysis and is not part of the accompanying consolidated financial statements required by Indonesian Financial Accounting Standards.

The Parent Entity Financial Information is the responsibility of Management and was generated from and is directly related to the accounting records and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements.

47. 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 26 Juli 2024.

47. 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 July, 26 2024.

Lampiran I | ***Attachment I***

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) | ***PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)***
ENTITAS INDUK | ***PARENT ENTITY***
LAPORAN POSISI KEUANGAN | ***STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION***
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 1 JANUARI 2022 | ***DECEMBER 31, 2023, 2022 AND JANUARY 1, 2022***

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain | *(Expressed in Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated*

	31 Desember 2023/ ***December 31, 2023***	**31 Desember 2022/** ***December 31, 2022*)***	**1 Januari 2022/** ***January 1, 2022*)***	
ASET				***ASSETS***
Aset Lancar				***Current Assets***
Kas dan Setara Kas	2.929.316.363	1.137.612.791	2.142.865.935	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha	133.414.560	684.029.637	724.453.693	*Accounts Receivables*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	632.762.058	4.155.150	2.794.759	*Other Current Financial Assets*
Pendapatan Yang Masih Harus Diterima- Bagian Lancar	1.408.886	975.311	1.306.537	*Accrued Revenue- Current Portion*
Persediaan	352.890.736	352.751.442	334.737.569	*Inventories*
Pajak Dibayar di Muka *)	96.502.799	430.808.078	499.130.272	*Prepaid Taxes *)*
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	29.408.801	30.344.529	107.214.983	*Advances and Prepayments*
Jumlah Aset Lancar	**4.175.704.203**	**2.640.676.938**	**3.812.503.748**	***Total Current Assets***
Aset Tidak Lancar				***Non-Current Asset***
Aset Pajak Tangguhan *)	45.403.615	27.946.804	24.396.103	*Deferred Tax Assets *)*
Investasi Jangka Panjang	205.170.000	280.762.900	280.562.100	*Long-term Investment*
Investasi Pada Entitas Anak dan Asosiasi *)	1.642.369.922	1.647.544.880	1.666.228.252	*Investment in Subsidiaries and Associates *)*
Aset Real Estat	855.481.665	1.063.528.560	1.049.854.195	*Real Estate Assets*
Properti Investasi *)	2.169.475.406	1.844.444.673	1.953.171.948	*Investment Properties *)*
Aset Tetap *)	11.805.621.956	11.891.416.471	10.913.965.945	*Fixed Assets *)*
Aset Hak Guna	970.766	1.660.282	2.407.258	*Right of Use Assets*
Aset Tidak Berwujud	3.937.436	5.195.755	5.989.936	*Intangible Assets*
Aset Lain- Lain	109.125.070	135.765.071	196.507.950	*Other Assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar	**16.837.555.836**	**16.898.265.396**	**16.093.083.687**	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET	**21.013.260.039**	**19.538.942.334**	**19.905.587.435**	***TOTAL ASSETS***
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
Liabilitas Jangka Pendek				***Short-Term Liabilities***
Utang Usaha *)	69.497.940	67.678.595	46.784.675	*Accounts Payable *)*
Utang Pajak	34.453.814	8.828.130	31.992.013	*Tax Payables*
Beban Akrual *)	62.248.788	403.264.707	378.943.998	*Accruals *)*
Pinjaman Bank	110.000.000	-	-	*Bank Loan*
Utang Lain- Lain	41.716.308	40.032.179	38.645.138	*Other Payables*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**317.916.850**	**519.803.611**	**496.365.824**	***Total Short-Term Liabilities***

*) Disajikan kembali | **) As restated*

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) ***PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)***
ENTITAS INDUK ***PARENT ENTITY***
LAPORAN POSISI KEUANGAN ***STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION***
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 1 JANUARI 2022 ***DECEMBER 31, 2023, 2022 AND JANUARY 1, 2022***

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain) *(Expressed in Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

	31 Desember 2023/ ***December 31, 2023***	**31 Desember 2022/** ***December 31, 2022 *)***	**1 Januari 2022/** ***January 1, 2022*)***	
Liabilitas Jangka Panjang				***Long-Term Liabilities***
Pendapatan Diterima di Muka *)	120.576.049	125.969.392	167.493.984	*Unearned Revenues *)*
Jaminan Sewa Diterima di Muka	7.298.775	4.765.512	4.683.841	*Unearned Deposits Revenues*
Liabilitas Imbalan Pascakerja *)	28.909.509	21.545.446	28.730.463	*Post Employment Benefit Liabilities *)*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	**156.784.333**	**152.280.350**	**200.908.288**	***Total Long-Term Liabilities***
Jumlah Liabilitas	**474.701.183**	**672.083.961**	**697.274.112**	***Total Liabilities***
EKUITAS				***EQUITY***
Modal Saham, Nilai Nominal - Rp1.000 (nilai penuh) per Saham Modal dasar terdiri 30.000.000.000 saham per 31 Desember 2023 dan 2022. Modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 17.403.730.231 saham pada tahun 2023 dan 2022	17.403.730.231	17.403.730.231	17.403.730.231	*Share Capital - Rp1,000 (full amount) par value Authorized capital 30,000,000,000 shares as of December 31, 2023 and 2022. Subscribed and Paid up 17,403,730,231 shares as of December 31, 2023 and 2022*
Uang Muka Setoran Modal	2.416.000.000	-	-	*Capital Deposit Advances*
Tambahan Modal Disetor	16.617	16.617	16.617	*Additional Paid-in Capital*
Saldo Laba				*Retained Earnings*
Ditentukan Penggunaannya *)	1.129.054.596	1.129.054.596	1.129.054.596	*Appropriated *)*
Belum Ditentukan Penggunaannya *)	(382.619.142)	281.562.904	621.430.126	*Unapproriated *)*
Penghasilan Komprehensif Lainnya *)	(27.623.446)	52.494.024	54.081.752	*Other Comprehensive Income *)*
Jumlah Ekuitas	**20.538.558.856**	**18.866.858.373**	**19.208.313.323**	***Total Equity***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**21.013.260.039**	**19.538.942.334**	**19.905.587.435**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

*) Disajikan kembali **) As restated*

Lampiran II | ***Attachment II***

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) | ***PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)***
ENTITAS INDUK | ***PARENT ENTITY***
LAPORAN LABA RUGI | ***STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS***
DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN | ***AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR | ***FOR THE YEARS THEN ENDED***
PADA 31 DESEMBER 2023 DAN 2022 | ***DECEMBER 31, 2023 AND 2022***

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain) | *(Expressed in Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

	2023	**2022 *)**	
PENDAPATAN *)	346.771.199	426.563.118	***REVENUES *)***
BEBAN POKOK PENDAPATAN *)	(733.097.910)	(462.042.224)	***COST OF REVENUES *)***
LABA (RUGI) KOTOR	**(386.326.710)**	**(35.479.106)**	***GROSS PROFIT (LOSS)***
Beban Penjualan	-	(54.491)	*Marketing Expenses*
Beban Administrasi dan Umum *)	(508.270.446)	(418.516.603)	*General and Administrative Expenses *)*
Beban Keuangan	(3.876.042)	(308.000)	*Finance Expenses*
Pendapatan (Beban) Lain - Lain Bersih *)	119.851.353	125.572.235	*Other Income (Expenses) - Net *)*
Kenaikan Nilai Wajar Properti Investasi	116.217.811	-	*Increase in Fair Value of Investment Properties*
Beban Pajak Penghasilan Final	(17.958.662)	(14.120.269)	*Final Tax Expense*
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	**(680.362.696)**	**(342.906.234)**	***LOSS BEFORE INCOME TAX***
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN *)	**16.180.650**	**3.039.012**	***INCOME TAX BENEFIT *)***
RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN	**(664.182.046)**	**(339.867.222)**	***LOSS FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba (rugi):			*Items which are not reclassified to profit and loss:*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(5.800.731)	(2.325.857)	*Remeasurement of Defined Benefit Obligation*
Pajak Penghasilan Terkait *)	1.276.161	511.688	*Related Income Tax *)*
Keuntungan (Kerugian) Nilai Investasi Entitas Asosiasi	-	25.641	*Increase (Decrease) in Fair Value of Association Investment*
Laba (Rugi) Penurunan nilai Aset Jangka Panjang Lainnya	(75.592.900)	200.800	*Increase (Decerase) in Fair Value of Other Long-term Investment*
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**(744.299.516)**	**(341.454.950)**	***TOTAL LOSS COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***

*) Disajikan kembali | **) As restated*

Lampiran III | ***Attachment III***

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) | ***PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)***
ENTITAS INDUK | ***PARENT ENTITY***
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS | ***STATEMENTS OF CHANGE IN EQUITY***
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023 DAN 2022 | ***FOR THE YEARS THEN ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022***

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain) | *(Expressed in Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

				Saldo Laba/ *Retained Earnings*				
	Modal Disetor/ *Share Capital*	**Uang Muka Setoran Modal/ *Advance for Paid-in Capital***	**Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital***	**Telah Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated***	**Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated***	**Penghasilan Komprehensif Lainnya/ *Other Comprehensive Income***	**Jumlah Ekuitas/ *Total Equity***	
Saldo per 31 Desember 2021	**17.403.730.231**	**-**	**16.617**	**1.131.737.623**	**882.922.658**	**-**	**19.418.407.130**	***Balance as of December 31, 2021***
Penyesuaian Penyajian Kembali	-	-	-	(2.683.027)	(261.492.531)	54.081.752	(210.093.807)	*Restatement Adjustment*
Saldo per 1 Januari 2022 *)	**17.403.730.231**	**-**	**16.617**	**1.129.054.596**	**621.430.126**	**54.081.752**	**19.208.313.323**	***Balance as of January 1, 2022*)***
Rugi Tahun Berjalan *)	-	-	-	-	(339.867.222)	-	(339.867.222)	*Loss For The Year *)*
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan *)	-	-	-	-	-	(1.587.728)	(1.587.728)	*Other comprehensive income For The Year *)*
Saldo per 31 Desember 2022 *)	**17.403.730.231**	**-**	**16.617**	**1.129.054.596**	**281.562.904**	**52.494.024**	**18.866.858.373**	***Balance as of December 31, 2022 *)***
Uang Muka Setoran Modal	-	2.416.000.000	-	-	-	-	2.416.000.000	*Advance for Paid-in Capital*
Rugi Tahun Berjalan	-	-	-	-	(664.182.046)	-	(664.182.046)	*Loss For The Year*
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain	-	-	-	-	-	(80.117.470)	(80.117.470)	*Other Comprehensive Income*
Saldo per 31 Desember 2023	**17.403.730.231**	**2.416.000.000**	**16.617**	**1.129.054.596**	**(382.619.142)**	**(27.623.446)**	**20.538.558.856**	***Balance as of December 31, 2023***

Lampiran IV | ***Attachment IV***

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)
ENTITAS INDUK
LAPORAN ARUS KAS ENTITAS INDUK
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023 DAN 2022

PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA)
PARENT ENTITY
STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS THEN ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain) | *(Expressed in Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan Kas dari Pelanggan	527.583.628	495.132.469	*Cash Receipt from Customers*
Pembayaran Kas Kepada Karyawan dan Pemasok	(746.348.929)	(327.465.116)	*Cash Payment to Employes and Suppliers*
Penerimaan Bunga	50.887.428	50.491.145	*Interest Receipt*
Pembayaran Bunga Pinjaman	-	(308.000)	*Payment from Finance Expenses*
Penerimaan Restitusi Pajak	315.465.224	-	*Tax Restitution Receipts*
Pembayaran Pajak Penghasilan	(43.765.085)	(109.959.363)	*Payment for Income Taxes*
ARUS KAS BERSIH DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS OPERASI	**103.822.265**	**107.891.135**	***NET CASH USED IN OPERATING ACTIVITIES***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTMENT ACTIVITIES***
Perolehan Aset Tetap	(974.845.919)	(1.143.056.191)	*Acquisition of Fixed Assets*
Perolehan Properti investasi	-	(10.268.357)	*Acquisition of Investment Properties*
Penerimaan Dividen Entitas Asosiasi	140.852.529	101.712.940	*Dividend Receipt from Association*
Penempatan Investasi pada Entitas Asosiasi	-	(16.889.000)	*Placement in Association Entity*
Pencairan (Penempatan) Uang Jaminan	(1.436.937)	64.300	*Receipt (placement) on Guarantee Deposit*
Pencairan Deposito	-	4.000.000	*Liquidation of Deposits*
Perolehan Aset Lain-lain	-	(1.752.707)	*Other Assets Acquisition*
ARUS KAS BERSIH DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS INVESTASI	**(835.430.326)**	**(1.066.189.014)**	***NET CASH FLOW USED IN INVESTMENT ACTIVITIES***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan Pinjaman Bank	110.000.000	-	*Receipt for Bank Loan*
Pembayaran Bunga Pinjaman Bank	(40)	-	*Proceeds from Loan Interest*
Penerimaan Uang Muka Setoran Modal	2.416.000.000	-	*Receipt from Additional Paid-in Capital*
Pembayaran Pinjaman Pihak Berelasi	(2.688.326)	(46.955.265)	*Payments Deposite Income*
ARUS KAS BERSIH DIPEROLEH DARI AKTIVITAS PENDANAAN	**2.523.311.634**	**(46.955.265)**	***NET CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES***
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS DAN SETARA KAS BERSIH	**1.791.703.572**	**(1.005.253.144)**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENT***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	**1.137.612.791**	**2.142.865.935**	***CASH AND CASH EQUIVALENT AT THE BIGINING OF THE YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	**2.929.316.363**	**1.137.612.791**	***CASH AND CASH EQUIVALENT AT THE END OF THE YEAR***