



 **PT. PAKUAN Tbk.**

ANNUAL REPORT 2021
2021 LAPORAN TAHUNAN



ANNUAL REPORT 2021 2021 LAPORAN TAHUNAN

**SEIZING
NEW
OPPORTUNITIES**
MEMAKSIMALKAN KESEMPATAN BARU



 **PT. PAKUAN Tbk.**

JL. RAYA MUCHTAR, RT 002 / RW 007
KEL. SAWANGAN, KEC. SAWANGAN, KOTA DEPOK 16517
(62-251) 8413838
CORSEC@PTPAKUAN.COM
WWW.PTPAKUAN.COM

 **PT. PAKUAN Tbk.**

2021 ANNUAL REPORT

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENT



01

KINERJA 2020

2020 PERFORMANCE

6	Ikhtisar Keuangan Financial Highlights
9	Ikhtisar Saham Stock Highlights
9	Informasi Harga Saham Stock Price Information
9	Grafik Pergerakan Harga Saham Graphic of Stock Price Movement

02

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT'S REPORT

12	Laporan Dewan Komisaris Report from the Board of Commissioners
16	Laporan Direksi Report from the Board of Directors

03

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY'S PROFILE

22	Informasi Perusahaan Company Information
23	Sekilas Perusahaan Company At A Glance
24	Visi & Misi Vision & Mission
24	Jejak Langkah Perusahaan Company Milestone
25	Struktur Organisasi Organization Structure
26	Profil Dewan Komisaris The Board of Commissioner Profile
29	Profil Direksi The Board of Director Profile
32	Rangkap Jabatan Dewan Komisaris Dan Direksi Concurrent Positions of Board of Commissioners and Board of Director
32	Penghargaan Awards

32	Entitas Anak Subsidiary
32	Kronologi Pencatatan Saham Chronologies of Stock Listing
32	Struktur Grup Perseroan Group Organizational Structure
33	Informasi Kepemilikan Saham Shareholding Information
33	Daftar Pemegang Saham Berdasarkan Klasifikasi Classified Shareholders List
33	Lembaga & Profesi Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institutions & Professionals
34	Sumber Daya Manusia Human Resources
36	Unit Usaha Business Units

04

ANALISIS DAN

PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

40	Tinjauan Ekonomi Makro Global Global Macro Economic Overview
41	Tinjauan Operasional Operational Overview
41	Kinerja Keuangan Komprehensif Comprehensive Financial Performance
43	Kebijakan Struktur Modal Capital Structure Policy
43	Kemampuan Membayar Utang & Tingkat Kolektibilitas Piutang Ability To Pay Liabilities and Receivables' Collectability
43	Ikatan dan Perjanjian Penting Bonds and Important Agreements
51	Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal Material Bonds for Capital Investment
52	Investasi Barang Modal Capital Investment
52	Prospek Usaha Business Prospect
53	Target Di 2022 2020 Targets
53	Perbandingan Target/Proyeksi Pada Awal Buku Dengan Hasil Yang Dicapai Comparison of Targeted Projection With Achieved Result

53	Aspek Pemasaran Marketing Aspects
54	Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Yang Berpengaruh Signifikan Change of Regulation With Significant Effects
54	Dividen Dividend
55	Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan Subsequent Material Information After Accountant Report
55	Perubahan Kebijakan Akuntansi Change of Accounting Regulation
55	Informasi Transaksi Afiliasi Affiliation Transaction Information

73	Budaya Perusahaan Corporate Culture
74	Kode Etik Perusahaan Code of Conducts
75	Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System
76	Prinsip dan Rekomendasi Tata Kelola Good Corporate Governance Principals and Recommendation

05

TATA KELOLA PERUSAHAAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE

58	Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting Of Shareholders (GMS)
62	Dewan Komisaris Board of Commissioners
65	Direksi Board of Directors
66	Komite Audit Audit Committee
69	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
70	Unit Audit Internal Internal Audit Unit
72	Sistem Manajemen Risiko Risk Management System
73	Perkara Penting Litigation
73	Sanksi Administratif Administrative Sanctions
73	Kewajiban Memiliki Kebijakan Mengenai Informasi Kepemilikan Saham Obligation In Owning A Policy On The Shares Ownership Information
73	Program Kepemilikan Saham Oleh Pegawai dan Direksi Shares Ownership Program

06

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

80	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility
----	---



KINERJA 2021

2021 PERFORMANCE



IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHTS

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME	Dalam Rupiah / In Rupiah		
	2021	2020	2019
Pendapatan Revenue	7.460.135.157	11.153.312.740	6.885.289.816
Laba Kotor Gross Profit	1.473.609.259	4.494.868.435	382.970.971
Rugi Tahun Berjalan Current Year Net Income	(76.143.367.649)	(29.255.872.452)	(23.834.900.780)
Total Rugi Komprehensif Total Comprehensive Income	(74.699.012.278)	(29.832.918.141)	(23.809.915.040)
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain Setelah Pajak Other Comprehensive Income (Loss) After Tax	1.444.355.371	(577.045.689)	24.985.740

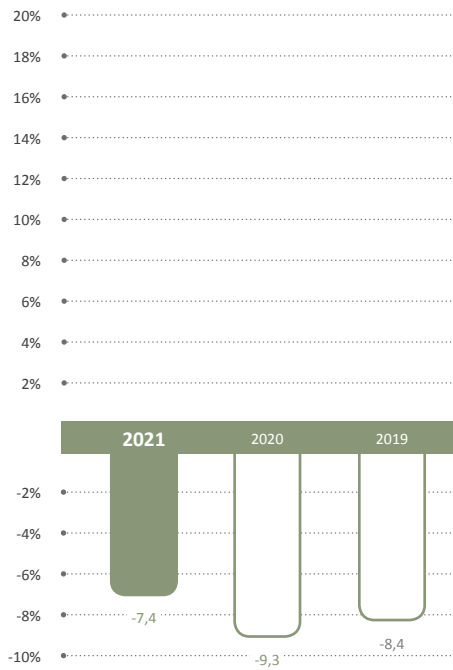
NERACA BALANCE SHEET	Dalam Rupiah / In Rupiah		
	2021	2020	2019
Aset Lancar Current Assets	371.884.202.879	142.708.212.160	122.354.683.160
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	636.095.950.110	177.827.745.799	162.521.835.427
Total Aset Total Assets	1.007.980.152.989	320.535.957.959	284.876.518.587
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	439.298.532.371	80.759.957.643	29.537.257.579
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	528.938.664.966	125.335.166.555	187.940.540.357
Total Liabilitas Total Liabilities	968.237.197.337	206.095.124.198	217.477.797.936
Total Ekuitas - Neto Total Equity - Net	39.742.955.652	114.440.833.761	67.398.720.651

LAPORAN ARUS KAS CASH FLOW STATEMENT	Dalam Rupiah / In Rupiah		
	2021	2020	2019
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi Net Cash Obtained from (Used for) Operating Activities	53.963.879.905	(50.852.806.739)	(20.015.125.905)
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi Net Cash Used for Investing Activities	(363.821.293.963)	(622.566.228)	(32.145.600)
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan Net Cash Retrieved from Financing Activities	359.813.299.037	50.280.061.250	22.655.940.000
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas Dan Setara Kas Net Increase (Decrease) in Cash And Cash Equivalents	49.955.884.979	(1.195.311.717)	2.608.668.495
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Bank beginning of year	1.798.704.660	2.994.016.377	385.347.882
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Bank end of year	53.718.971.339	1.798.704.660	2.994.016.377

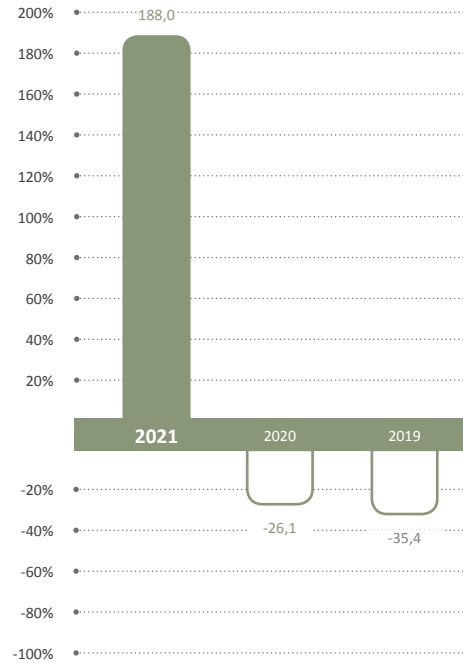
RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIO	Dalam Persen / In Percent		
	2021	2020	2019
Rasio Imbal Hasil Aset Return on Assets Ratio	-7,4%	-9,3%	-8,4%
Rasio Imbal Hasil Ekuitas Return on Equity Ratio	-188,0%	-26,1%	-35,4%
Rasio Margin Laba Bruto Gross Profit Margin Ratio	19,8%	40,3%	5,6%
Rasio Margin Laba Usaha Operating Profit Margin Ratio	-1.023,8%	-51,9%	-201,0%
Rasio Margin Laba Tahun Berjalan terhadap Pendapatan Current Financial Year Profit Margin to Income Ratio	-1.020,7%	-267,5%	-346,2%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Aset Comprehensive Profit to Asset Ratio	-7,4%	-9,3%	-8,4%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Ekuitas Comprehensive Profit to Equity Ratio	-188,0%	-26,1%	-35,3%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Pendapatan Comprehensive Profit to Revenue Ratio	-1.001,3%	-267,5%	-345,8%
Rasio Lancar Current Ratio	84,7%	176,7%	414,2%
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas Liability to Equity Ratio	2.436,2%	180,1%	322,7%
Rasio Liabilitas terhadap Total Aset Liability to Total Asset Ratio	96,1%	64,3%	76,3%
Rasio Ekuitas terhadap Aset Equity to Asset Ratio	3,9%	35,7%	23,7%



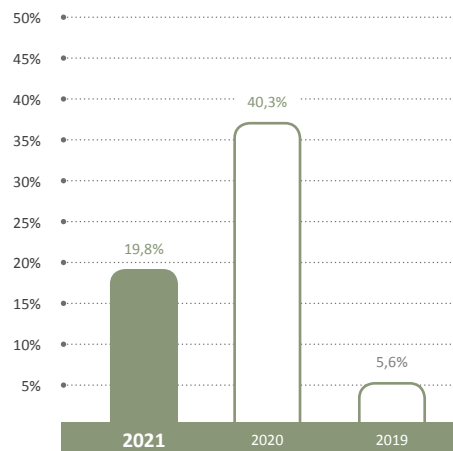
RASIO IMBAL HASIL ASET
RETURN ON ASSET RATIO



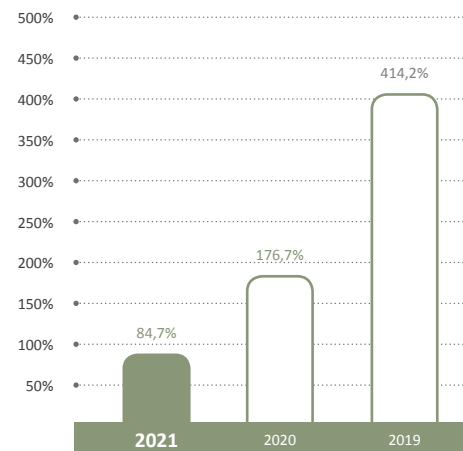
RASIO IMBAL HASIL EKUITAS
RETURN ON EQUITY RATIO



RASIO MARGIN LABA BRUTO
GROSS PROFIT MARGIN RATIO



RASIO LANCAR
CURRENT RATIO



IKHTISAR SAHAM

STOCK HIGHLIGHTS

DATA SAHAM PERKUARTAL TAHUN 2021 2021 QUARTERLY STOCK DATA	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume Share
Kuartal I 1st Quarter	478	181	466	11.224.700
Kuartal II 2nd Quarter	520	454	500	4.186.600
Kuartal III 3rd Quarter	1.275	480	1.060	2.085.200
Kuartal IV 4th Quarter	1.290	850	810	1.518.400
Tahun 2021 FY 2021	1.290	181	810	19.014.900

Per tanggal 31 Desember 2021, Perseroan memiliki 1.210.000.000 lembar saham yang diperdagangkan di BEI dengan nilai kapitalisasi pasar Rp 980.100.000.000.

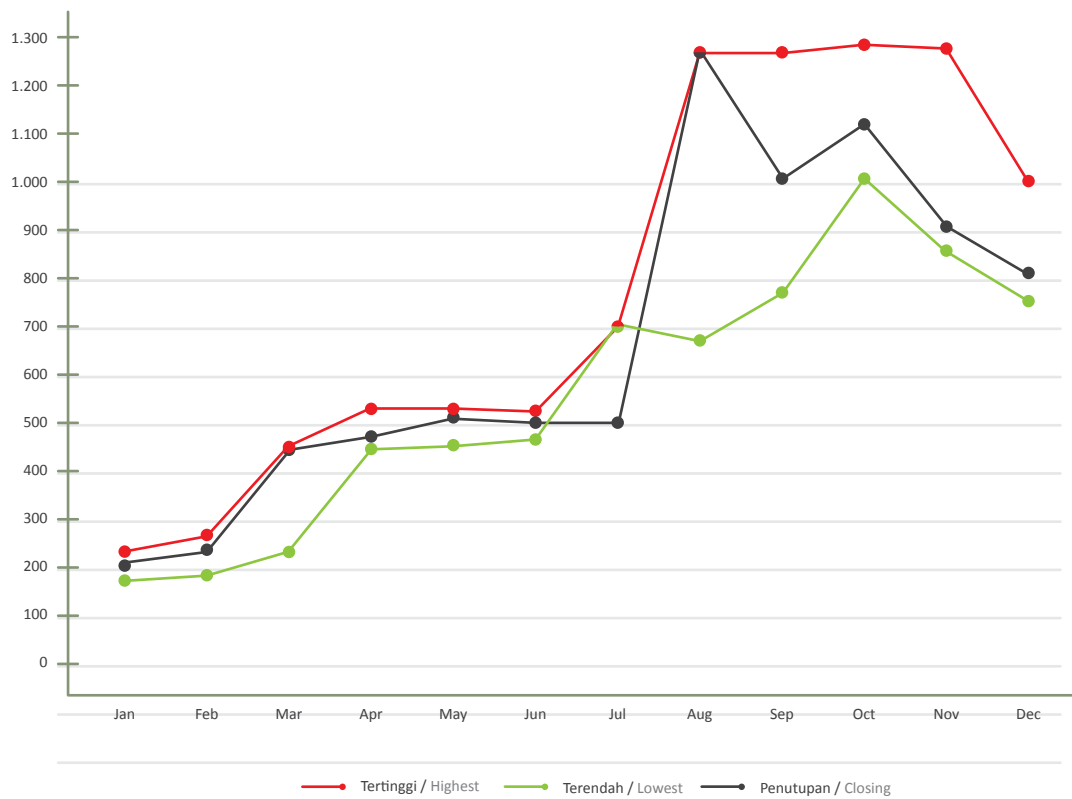
As of December 31, 2021, the Company had 1,210,000,000 shares traded on the IDX with a market capitalization value of Rp 980,100,000,000.

GRAFIK PERGERAKAN HARGA SAHAM

GRAPHIC OF STOCK PRICE MOVEMENT

Berikut adalah grafik pergerakan harga saham PT Pakuan Tbk. di Bursa Efek Indonesia di tahun 2021.

The following is a graph of price of stock of PT Pakuan Tbk. at the Indonesia Stock Exchange in 2021.





LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT





YOSHIHIRO KOBİ

KOMISARIS UTAMA / PRESIDENT COMMISSIONER

Kepada seluruh Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Dewan Komisaris memanjatkan puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat-Nya sehingga Perseroan dapat berfungsi dengan baik di tahun 2021 meskipun menghadapi berbagai kendala. Melalui laporan ini, Dewan Komisaris Perseroan ingin menyampaikan indikator kinerja terkait fungsi pengawasan Perseroan yang menjadi tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris.

Tinjauan Makroekonomi

Terlepas dari gejolak ekonomi global yang disebabkan oleh pandemi, tahun 2021 telah menunjukkan beberapa indikasi pemulihan yang menggembirakan. Sebagian besar dari ini adalah karena meluasnya penggunaan vaksinasi di seluruh dunia, yang membantu warga untuk kembali ke rutinitas setelah periode pergolakan. Meskipun demikian, hasil positif pada tahun 2021 hanyalah permulaan; diproyeksikan bahwa ekonomi dunia akan membutuhkan waktu tiga tahun untuk sepenuhnya pulih dari konsekuensi pandemi.

Perekonomian dunia mulai pulih dari penurunan terkait pandemi yang terjadi pada tahun 2020, menurut data yang dirilis oleh Bank Dunia menjelang akhir tahun 2021. Perekonomian secara keseluruhan tumbuh sebesar 5,5 persen, perubahan haluan yang signifikan atas kontraksi -3,4 persen dari 2020. Indeks ekonomi global pulih kembali setelah tahun yang sulit pada tahun 2020. Amerika Serikat mengalami penurunan -3,4 persen pada tahun 2020, tetapi ekspansi 5,6 persen pada akhir tahun 2021, sementara Uni Eropa mengalami perubahan haluan yang mengejutkan dengan ekspansi 5,2 persen. Salah satunya indikator ekonomi yang tumbuh positif di tahun 2020 yang penuh peristiwa ini adalah Tiongkok, yang meningkatkan pertumbuhannya menjadi 8,0 persen pada tahun 2021.

Perekonomian nasional Indonesia juga pulih dari dampak pandemi, menurut Badan Pusat Statistik (BPS), dengan pertumbuhan positif sebesar 3,7 persen pada akhir tahun 2021. Biaya bahan baku yang terus meningkat, serta stabilitas nilai tukar Rupiah nilai sepanjang tahun, memberikan kontribusi untuk keuntungan yang baik, yang terjadi meskipun varian Delta menyebar pada kuartal ketiga tahun 2021.

To all respected Shareholders and Stakeholders,

The Board of Commissioners wishes to express its deep gratitude to Our Almighty God for His blessing, which enabled the Company to function well in 2021 despite a number of adversities. Through this report, the Company's Board of Commissioners would want to convey performance indicators related to the Company's supervisory function, which was the Board's task and responsibility.

Macroeconomic Review

Despite the global economic upheaval brought on by the pandemic, 2021 has showed some encouraging indications of recovery. A big part of this was due to the widespread use of vaccinations around the world, which helped citizens to return to routine after a period of upheaval. Despite this, the positive results in 2021 are only the beginning; it is projected that the world economy will take three years to fully recover from the pandemic's consequences.

The world economy is recovering from the pandemic-related downturn that occurred in 2020, according to data released by the World Bank toward the end of 2021. The economy as a whole expanded by 5.5 percent, a significant turnaround over the -3.4 percent contraction of 2020. Global economic indexes are rebounding after a difficult year in 2020. The United States had a -3.4 percent decline in 2020, but a 5.6 percent expansion by the end of 2021, while the European Union had a surprising turnaround with a 5.2 percent expansion. The only economic indicator that grew positively in an eventful 2020 was China, which increased its growth to 8.0 percent in 2021.

Indonesia's national economy was also rebounding from the pandemic's effects, according to the National Bureau of Statistics (BPS), with positive growth of 3.7 percent at the end of 2021. The constant increase in raw material costs, as well as the stability of the Rupiah value throughout the year, contributed to this good gain, which occurred despite the spread of the Delta variant in the third quarter of 2021.

Penilaian Kinerja Direksi

Perseroan memanfaatkan tahun 2021 sebagai momen penting untuk melakukan perubahan model bisnis dalam operasionalnya. Sebelumnya Perseroan memfokuskan usahanya pada pembangunan dan pengelolaan lapangan golf, namun dengan prospek pasar properti yang terbuka, Perseroan mengalihkan fokusnya ke pembangunan perumahan dan pengelolaannya. Perseroan telah mendirikan sejumlah cluster perumahan di wilayah Sawangan dan berencana untuk membangun lebih banyak lagi pada tahun 2022. Perseroan juga memfokuskan upaya mereka dalam konsolidasi tanah dan lansekap.

Dalam hal pemasaran, Perseroan tidak banyak berinvestasi pada jalur pemasaran konvensional seperti baliho atau pamflet. Sebaliknya, Perusahaan menginvestasikan upaya mereka dalam pemasaran digital, mempromosikan rumah mereka melalui media sosial, dan merangkul potensi metaverse.

Prospek 2022

Dengan semakin tersedianya vaksinasi COVID-19 di seluruh dunia, semua orang menjadi optimis bahwa tantangan yang ditimbulkan oleh pandemi pada tahun 2021 tidak lagi menjadi penghalang untuk pertumbuhan lebih lanjut pada tahun 2022. Dan itu terbukti: ekonomi secara keseluruhan perlahan tapi pasti pulih dari keterpurukan akibat epidemi pada tahun 2021. Namun, pada tahun 2022, kesulitan baru dalam hal inflasi harga akan muncul sebagai akibat dari konflik Rusia-Ukraina.

Dewan Komisaris berkeyakinan, berdasarkan kinerja Perusahaan yang kuat di tahun 2021, akan mampu mempertahankan kinerja tersebut di tahun 2022 bahkan meningkatkan penjualan di pasar properti yang sangat kompetitif.

Komite di Bawah Dewan Komisaris

Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih kepada Komite Audit yang telah meningkatkan efisiensi pelaksanaan kegiatan dan fungsi Dewan Komisaris pada tahun 2021. Komite Audit telah menunjukkan kompetensi yang baik dan penegakan standar kualitas, serta pemantauan risiko dan tata kelola yang terintegrasi.

Komite Audit juga telah memastikan penerapan pengendalian internal dan membantu Dewan Komisaris dalam mengelola fungsi audit internal dan eksternal secara efektif, penerapan tata kelola perusahaan, dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Untuk meningkatkan daya saing, perusahaan harus dikelola dengan manajemen yang transparan, akuntabel, bertanggung jawab, independen, dan profesional, menurut Dewan Komisaris. Dewan Komisaris dan Direksi berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Board of Directors Performance Appraisal

The Company has used the year 2021 as a momentous occasion to perform a shift in business model for their operations. Previously the Company have focused their efforts in golf course construction and management, however with the prospects of the property market opening up, the Company have shifted their focus towards constructing housing estates and managing them. The Company have established a number of housing clusters within the Sawangan region and are planning to construct more in 2022. The Company also focused their efforts in land consolidation and landscaping.

In terms of marketing, the Company have invested little in conventional marketing routes such as billboards or pamphlets. Instead, the Company invested their efforts in digital marketing, promoting houses through social media, and embracing the possibilities of the metaverse.

2022 Prospects

With COVID-19 vaccinations becoming more widely available around the world, everyone became optimistic that the challenges posed by the pandemic in 2021 would no longer be a barrier to further growth in 2022. And it shows: the economy as a whole is slowly but steadily recovering from the slump caused by the epidemic in 2021. However, in 2022, a new difficulty in terms of price inflation will emerge as a result of the Russia-Ukraine conflict.

The Board of Commissioners believes that, based on the Company's strong performance in 2021, it will be able to maintain that performance in 2022 and even increase sales in a very competitive property market.

Committees Underneath the Board of Commissioners

The Board of Commissioners wishes to thank the Auditing Committee for enhancing the efficiency with which the Board of Commissioners' activities and functions were carried out in 2021. The Audit Committee has demonstrated good competency and quality standards upholding, as well as risk monitoring and integrated governance.

The Audit Committee has also ensured the application of internal controls and assisted the Board of Commissioners in effectively managing internal and external audit functions, corporate governance implementation, and compliance with applicable laws and regulations.

Good Corporate Governance

To boost competitiveness, companies must be managed by transparent, accountable, responsible, independent, and professional management, according to the Board of Commissioners. The Board of Commissioners and the Board of Directors are committed to adopting the principles of Good

secara konsisten dan berkelanjutan sebagai wujud komitmen mereka (GCG).

GCG telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan pemerintah, serta ketentuan yang berlaku dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan pasar modal, seperti POJK No.21/POJK-04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Publik. Jika tata kelola yang kuat dan ketat diterapkan secara menyeluruh, kualitas kerja PGI akan meningkat. Jika perusahaan berkinerja baik, semua pemangku kepentingan akan lebih percaya padanya. Untuk mendapatkan kepercayaan tersebut, seluruh jajaran Perusahaan, dari bawah hingga atas, bekerja sama untuk mencapai tujuan semua pemangku kepentingan.

Intensitas dan Media Penyampaian Nasehat Kepada Direksi

Dewan Komisaris bertemu dengan Direksi setiap tiga bulan sepanjang tahun 2021, di mana keberhasilan Perusahaan untuk tahun ini dibahas. Dewan Komisaris juga memberikan nasihat dan arahan kepada Direksi mengenai keadaan Perusahaan saat ini, keuangan, pelaksanaan rencana perusahaan, dan operasi manajemen umum pada kesempatan ini. Selama masa pandemi, Dewan Komisaris berkomunikasi dengan Direksi secara online, baik pada saat rapat rutin maupun di luar rapat formal.

Perubahan Susunan Dewan Komisaris

Perseroan melakukan perubahan komposisi Dewan Komisaris sesuai dengan Akta Rapat No. 03 tanggal 22 September 2021 sehingga susunan Direksi adalah sebagai berikut:

Yoshihiro Kobi	: Komisaris Utama
Johan Yudhya Santosa	: Wakil Komisaris Utama
Bonny Harry	: Komisaris Independen

Apresiasi

Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih kepada seluruh Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan, serta Direksi, manajemen, dan karyawan, atas kepercayaan dan komitmennya terhadap keberhasilan Perusahaan. Dewan Komisaris selalu optimis Perseroan akan berkembang dalam jangka panjang, berkat berbagai konsep dan metode yang telah dibentuk dan akan terus dijalankan.

Corporate Governance consistently and sustainably as a sign of their commitment (GCG).

GCG has been implemented in accordance with government regulations, as well as applicable provisions of the Financial Services Authority (OJK) and the stock market, such as POJK No.21/POJK-04/2015 about the Implementation of the Guidelines for the Governance of Public Companies. If strong and rigorous governance is applied across the board, the quality of PGI's work will improve. If the company performs well, all stakeholders will have more faith in it. To win that trust, the Company's entire hierarchy, from the bottom to the top, works together to meet the objectives of all stakeholders.

Intensity and Media for Submission of Advice to the Board of Directors

The Board of Commissioners met with the Board of Directors on a quarterly basis throughout the year of 2021, where the Company's success for the year was discussed. The Board of Commissioners also advised and directed the Board of Directors on the Company's current state, finances, corporate plan implementation, and general management operations on this occasion. During the pandemic, the Board of Commissioners communicates with the Board of Directors online, both during regular sessions and outside of formal meetings.

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

The Company made changes to the composition of the Board of Commissioners in accordance with the deed of meeting No. 03 dated 22 September 2021 so that the composition of the Board of Directors is as follows:

Yoshihiro Kobi	: President Commissioners
Johan Yudhya Santosa	: Vice President Commissioners
Bonny Harry	: Independent Commissioners

Appreciation

The Board of Commissioners wishes to thank all Shareholders and Stakeholders, as well as the Board of Directors, management, and employees, for their confidence and commitment to the Company's success. The Board of Commissioners is always optimistic that the Company will develop in the long run, thanks to various concepts and methods that have been formed and will continue to be executed.

Yoshihiro Kobi



Komisaris Utama
President Commissioner



ERICK WIHARDJA

DIREKTUR UTAMA / PRESIDENT DIRECTOR

Terimalah salam tulus Perusahaan kepada seluruh Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat.

Perkenankan Perseroan mengucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang atas rahmat-Nya memungkinkan semua orang dapat menyelesaikan tahun 2021 dengan sukses meskipun tahun ini penuh dengan cobaan yang luar biasa. Pandemi COVID-19 yang melanda perekonomian global, menghadirkan berbagai persoalan bagi Perseroan di tahun 2021. Meski demikian, Direksi yakin, di tengah dampak pandemi, Perseroan akan terus tumbuh dalam jangka panjang, sebagai hasil dari berbagai inisiatif yang dilaksanakan sepanjang tahun.

Tinjauan Ekonomi dan Industri

Pada tahun 2021, industri properti mengalami perubahan tren pertumbuhan. Selama pandemi COVID-19, industri properti Indonesia menghasilkan hasil yang baik, tetapi ini mengungguli skenario dunia dan menahan sektor properti secara global.

Kinerja Perseroan secara umum konsisten pada triwulan pertama dan kedua tahun 2021, namun pada triwulan ketiga mengalami penurunan yang cukup signifikan akibat penyebaran virus corona varian Delta yang membuat perekonomian terhenti. Meskipun demikian, Perseroan mampu pulih dan meningkatkan kinerjanya pada kuartal keempat tahun 2021.

Tahun 2021 menandai tahun yang signifikan bagi model bisnis Perseroan. Didirikan sebagai perusahaan konstruksi dan manajemen lapangan golf, potensi besar dalam pasar properti terbukti menjadi usaha yang menjanjikan bagi Perseroan dan selama tahun Perseroan mulai mengubah model bisnis mereka, membangun dua perumahan di wilayah Sawangan. Daerah pinggiran kota yang terletak di dalam kota Depok dan dekat dengan Jakarta, Sawangan telah terbukti menjadi tempat yang populer bagi pengembang properti untuk mendirikan

Please accept the Company's heartfelt greetings to all valued Shareholders and Stakeholders.

Allow the Company to thank The Almighty God, whose grace has enabled everyone to successfully complete 2021 despite the year's tremendous trials. The COVID-19 pandemic has struck havoc on the global economy, presenting the Company with a slew of issues in 2021. Despite this, the Board of Directors is certain that, despite the pandemic's impact, the Company will continue to grow in the long run as a result of the numerous initiatives implemented throughout the year.

Economic and Industrial Review

In 2021, the property industry had a change in growth trend. During the COVID-19 pandemic, Indonesia's property industry produced good results, but these outperformed the worldwide scenario and held back the property sector globally.

The Company's performance was generally consistent in the first and second quarters of 2021, but the third quarter experienced a significant fall due to the spread of the Delta variety of COVID-19, which brought the economy to a halt. Despite this, the Company was able to recover and improve its performance in the fourth quarter of 2021.

The year 2021 marked a significant year for the Company's business model. Founded as a golf course construction and management company, the huge potential within the property market proved to be a promising venture for the Company and during the year the Company started to shift their business model, constructing two housing estates within the Sawangan region. A suburban region located within the city of Depok and a close drive away from Jakarta, Sawangan has proven to be a popular place for property developers to set up gated

komunitas terjaga keamanannya yang melayani orang-orang yang bekerja di Wilayah Metropolitan Jakarta.

Implementasi Strategi Perusahaan

Perseroan menyadari pentingnya media sosial dalam kehidupan sehari-hari sejak akhir tahun 2000-an hingga saat ini. Dengan pemikiran ini, strategi pemasaran Perusahaan berkisar pada media sosial, terutama yang berada di ranah online. Perseroan tidak berinvestasi pada billboard, pamflet, atau bentuk periklanan konvensional lainnya, melainkan Perseroan menggunakan iklan di Facebook, Instagram, dan platform media sosial lainnya untuk mempromosikan perkebunan mereka. Meskipun kurangnya pemasaran fisik, strategi pemasaran digital Perusahaan terbukti sukses di mata klien dan calon pemilik rumah.

Realisasi Target 2021

Terlepas dari rintangan yang dihadapi Perseroan pada tahun 2021, untuk target operasional relatif tercapai.

Terkait dengan pandemi COVID-19 yang berkepanjangan, Perseroan telah menyesuaikan dan menetapkan target yang lebih realistis.

Meskipun kuartal ketiga tahun 2021 penuh dengan tantangan, namun Perseroan mampu memenuhi target penjualan yang ditetapkan pada awal tahun 2022.

Tantangan

Epidemi COVID-19 memberikan tantangan yang jelas bagi kemampuan Perseroan untuk memenuhi target yang ditetapkan di awal tahun. Penyebaran varietas Delta pada triwulan III 2021 secara signifikan menghambat perekonomian, namun dampak pandemi terlihat sepanjang tahun 2021, baik sebelum maupun sesudah triwulan III. Ini termasuk meningkatnya persaingan di pasar properti yang sangat kompetitif dan peningkatan biaya pemeliharaan.

Prospek Usaha 2022

Mengikuti kinerja Perusahaan yang baik di tahun 2021 yang penuh tantangan, target tahun 2022 adalah untuk mempertahankan kinerja tersebut, jika tidak ditingkatkan. Perseroan berupaya untuk membuka lebih banyak kompleks perumahan di seluruh wilayah Sawangan dan sekitarnya, karena semakin banyak orang mencari rumah terjangkau yang berada dalam jarak berkendara dengan pusat kota Jakarta.

communities catering to people working within the Jakarta Metropolitan Region.

Implementation of the Company's Strategy

The Company realizes the importance of social media in daily life from the late 2000s all the way to present day. With this in mind, the Company's marketing strategies revolve around social media, particularly those within the online sphere. The Company did not invest in billboards, pamphlets, or any conventional form of advertising, but instead the Company used ads on Facebook, Instagram, and other social media platforms to promote their estates. Despite a lack of physical marketing, the Company's digital marketing strategy proved to be a hit with clients and potential home-owners.

2021 Target Realization

Despite the challenges faced by the Company in 2021, the operational target was relatively achieved.

Due to the prolonged COVID-19 pandemic, the Company had adjusted and set more realistic targets.

Although the third quarter of 2021 was full of challenges, the Company was able to meet the sales target set at the beginning of 2022.

Challenges

The COVID-19 epidemic poses a clear challenge to the Company's ability to meet its targets set at the start of the year. The spread of the Delta variety in the third quarter of 2021 significantly hampered the economy, but the pandemic's effects were seen throughout 2021, both before and after the third quarter. This includes increased competition in a very competitive property market and an increase in maintenance fees.

Business Prospects for 2022

Following the Company's good performance in a challenging 2021, the goal for 2022 is to maintain that performance, if not improve upon it. The Company seeks to open more housing complexes throughout the Sawangan region and beyond, as more and more people seek for affordable homes that are within driving distance with the Jakarta city center.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Secara berkala, Perseroan mengikuti standar Tata Kelola Perusahaan yang Baik, yang merupakan landasan fundamental yang tidak dapat dipisahkan dari operasi komersialnya. Pengelolaan Perseroan mencerminkan komitmen Perseroan untuk membangun korporasi yang efisien, transparan, profesional, dan terpercaya dengan mengikuti praktik tata kelola terbaik dan mematuhi semua peraturan dan undang-undang yang berlaku untuk meningkatkan nilai bagi pemegang saham, pemangku kepentingan, investor, dan masyarakat.

Perubahan Komposisi Direksi

Perseroan melakukan perubahan komposisi Direksi sesuai dengan Akta Rapat No. 03 tanggal 22 September 2021 sehingga susunan Direksi adalah sebagai berikut:

Erick Wihardja	: Direktur Utama
Aditya Wisnu Wardhana	: Wakil Direktur Utama
Denny	: Direktur

Ucapan Terima Kasih dan Apresiasi

Direksi mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh Pemegang Saham, Mitra Usaha, dan Pemangku Kepentingan atas dukungan dan keterlibatannya selama ini, khususnya kepada Direksi Perseroan di tahun 2021. Direksi mengapresiasi keterlibatan Dewan Komisaris dalam operasional Perseroan berupa pengawasan, masukan, dan dukungan. Terlepas dari tantangan tersebut, Direksi mengucapkan terima kasih kepada seluruh jajaran manajemen dan karyawan atas keberhasilan yang luar biasa di tahun 2021.

Good Corporate Governance

On a regular basis, the Company follows Good Corporate Governance standards, which are a fundamental foundation that cannot be separated from its commercial operations. The Company's management reflects the Company's commitment to building an efficient, transparent, professional, and trustworthy corporation by following best governance practices and complying with all applicable regulations and laws in order to increase value for shareholders, stakeholders, investors, and the community.

Changes in Board of Directors Composition

The Company made changes to the composition of the Board of Directors in accordance with the Deed of Meeting No. 03 dated 22 September 2021 so that the composition of the Board of Directors is as follows:

Erick Wihardja	: President Director
Aditya Wisnu Wardhana	: Vice President Director
Denny	: Director

Acknowledgements and Appreciation

The Board of Directors like to express deepest gratitude to all Shareholders, Business Partners, and Stakeholders for their continuous support and engagement, particularly with regard to the Company's Directors in 2021. The Board of Directors appreciates the Board of Commissioners' engagement in the Company's operations in the form of oversight, input, and support. Despite the challenges, the Board of Directors extends gratitude to all levels of management and employees for their remarkable success in 2021.

Erick Wihardja



Direktur Utama
President Director



PT. BAKUAN Tbk

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY'S PROFILE



PT BINEKA ABADI INVESTAMA

80% 828.100 saham (74,0354%)

80% 828.100 saham (74,0354%)

MASYARAKAT

THE PUBLIC

80% 828.100 saham (74,0354%)

80% 828.100 saham (74,0354%)

PT PAKUAN Tbk.

JAKARTA INVESTINDO INDONESIA



INFORMASI PERUSAHAAN

COMPANY INFORMATION

Nama Perusahaan / Company's Name	: PT. Pakuan Tbk
Tanggal Pendirian / Establishment	: 8 Maret 1971 / March 8, 1971 (dengan nama PT. Pakuan International Country Club / under the name of PT. Pakuan International Country Club)
Alamat Kantor / Address	: Jl. Raya Muchtar, RT 002 / RW 007 Kel. Sawangan, Kec. Sawangan, Kota Depok 16517
Telepon / Phone	: (62-251) 8413838
E-mail	: corsec@ptpakuan.com
Website	: www.ptpakuan.com
Bidang Usaha / Line of Business	: Penyediaan Akomodasi, Real Estat, Aktivitas Olahraga dan Rekreasi Lainnya / Provision of Accommodation, Real Estate, Sports Activities and Other Recreation
Pencatatan Saham / Stock Listing	: 06 Juli 2020 Bursa Efek Indonesia / 06 July 2020 Indonesia Stock Exchange



SEKILAS PERUSAHAAN

COMPANY AT A GLANCE

PT. Pakuan Tbk. (“Perseroan”), dahulu PT. Pakuan International Country Club, merupakan pengelola lapangan golf 18 holes berstandar internasional, hotel & resort, restoran dan kolam renang bernama Sawangan Golf, Hotel & Resort. Perseroan didirikan pada tahun 1971 dan telah beberapa kali mengalami pergantian pemegang saham, dengan PT. Sawangan Investasi Indonesia sebagai pemegang saham pengendali Perseroan sejak Juli 2017 yang telah menunjuk manajemen baru untuk periode 2017 hingga 2022 untuk menjalankan operasional Perseroan.

Sejak diambil alih, manajemen berpendapat bahwa potensi utama aset Perseroan adalah lokasi tanah yang strategis dengan perkembangan infrastruktur dan properti di area sekitar. Untuk mengembangkan potensi aset, manajemen berencana untuk menjadi pengembang properti (developer) di sektor residensial dan komersial. Rencana proyek ini bernama Shila at Sawangan, sebuah proyek pengembangan hunian dan area komersial bagi masyarakat Sawangan yang berlokasi di Jalan Raya Muchtar, Sawangan, Kota Depok.

Manajemen berharap strategi ini dapat meningkatkan nilai bagi pemegang saham (shareholders) secara khusus dan meningkatkan kualitas dan taraf hidup masyarakat Sawangan pada umumnya agar manfaat pengembangan proyek Perseroan dapat dirasakan oleh seluruh pemangku kepentingan (stakeholders).

PT. Pakuan Tbk. (the “Company”), formerly PT. Pakuan International Country Club, is a developer of an international standard 18 hole golf course, hotel & resort, restaurant and swimming pool called Sawangan Golf, Hotel & Resort. The Company was founded in 1971 and has undergone several shareholder changes, with PT. Sawangan Investasi Indonesia as the controlling shareholder of the Company since July 2017 has appointed new management for the period 2017 to 2022 to run the Company’s operations.

Since being taken over, the management believes that the main potential of the Company’s assets is the strategic location of the land with the development of infrastructure and property in the surrounding area. To develop the potential assets, the management plans to become a property developer in the residential and commercial sectors. The project plan is called Shila at Sawangan, a residential development project and commercial area for the Sawangan community located on Jalan Raya Muchtar, Sawangan, Depok City.

The management hopes that this strategy can increase value for shareholders in particular and improve the quality and standard of living of the Sawangan community in general so that the benefits of the Company’s project development can be felt by all stakeholders.

JEJAK LANGKAH PERUSAHAAN

C O M P A N Y M I L E S T O N E

Perseroan didirikan pada tanggal 8 Maret 1971 dengan nama PT Pakuan Internasional Country Club. Nama Perseroan diubah menjadi PT Pakuan pada tanggal 20 September 1971.

Usaha PT Pakuan adalah menyediakan sarana olahraga golf serta penginapan melalui hotel & resort.

The Company was founded on 8 March 1971 under the name PT Pakuan Internasional Country Club. The name of the Company was changed to PT Pakuan on 20 September 1971.

PT Pakuan business is to provide golf sports facilities and lodging through hotels & resorts.

Terdapat perubahan pemegang saham pengendali menjadi PT Sawangan Investasi Indonesia (91,88%).

There was a change in the controlling shareholder: PT Sawangan Investasi Indonesia (91.88%).

Perseroan merencanakan pengembangan lahan yang dimilikinya untuk dikembangkan menjadi area residensial.

The Company plans to develop the land it owns to be developed into a residential area.

1971

2017

2019

VISI VISION

“MENJADI PERUSAHAAN PROPERTI TERBAIK DENGAN INOVASI KUALITAS HIDUP YANG BERWAWASAN LINGKUNGAN.”

To be the best property company with an innovative quality of life that is environmentally sound.

MISI MISSION

- Mendukung program pemerintah di bidang perumahan dengan pengembangan lahan yang terintegrasi dan pembangunan rumah yang berkualitas.
- Melaksanakan program kerja (pengembangan, pembangunan, dan pengelolaan) dengan tata kelola yang benar.
- Menjadi pengembang yang selalu memberikan nilai lebih kepada stakeholder dan shareholder.
- Support government programs in the development of the housing sector with integrated land and quality housing development.
- Implement work programs (development and management) with proper governance.
- Become a developer who always provides added value to stakeholders and shareholders.

Perseroan mencatatkan sahamnya pada PT Bursa Efek Indonesia.

The Company lists its shares on the Indonesia Stock Exchange.

PT Pakuan Tbk berganti pemegang saham mayoritas dari PT Sawangan Investasi Indonesia menjadi PT Bhineka Abadi Investama

Launching cluster The Grove, Cluster Tilia.

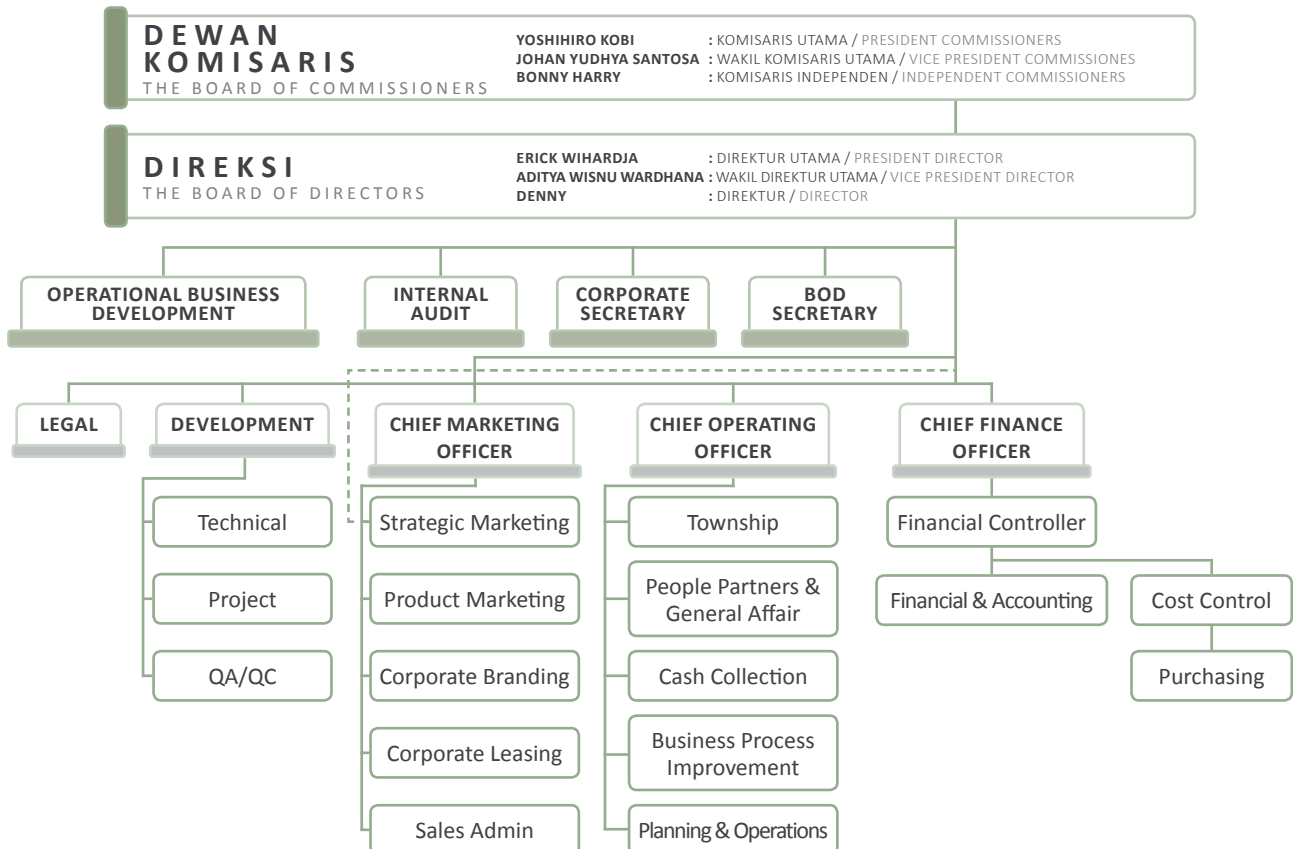
PT Pakuan Tbk changed its majority shareholder from PT Sawangan Investasi Indonesia to PT Bhineka Abadi Investama

Launching of The Grove cluster, Tilia Cluster.

2020

2021

STRUKTUR ORGANISASI ORGANIZATION STRUCTURE



PROFIL DEWAN KOMISARIS

THE BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE

**YOSHIHIRO KOBI**

KOMISARIS UTAMA / PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Jepang berumur 63 tahun. Memperoleh gelar Sarjana dari Osaka University of Foreign Studies, Osaka, Japan tahun 1982. Beliau menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak Agustus 2020 berdasarkan RUPS tanggal 27 Agustus 2020.

Kemudian, riwayat karir beliau antara lain : Tahun 1982 – 1983 Staff Divisi Overseas Construction – Marubeni Corporation, Tahun 1985 – 1989 Manajer Development & Construction – Marubeni Corporation Cabang Jakarta, Tahun 1989 – 1995 Manajer Overseas Development & Construction – Kantor Pusat Marubeni Corporation, Tahun 1998 – 2003 Presiden dan General Manager – Lima City Hotel, Inc, Tahun 1998 – 2003 Direktur & Wakil Direktur Marketing – Lima Land, Inc, Tahun 2003 – 2007 Presiden Direktur – PT Megalopolis Manunggal Industrial Development, Tahun 2007 – 2008 Deputy General Manager Overseas Real Estate Development – Kantor Pusat Marubeni Corporation, Tahun 2008 – 2009 Direktur Operasional – Antartica Properties Co., Ltd, Tahun 2009 – 2012 Presiden Direktur – PT Megalopolis Manunggal Industrial Development, Tahun 2012 – 2012 General Manager Overseas Real Estate Development – Kantor Pusat Marubeni Corporation, Tahun 2013 – 2015 Direktur – PT Bekasi Fajar Industrial Estate, Tahun 2015 – Sekarang Direktur Utama dan Direktur Independen – PT Bekasi Fajar Industrial Estate.

Selama tahun 2021 tidak ada pelatihan / pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

He is a Japan citizen, 63 years old. He graduated with a Bachelor's degree from Osaka University of Foreign Studies, Osaka, Japan in 1982. He has served as the Company's President Commissioner since August 2020 based on the GMS on 27 August 2020.

His work experience is as follow: 1982 - 1983 Overseas Construction Division Staff - Marubeni Corporation; 1985 - 1989 Development & Construction Manager - Marubeni Corporation, Jakarta Branch; 1989 - 1995 Manager of Overseas Development & Construction - Marubeni Corporation Headquarters; 1998 - 2003 President and General Manager - Lima City Hotel, Inc; 1998 - 2003 Director & Deputy Director of Marketing - Lima Land, Inc; 2003 - 2007 President Director - PT Megalopolis Manunggal Industrial Development; 2007 - 2008 Deputy General Manager Overseas Real Estate Development - Head Office of Marubeni Corporation; 2008 - 2009 Operational Director - Antartica Properties Co., Ltd; 2009 - 2012 President Director - PT Megalopolis Manunggal Industrial Development; 2012 - 2012 General Manager Overseas Real Estate Development - Marubeni Corporation Head Office; 2013 - 2015 Director - PT Bekasi Fajar Industrial Estate, 2015 - present President Director and Independent Director - PT Bekasi Fajar Industrial Estate.

Throughout 2021, there was no training/education that he participated in. He has no affiliation with the Board of Commissioners, other Directors or the controlling shareholder.



JOHAN YUDHYA SANTOSA

WAKIL KOMISARIS UTAMA / VICE PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia berumur 58 tahun. Meraih gelar sarjana ekonomi jurusan Akuntansi Universitas Brawijaya, Indonesia tahun 1988. Beliau menjabat sebagai Wakil Komisaris Utama Perseroan sejak Agustus 2021 berdasarkan keputusan RUPS tanggal 27 Agustus 2021.

Riwayat karir beliau sebagai berikut: Tahun 1988 – 1993 Konsultan Keuangan Kantor Akuntan Deloitte Touche Tohmatsu, Tahun 1991 – 2001 Direktur / Head of Corporate Finance PT Makindo Tbk, Tahun 2002 – 2003 Kepala Divisi Aset Manajemen - Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), Tahun 2003 – 2007 Kepala Divisi Investasi Badan Usaha Logistik, Tahun 2007 Komisaris PT Cardig Air, Tahun 2013 Direktur PT Graha Layar Prima Tbk, Tahun 2018 Anggota Komite Investasi – Badan Koordinasi Penanaman Modal, Tahun 2014 – 2020 Komisaris Utama PT Premier Kualitas Indonesia, Tahun 2016 – Sekarang Direktur Keuangan PT Rimba Kurnia Alam.

Selama tahun 2021 tidak ada pelatihan / pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

He is an Indonesian citizen, 58 years old. He graduated with a bachelor of economics majoring in Accounting from Brawijaya University, Indonesia in 1988. He has served as the Company's Vice President Commissioner since August 2021 based on the resolution of the GMS on August 27, 2021.

His work experience is as follows: 1988 – 1993 Financial Consultant Accounting Firm Deloitte Touche Tohmatsu, 1991 – 2001 Director / Head of Corporate Finance PT Makindo Tbk, 2002 – 2003 Head of Asset Management Division - Indonesian Bank Restructuring Agency (IBRA), 2003 – 2007 Head of Investment State Logistic Agency, 2007 Commissioner of PT Cardig Air, 2013 Director of PT Graha Layar Prima Tbk, 2018 Member of Investment Committee – Investment Coordinating Board, 2014 – 2020 President Commissioner of PT Premier Kualitas Indonesia, 2016 – Present Director of Finance PT Rimba Kurnia Alam.

Throughout 2021, there was no training/education that he participated in. He has no affiliation with the Board of Commissioners, other Directors or the controlling shareholder.



BONNY HARRY

K O M I S A R I S I N D E P E N D E N / I N D E P E N D E N T C O M M I S S I O N E R

Beliau adalah Warga Negara Indonesia berusia 41 tahun. Beliau meraih gelar Sarjana Komunikasi dari Universitas Pelita Harapan Jakarta. Beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak Agustus 2021 berdasarkan keputusan RUPS tanggal 27 Agustus 2021.

Riwayat karir beliau adalah sebagai berikut:

2007 - 2010: Senior Relationship Manager di Standard Chartred Bank
2009 – 2011 VP Marketing pada PT Wendys Citarasa, Tahun 2011 – Sekarang Marketing & Business Development Director pada PT DWA Investama, Tahun 2017 – Sekarang Komisaris pada PT Java Paradise Indonesia dan PT Kreasi Griya Nusantara.

Selama tahun 2021 tidak ada pelatihan / pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

He is an Indonesian citizen, 41 years old. He holds a Bachelor of Communication from Pelita Harapan University, Jakarta. He has served as the Company's Director since August 2021 based on the resolution of the GMS on August 27, 2021.

His work experience is as follows:

2007 - 2010: Senior Relationship Manager at Standard Chartred Bank
2009 – 2011: VP Marketing at PT Wendys Citarasa
2011 – Present: Marketing & Business Development Director at PT DWA Investama
2017 – Present: Commissioner at PT Java Paradise Indonesia and PT Kreasi Griya Nusantara.

In 2021, he did not participate in any training/education. He has no affiliation with the Board of Commissioners, Directors or major shareholders.

PROFIL DIREKSI

THE BOARD OF DIRECTOR PROFILE



ERICK WIHARDJA

D I R E K T U R U T A M A / P R E S I D E N T D I R E C T O R

Beliau adalah Warga Negara Indonesia berusia 38 tahun. Beliau mendapatkan gelar sarjana jurusan Perdagangan dari Victoria University of Wellington, Selandia Baru pada tahun 2004. Beliau menjabat sebagai Presiden Direktur Perseroan sejak Agustus 2021 berdasarkan keputusan RUPS tanggal 27 Agustus 2021.

Riwayat karir beliau adalah sebagai berikut:

2005 – 2012: Di sektor Pertambangan Batubara di beberapa perusahaan seperti Indika Energy Tbk; PT Toba Bara Sejahtera dan PT Baturona Adimulya

2012 – 2016: Grup Argo Manunggal (Kawasan Industri, Pertambangan Batubara, Baja Industri), Tahun 2016 – Sekarang Vasanta Group (Industri Properti).

Selama tahun 2021 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti beliau. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur maupun pemegang saham utama.

He is an Indonesian citizen, 38 years old. He obtained a Bachelor of Commerce from Victoria University of Wellington, New Zealand in 2004. He has served as the Company's President Director since August 2021 based on the resolution of the GMS on August 27, 2021.

His work experience is as follows:

2005 – 2012: Coal Mining sector in several companies such as Indika Energy Tbk; PT Toba Bara Sejahtera and PT Baturona Adimulya

2012 – 2016: Argo Manunggal Group (Industrial Area, Coal Mining, Steel Industry), 2016 – Present: Vasanta Group (Property Industry).

In 2021, he did not participate in any training/education. He has no affiliation with the Board of Commissioners, Directors or major shareholders.



ADITYA WISNU WARDHANA

WAKIL DIREKTUR UTAMA / VICE PRESIDENT DIRECTOR

Beliau merupakan Warga Negara Indonesia berusia 51 tahun. Beliau meraih gelar sarjana dari Fakultas Teknik jurusan Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan Bandung (UNPAR) pada tahun 1995. Beliau mendapatkan gelar Magister dari Fakultas Ekonomi jurusan Manajemen, Universitas Katolik Atmajaya Jakarta pada tahun 2022. Beliau menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perseroan sejak Agustus 2021 berdasarkan keputusan RUPS tanggal 27 Agustus 2021.

Riwayat karir beliau adalah sebagai berikut:

2014 - 2015: Project Director di PT Propernas Griya Utama,
2016 – 2021: Executive Advisor untuk Direksi di Perum Perumnas
2021 – Sekarang: Project Director di PT Pakuan Tbk.

Selama tahun 2021 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, sesama Direktur maupun pemegang saham utama.

He is an Indonesian citizen, 51 years old. He obtained a Bachelor of Engineering from the Faculty of Engineering, Parahyangan Catholic University Bandung (UNPAR) in 1995. He obtained a Master of Management from the Faculty of Economics, Atmajaya Catholic University Jakarta in 2022. He has served as the Company's Vice President Director since August 2021 based on the resolution of the GMS on August 27, 2021.

His work experience is as follows:

2014 - 2015: Project Director at PT Propernas Griya Utama,
2016 – 2021: Executive Advisor to the Board of Directors at Perum Perumnas
2021 – Present: Project Director at PT Pakuan Tbk.

In 2021, he did not participate in any training/education. He has no affiliation with the Board of Commissioners, Directors or major shareholders.



DENNY

D I R E K T U R / D I R E C T O R

Beliau adalah Warga Negara Indonesia berusia 38 tahun. Beliau memiliki gelar Diploma Perdagangan dari Curtin International College dan Sarjana Perdagangan dari Universitas Curtin. Beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak Agustus 2021 berdasarkan keputusan RUPS tanggal 27 Agustus 2021.

Riwayat karir beliau adalah sebagai berikut:

2014 - 2016: Associate Director di CDL Singapore

2016 – 2019 Vice President, Sales and Marketing di CFLD International

2019 – Sekarang: Co-Founder Q Corporation, 2020 – Sekarang: CMO Vasanta Group.

Selama tahun 2021 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, sesama Direktur maupun pemegang saham utama.

He is an Indonesian citizen, 38 years old. He holds a Diploma in Commerce from Curtin International College and a Bachelor of Commerce from Curtin University. He has served as the Company's Director since August 2021 based on the resolution of the GMS on August 27, 2021.

His work experience is as follows:

2014 - 2016: Associate Director at CDL Singapore

2016 – 2019 Vice President, Sales and Marketing at CFLD International

2019 – Present: Co-Founder of Q Corporation, 2020 – Present: CMO Vasanta Group.

In 2021, he did not participate in any training/education. He has no affiliation with the Board of Commissioners, Directors or major shareholders.

RANGKAP JABATAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

CONCURRENT POSITIONS OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTOR

Anggota Dewan Komisaris maupun Direksi tidak memiliki rangkap jabatan yang terhitung sejak 1 Januari 2021 hingga 31 Desember 2021.

Members of the Board of Commissioners and Board of Directors did not have concurrent positions that started from January 1, 2021 to December 31, 2021.

PENGHARGAAN

AWARDS



Pada tahun 2021, Perseroan mendapatkan dua buah penghargaan yaitu Best Choice in Township and Best Residence Award 2021.

In 2021, the Company received two awards, namely Best Choice in Township and Best Residence Award 2021.

ENTITAS ANAK

SUBSIDIARY

ENTITAS ANAK SUBSIDIARY	DOMISILI DOMICILE	MULAI BEROPERASI KOMERSIAL START COMMERCIAL OPERATION	PERSENTASE KEPEMILIKAN OWNERSHIP PERCENTAGE	TOTAL ASET TOTAL ASSETS
PT Jakarta Investindo Indonesia (Real Estate)	Depok	2018	99,99%	154.196.622.033

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

CHRONOLOGIES OF STOCK LISTING

Pada tanggal 26 Juni 2020, Perseroan telah memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No.S-179/D.04/2020 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 275.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp125 per saham. Perseroan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 6 Juli 2020.

Notification Letter of Effective Share Issuance Registration Statement from the Financial Services Authority (OJK) No.S-179/D.04/2020 is to carry out a public offering of 275,000,000 shares with a nominal value of IDR 100 per share, with an offering price of IDR 125 per share. The company listed all of its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) on 6 July 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2020, seluruh saham Perseroan sejumlah 1.210.000.000 saham telah dicatatkan pada BEI.

As of 31 December 2020, all of the Company's shares totaling 1,210,000,000 shares were listed on the IDX.

STRUKTUR GRUP PERSEROAN

GROUP ORGANIZATIONAL STRUCTURE



INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM

SHAREHOLDING INFORMATION

Nama Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
PT. Bhineka Abadi Investama	895.828.100	74,0354%
Masyarakat Public	314.171.900	25,965%
TOTAL	1.210.000.000	100,000%

DAFTAR PEMEGANG SAHAM BERDASARKAN KLASIFIKASI

CLASSIFIED SHAREHOLDERS LIST

Keterangan Pemegang Saham Lokal Local Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Individu Individual	613	230.675.500	19,06%
Institusi Institution	7	979.305.000	80,93%
Sub Total	620	1.209.980.500	99,99%
Keterangan Pemegang Saham Asing Foreign Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Individu Individual	1	19.500	0,01%
Institusi Institution	-	-	0,00%
Sub Total	-	19.500	0,01%
TOTAL	621	1.210.000.000	100,00%

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS AND PROFESSIONALS

Akuntan Publik / Public Accountant

KAP Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan
Cyber 2 Tower 21st Floor
Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-5
Jakarta 12950, Indonesia

Cakupan Tanggung Jawab: Mengaudit Laporan Keuangan Tahunan
Perusahaan untuk periode tahun buku 2021.

Responsible for: the Company's Annual Report.

Periode penugasan: 2021

Term of Office: 2021

Konsultan Hukum / Law Consultant

Makes & Partners Law Firm

Menara Batavia, Lantai 7,
Jalan KH. Mas Mansyur Kav. 126,
Karet Tengsin, Kota Jakarta Pusat,
Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10220.

Cakupan Tanggung Jawab: Melakukan pemeriksaan dari segi hukum.

Responsible for: Carry out legal checks.

Periode penugasan: 2021

Term of Office: 2021

Total fee yang diberikan kepada profesi penunjang di atas pada tahun
2021 sebesar Rp 540.000.000,-

Notaris Publik / Public Notary

Notaris Vita Cahyojati, Sarjana Hukum, Magister Humaniora
Pesona Khayangan Mungil I Blok J Nomor 23
Depok, Kota Depok 16411,
Jawa Barat

Cakupan Tanggung Jawab: Membuat Akta Berita Acara RUPS Tahunan
2021.

Responsible for: the Act of the 2021 AGMS.

Periode penugasan: 2021

Term of Office: 2021

Biro Administrasi Efek / Share Registrar Agency

PT Sinartama Gunita

Sinarmas Land Plaza Tower I, Lantai 9

Jl. MH. Thamrin No. 51
Jakarta 10350, Indonesia

Cakupan Tanggung Jawab: Mengelola administrasi saham Perseroan.

Responsible for: Company's share administration.

Periode penugasan: 2021

Term of Office: 2021

Total fees given to the supporting professionals above in 2020 was
amounting to Rp 540,000,000,-



SUMBER DAYA MANUSIA

HUMAN RESOURCES

Perseroan menganggap SDM sebagai aset kunci keberhasilan strategi dan keberlangsungan bisnis. Perseroan selalu berupaya untuk meningkatkan mutu SDM melalui program pelatihan, fasilitas, tunjangan dan remunerasi sesuai perundang-undangan.

The Company considers HR as a key asset for the success of the Company's strategy and business continuity. The Company always strives to improve the quality of human resources through training programs, facilities, allowances and remuneration in accordance with the regulations.

Komposisi Sumber Daya Manusia

Pada tahun 2021, jumlah karyawan Perseroan mengalami peningkatan menjadi 125 orang dibandingkan tahun 2020 yang berjumlah 61 orang.

Human Resources Composition

In 2021, the number of Company employees had increased to 125 people compared to 61 people in 2020.

Komposisi Berdasarkan Jabatan Composition Based on Position

Jabatan Position	2021		2020	
Direksi Directors	5	4,00%	2	3,27%
Manager Manager	11	8,80%	3	4,92%
Staf Staffs	50	40,00%	29	47,55%
Non-Staf Non-Staffs	59	47,20%	27	44,26%
TOTAL	125	100,00%	61	100,00%

Komposisi Berdasarkan Jenjang Pendidikan Composition Based on Academic Background

Jenjang Pendidikan Academic Background	2021		2020	
S2 - S3 Master - Doctoral Degree	7	5,60%	1	1,66%
S1 Bachelor Degree	38	30,40%	2	3,27%
Diploma Diploma	6	4,80%	2	3,27%
SD - SMA Elementary School - High School	74	59,20%	56	91,80%
TOTAL	125	100,00%	61	100,00%



Komposisi Berdasarkan Jenis Kelamin Composition Based on Gender

Jenis Kelamin Gender	2021		2020	
	Laki-laki Male	84	67,20%	39
Perempuan Female	41	32,80%	22	36,07%
TOTAL	125	100,00%	61	100,00%

Komposisi Berdasarkan Jenjang Usia Composition Based on Age Discrepancies

Jenjang Usia Age Discrepancies	2021		2020	
	≤ 20 ≤ 20	4	3,20%	-
21 – 30 21 – 30	36	28,80%	3	4,92%
31 – 40 31 – 40	29	23,20%	34	55,74%
41 – 50 41 – 50	41	32,80%	23	37,70%
≥ 51 ≥ 51	15	12,00%	1	1,64%
TOTAL	125	100,00%	61	100,00%

Program Pengembangan Diri dan Pelatihan

Sebagai perwujudan komitmen Perseroan untuk meningkatkan mutu SDM, Perseroan mengadakan dan mengikutsertakan karyawan dalam sejumlah program pelatihan secara berkala. Selain itu, Perseroan juga mengadakan serangkaian kegiatan untuk meningkatkan kebersamaan. Itu semua untuk meningkatkan mutu SDM dan kinerja Perseroan.

Sepanjang 2021 tidak ada pelatihan yang diikuti oleh karyawan Perseroan.

Development and Training Programs

As a manifestation of the Company's commitment to improving the quality of human resources, the Company organizes and engages employees in a number of training programs on a regular basis. In addition, the Company also holds a series of activities to increase togetherness. This is all to improve the quality of human resources and the Company's performance.

In 2021 there was no training attended by the Company's employees.

SHILA AT SAWANGAN

JAKARTA'S SOUTH LAKE LIVING





**CLUSTER
GROOVE & TILIA**
TYPE COURTYARD



**CLUSTER
GROOVE & TILIA**
TYPE TERRACE



CLUSTER TILIA
TYPE PORTICO



LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF
STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

Pendapatan
Revenue

Laba Kotor
Gross Profit

Rugi Tahun Berjalan
Current Year Net Income

Total Komprehensif
Comprehensive Income

Laba (Rugi) Komprehensif Lain Setelah Pajak
Other Comprehensive Income (Loss) After Tax

ANALISIS DAN
PEMBAHASAN MANAJEMEN
MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

Dalam Rupiah / in Rupiah

	2021	2020	2019
	7.460.135.157	11.153.312.740	6.885.289.816
	1.473.609.259	4.494.868.435	382.970.971
	(76.143.367.649)	(29.255.872.452)	(23.834.900.780)
	(74.699.012.278)	(29.832.918.141)	(23.809.915.040)
	1.444.355.371	(577.045.689)	24.985.740

Dalam Rupiah / in Rupiah

	2021	2020	2019
	371.884.202.879	142.708.212.160	122.354.683.1
	636.095.950.110	177	
	1.007.980.152.989	32	
	439.298.532.371	8	
	528.938.664.966		
	968.237.197.337	20	
	39.742.955.652	114.46	



TINJAUAN MAKROEKONOMI GLOBAL

GLOBAL MACRO ECONOMIC OVERVIEW

Sepanjang tahun 2021, penyaluran vaksin Covid-19 ke masyarakat dan kembalinya pergerakan masyarakat telah menolong pertumbuhan ekonomi global. Lembaga keuangan dunia seperti IMF telah memberi angka kisaran untuk pertumbuhan ekonomi dunia tahun 2021 di sekitar 5,9%, Lembaga lain seperti World Bank juga memberikan angka yang hampir serupa di kisaran 5,5%. Didampingi oleh angka pencapaian tersebut, negara superpower seperti Amerika Serikat, China, dan Kawasan Uni Eropa juga bertumbuh secara signifikan. Tetapi, pakar ekonomi tetap mewaspadaikan perubahan laju ekonomi di masa mendatang dikarenakan faktor pandemic susulan dengan varian Omicron dan angka inflasi yang tinggi di negara Amerika Serikat.

Untuk pertumbuhan ekonomi Amerika Serikat di tahun 2021 telah mencapai angka sekitar 5,6% dibandingkan dengan catatan tahun sebelumnya di angka -3,4%. Hal yang sama juga terjadi di daerah Uni Eropa, pertumbuhan ekonomi melesat dengan angka sekitar 5,2% di tahun 2021 sedangkan tahun lalu angka pertumbuhan mengalami kontraksi 6,4%. Di benua Asia, China telah mengalami pertumbuhan yang melesat di angka kisaran 8,0% dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat mencapai 2,2%. Negara Asia lain seperti India juga mencatatkan pertumbuhan signifikan dibandingkan tahun sebelumnya yang ada di angka -7,3% tetapi tahun 2021 tercatat pertumbuhan berada di sekitar 8,3%.

Melihat pertumbuhan ekonomi nasional, Indonesia mengalami pertumbuhan sebesar 3,69% (c-to-c). Pertumbuhan tersebut lebih besar dibandingkan tahun 2020 yang tercatat dengan angka kontraksi 2,07% dikarenakan pandemic Covid-19 yang melanda seluruh dunia termasuk Indonesia sendiri. Angka pertumbuhan ekonomi tersebut telah mengalami perbaikan yang sebelumnya berada di angka 4,43% tetapi dikarenakan kasus Covid-19 varian Delta pada bulan Juni 2021 yang meningkat telah menghambat angka tersebut menjadi 3,69%.

Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia kuartal empat tahun 2021 telah meningkat menjadi 5,02% (yoy). Angka realita tersebut merupakan pertumbuhan yang lebih baik dibandingkan angka dari Indonesia Investment Outlook FY-2021 yang hanya berada di kisaran 4 sampai dengan 4,5% (yoy). Angka PDB tahunan yang dikeluarkan oleh Indonesia Investment hanya mencapai 3,5%, tetapi angka realisasi lebih besar dan berada di angka 3,69% di tahun 2021.

Melihat ekonomi spasial tahun 2021 di Indonesia, struktur ekonomi Indonesia tetap dominan dengan Pulau Jawa sebesar 57,89%, dengan kinerja ekonomi yang mengalami peningkatan 3,66%. Sedangkan dilihat berdasarkan Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga yang berlaku di Indonesia 2021 telah mencapai Rp 16.970,8 triliun dan PDB per kapita tercatat telah mencapai Rp 62,2 juta atau sebesar US \$4.349,5.

Sektor real estat tumbuh 2,78% pada tahun 2021 dibandingkan dengan pertumbuhan 2,32% pada tahun 2020. Sektor properti dan real estat sendiri tumbuh 2,78%, dipengaruhi oleh kenaikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Rumah (KPA). Demikian pula memperluas jangkauan real estat komersial di segmen perkantoran sewa, ritel sewa dan lahan industri.

Throughout 2021, the distribution of the Covid-19 vaccine and the return of people's normal mobility helped global economic growth. World financial institutions such as the IMF predicted that the world economic growth in 2021 would be around 5.9%, while other institutions such as the World Bank predicted an almost similar figure in the range of 5.5%. Accompanied by these predictions, superpower countries such as the United States, China, and the European Union Region also grew significantly. However, economists remained wary of changes in the pace of the economy in the future due to the Omicron variant of the Covid-19 and high inflation rates in the United States.

The United States' economic growth in 2021 reached around 5.6%, higher than the previous year's record of -3.4%. Similar thing happened in the European Union area whose economic growth shot up to around 5.2% in 2021 while the previous year it was at -6.4%. In Asia, China experienced rapid growth in the range of 8.0% compared to the previous year which was 2.2%. Other Asian countries such as India also recorded significant growth compared to the previous year which was at -7.3% and spiked to around 8.3% in 2021.

Domestically, Indonesia's economic growth experienced a growth of 3.69% (c-to-c). This growth was greater than in 2020 which was at -2.07% due to the Covid-19 pandemic that hit the whole world, including Indonesia. The economic growth rate improved to 4.43%. However, due to the increasing cases of the Delta variant of Covid-19 in June 2021, it hampered the growth to 3.69%.

Indonesia's Gross Domestic Product (GDP) in the fourth quarter of 2021 increased to 5.02% (yoy). The GDP realization was better than the prediction from the Indonesia Investment Outlook FY-2021 which was only in the range of 4 to 4.5% (yoy). According to the annual GDP prediction released by Indonesia Investment, it would only reach 3.5%, but the realization was bigger and it stood at 3.69% in 2021.

Spatially, in 2021 Indonesia's economic structure remains dominant with Java Island at 57.89%, with economic performance increasing by 3.66%. Meanwhile, based on Gross Domestic Product (GDP) based on prices prevailing in Indonesia in 2021, it reached Rp 16,970.8 trillion and GDP per capita reached Rp 62.2 million or US\$ 4,349.5.

The real estate sector grew 2.78% in 2021 compared to 2020 of 2.32%. The property and real estate sector itself grew 2.78%, influenced by increases in Housing Loans (KPR) and Home Ownership Loans (KPA), the expanding reach of commercial real estate in the rental office segment, rental retail and industrial estate.

TINJAUAN OPERASIONAL

OPERATIONAL OVERVIEW

Untuk Pendapatan Usaha yang mencakup golf dan restoran, Hotel, dan kolam renang, Perseroan mencatat Pendapatan Usaha sebesar Rp 7,46 miliar. Angka tersebut mengalami penurunan sebesar 33,1% atau sebesar Rp 3,69 miliar di tahun 2020.

For Operating Income that included golf, restaurant, hotel, and swimming pool, the Company posted Operating Income at the amount of Rp 7,46 billion. This figure experienced a decrease by 33,1% or Rp 3,39 billion in 2020.

KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF

COMPREHENSIVE FINANCIAL PERFORMANCE

Aset

Aset Lancar Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp 229,17 miliar atau 160,6% dari Rp 142,70 miliar pada tahun 2020 menjadi Rp 371,88 miliar pada tahun 2021. Kenaikan tersebut sebagian besar disebabkan oleh akuisisi entitas anak yaitu PT Jakarta Investindo Indonesia (JII), penempatan uang muka investasi dan pengembangan aset real estate

Assets

The Company's Current Assets increased by Rp. 229.17 billion or 160.6% from Rp. 142.70 billion in 2020 to Rp. 371.88 billion in 2021. The increase was mostly due to the acquisition of a subsidiary, namely PT Jakarta Investindo Indonesia (JII), the advance of investment placement and development of real estate assets.

Aset Tidak Lancar Perseroan di tahun 2021, tercatat sebesar Rp 636,09 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp 458,26 miliar atau 257,7% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mencapai Rp 177,82 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh akuisisi entitas anak yaitu PT Jakarta Investindo Indonesia (JII), dan pengembangan aset real estate oleh Perseroan.

The Company's Non-Current Assets in 2021 were recorded at Rp 636.09 billion, an increase of Rp 458.26 billion or 257.7% compared to the previous year which reached Rp 177.82 billion. The increase was mainly due to the acquisition of a subsidiary, namely PT Jakarta Investindo Indonesia (JII) and the development of real estate assets.

Liabilitas

Liabilitas jangka pendek yang tercatat pada laporan keuangan per 31 Desember 2021, sebesar Rp 439,29 miliar naik sebesar 443,9% atau Rp 358,53 miliar dari sebelumnya Rp 80,75 miliar di tahun 2020. Kenaikan liabilitas jangka pendek terutama disebabkan oleh pengembangan aset real estate dan meningkatnya penerimaan uang muka dan uang titipan dari pelanggan.

Liabilities

Short-term liabilities recorded in the financial statements as of December 31, 2021, amounted to Rp 439.29 billion, increased by 443.9% or Rp 358.53 billion from the previous Rp 80.75 billion in 2020. The increase in current liabilities was mainly due to development of real estate assets and receipt of advances and deposits from customers.

Pada pos liabilitas jangka panjang Perseroan menunjukkan kenaikan 322,0% atau Rp 403,60 miliar, dimana di tahun 2021 mencapai Rp 528,93 miliar sedangkan di tahun 2020 tercatat Rp 125,33 miliar. Kenaikan liabilitas jangka panjang terutama disebabkan oleh pendanaan yang diberikan oleh PT Bank Mandiri (persero) Tbk kepada Perseroan.

In long-term liabilities, the Company showed an increase of 322.0% or Rp. 403.60 billion, where in 2021 it reached Rp. 528.93 billion, while in 2020 it was recorded at Rp. 125.33 billion. The increase in long-term liabilities was mainly due to funding provided by PT Bank Mandiri (persero) Tbk to the Company.

Ekuitas

Per 31 Desember 2021, jumlah ekuitas Perseroan turun 65,2% atau sebesar Rp 74,69 miliar dari Rp 114,44 miliar menjadi Rp 39,74 miliar di tahun 2020, dikarenakan adanya kerugian yang ditanggung oleh Perseroan selama tahun 2021.

Equity

As of December 31, 2021, the Company's total equity decreased by 65.2% or Rp. 74.69 billion from Rp. 114.44 billion to Rp. 39.74 billion in 2020, due to the loss suffered by the Company in 2021.

Pendapatan

Perseroan membukukan pendapatan usaha sebesar Rp 7,46 miliar turun 33,1% atau Rp 3,69 dibandingkan pada tahun 2020 sebesar Rp 11,15 miliar. Terjadinya penurunan tersebut dipengaruhi oleh dihentikannya operasi golf dan restoran, hotel, dan kolam renang. Sebagai gantinya lahan yang digunakan untuk operasi tersebut akan digunakan untuk pengembangan real estate oleh Perseroan.

Revenues

The Company recorded operating revenues of Rp 7.46 billion, a decrease of 33.1% or Rp. 3.69 compared to 2020 of Rp. 11.15 billion. The occurrence of this decrease was influenced by the discontinuation of operations of golf and restaurant, hotel, and swimming pool. In exchange, the land used for the said operation will be used for real estate development by the Company.

Beban Pokok Penjualan

Beban pokok penjualan Perseroan hingga akhir tahun 2021 dibukukan sebesar Rp 5,98 miliar turun 10,1% atau Rp671 juta dari semula Rp 6,65 miliar. Penurunan tersebut dipengaruhi oleh dihentikannya operasi golf dan restoran, hotel, dan kolam renang. Sebagai gantinya lahan yang digunakan untuk operasi tersebut akan digunakan untuk

Cost of Goods Sold

The Company's cost of goods sold until the end of 2021 was recorded at Rp. 5.98 billion, a decrease of 10.1% or Rp. 671 million from the original Rp. 6.65 billion. This decrease was influenced by the discontinuation of operations of golf and restaurant, hotel, and swimming pool. In exchange, the land used for the said operation will be used for real

pengembangan real estate oleh Perseroan.

Laba Kotor

Laba kotor Perseroan turun 67,2% atau sebesar Rp 3,02 miliar dari Rp 4,49 miliar pada tahun 2020 menjadi Rp 1,47 miliar pada tahun 2021. Penurunan ini disebabkan oleh dihentikannya operasi golf dan restoran, hotel, dan kolam renang. Sebagai gantinya lahan yang digunakan untuk operasi tersebut akan digunakan untuk pengembangan real estate oleh Perseroan.

Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain Setelah Pajak

Pada tahun 2021, Perseroan mencatat Laba Komprehensif Lain sebesar Rp 1,47 miliar, sementara pada tahun sebelumnya Perseroan mencatat rugi komprehensif lain sebesar Rp 577,04 juta. Kenaikan ini dikarenakan adanya pengukuran kembali imbalan pasca kerja Perseroan.

Arus Kas

Perseroan mencatatkan kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp 53,96 miliar pada tahun 2021, mengalami kenaikan sebesar 206,1% atau Rp 104,81 miliar. Hal ini terutama dikarenakan oleh meningkatnya penerimaan uang titipan dan uang muka dari pelanggan untuk properti yang sedang dikembangkan oleh Perseroan. Peningkatan ini menunjukkan sinyal positif terkait minat masyarakat terhadap Unit properti yang sedang dikembangkan oleh Perseroan.

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp 363 miliar ditahun 2021, mengalami kenaikan jika dibandingkan dengan tahun 2020 sebesar Rp 622,57 juta dikarenakan adanya akuisisi entitas anak yaitu PT Jakarta Investindo Indonesia (JII), dan penempatan uang muka investasi oleh Perseroan.

Sementara Perseroan memperoleh penerimaan kas pada aktivitas pendanaan sebesar Rp 359,81 miliar pada tahun 2021, naik dibandingkan dengan penerimaan kas di tahun 2020 sebesar Rp 50,28 miliar yang terutama berasal dari pendanaan yang diberikan oleh PT Bank Mandiri (persero) Tbk kepada Perseroan.

Struktur Modal per 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

URAIAN DESCRIPTION	JUMLAH AMOUNT
Utang Usaha Pihak Ketiga Accounts Payable to Third Parties	Rp 121,0- miliar / billion
Utang Lain-Lain Pihak Ketiga Other Payables to Third Parties	Rp 5,9 miliar / billion
Utang Titipan Konsumen Consumer Custody	Rp 87,1 miliar / billion
Utang Bank Jangka Panjang Long-term Bank Loans	Rp 39,7 miliar / billion
Total Liabilitas Total Liabilities	Rp 968,2 miliar / billion
Dikurangi : Kas dan Setara Kas Less: Cash and Equivalents	Rp 53,7 miliar / billion
Liabilitas Bersih Net Liabilities	Rp 914,5 miliar / billion
Total Ekuitas Bersih Total Net Equity	Rp 39,7 miliar / billion
Rasio Utang Terhadap Modal Gearing Ratio	23,01

estate development by the Company.

Gross Profit

The Company's gross profit decreased by 67.2% or Rp. 3.02 billion from Rp. 1.47 billion in 2020 to Rp. 1.47 billion in 2021. This decrease was influenced by the discontinuation of operations of golf and restaurants, hotel, and swimming pool. In exchange, the land used for the said operation will be used for real estate development by the Company.

Other Comprehensive Income (Loss) After Tax

In 2021, the Company recorded Other Comprehensive Income of Rp. 1.47 billion, while in the previous year the Company recorded another comprehensive loss of Rp. 577.04 million. This increase is due to the remeasurement of post employee benefit obligation of the Company.

Cashflow

The Company recorded net cash obtained from operating activities of Rp 53.96 billion in 2021, an increase of 206.1% or Rp 104.81 billion. this is mainly caused by the receipts of advances and deposits from customers for property units developed by the Company. This increase shows a positive signal regarding the public's interest in the property Units developed by the Company.

The cash flow used for investing activities is Rp 363 billion in 2021, an increase when compared to 2020 of Rp 622.57 million due to the acquisition of a subsidiary, namely PT Jakarta Investindo Indonesia (JII) and the advance of investment placement by the Company.

Meanwhile, the Company received cash receipts from financing activities of Rp. 359.81 billion in 2021, an increase compared to cash receipts in 2020 of Rp. 50.28 billion, which mainly came from funding provided by PT Bank Mandiri (persero) Tbk to the Company.

Capital Structure per December 31, 2021 was as follow:

KEBIJAKAN STRUKTUR MODAL

CAPITAL STRUCTURE POLICY

Tujuan utama pengelolaan modal Perseroan adalah untuk memastikan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat demi mendukung usaha dan memaksimalkan keuntungan untuk pemegang saham. Manajemen Perseroan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perseroan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

Perseroan memiliki kebijakan untuk menjaga rasio modal yang sehat demi mengamankan pembiayaan dengan jumlah wajar. Perseroan juga mengevaluasi struktur permodalan menggunakan rasio utang terhadap modal (Gearing Ratio) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal. Utang bersih adalah jumlah liabilitas dalam laporan posisi keuangan dikurangi dengan jumlah kas dan bank, sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan.

The main objective of the Company's capital management is to ensure a high credit rating and a healthy capital ratio to support the business and maximize profits for shareholders. The Company's management manages the capital structure and makes adjustments based on changes in economic conditions. To maintain and adjust the capital structure, the Company may adjust dividend payments to shareholders or issue new shares. No changes were made in objectives, policies, or processes during the period presented.

The Company has a policy to maintain a healthy capital ratio in order to secure a reasonable amount of financing. The Company also evaluates the capital structure using the debt-to-equity ratio (Gearing Ratio) which is calculated by dividing net debt by equity. Net debt is the total liabilities in the statement of financial position minus the amount of cash and banks, while capital includes all components of equity in the statement of financial position.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

ABILITY TO PAY LIABILITIES AND RECEIVABLES' COLLECTABILITY

Kemampuan Perseroan dalam membayar utang dilihat pada Rasio Lancar. Pada tahun 2021, Rasio Lancar tercatat menurun menjadi 84,7% dibandingkan tahun 2019 sebesar 176,7%.

Perseroan memiliki kebijakan terkait pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit, di mana harus melalui prosedur verifikasi kredit dan terus dipantau. Dengan begitu, risiko piutang tak tertagih akan bisa ditekan. Perseroan senantiasa menjalin hubungan usaha baik dengan afiliasi, maupun dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Hubungan kerja sama dengan pihak-pihak berelasi dilakukan atas dasar sifat saling menguntungkan.

The Company's ability to pay debts is seen in the Current Ratio. In 2021, the Current Ratio was recorded to have decreased to 84.7%, compared to 2019 of 176.7%.

The Company has a policy for all customers who will trade on credit, where they must go through a credit verification procedure and be monitored. This is done to suppress the risk of uncollectible accounts. The Company engages in business relationships with affiliates, as well as recognized and credible third parties. Cooperation relationships with related parties are carried out on the basis of mutual benefits.

IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING

BONDS AND IMPORTANT AGREEMENTS

Pada tanggal 6 Juli 2021, berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi antara Entitas Induk dengan PT Diamond Development Sawangan (DDS), kedua belah pihak sepakat untuk mengembangkan, membangun, mengelola, menjual, dan mengoperasikan hunian perumahan tapak dan fasilitas fasilitasnya di area tanah proyek (Perumahan), yang akan dikembangkan sebagai bagian dari area Township dengan nama SHILA at Sawangan melalui Joint Operation (Proyek). Para pihak dengan ini setuju untuk membentuk suatu Kerja Sama Operasi (KSO) yang diakui sebagai Wajib Pajak berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia yang berlaku (Untuk selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai "JO") untuk secara bersama-sama dalam suatu kolaborasi menjalankan proyek sesuai dengan persyaratan dan ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian ini. Para pihak mengakui bahwa JO bukan merupakan suatu badan hukum berdasarkan hukum Republik Indonesia.

Untuk keperluan kolaborasinya dengan DDS dalam JO, Entitas Induk:

- Menyediakan tanah proyek untuk JO, yang diperhitungkan dengan harga Rp2.000.000 per meter persegi;
- Menyetorkan dana sejumlah Rp17.386.605.462 ke rekening JO

On July 6, 2021, based on the Joint Operation Agreement between the Parent Entity and PT Diamond Development Sawangan (DDS), both parties agreed to develop, build, manage, sell, and operate the landed housing estate and its facilities in the project land area (Housing), which will be developed as part of the Township area under the name SHILA at Sawangan through a Joint Operation (Project). The parties hereby agree to establish a Joint Operation (KSO) which is recognized as a Taxpayer based on the applicable Indonesian tax regulations (hereinafter referred to as "JO") to jointly in a collaboration run the project in accordance with the requirements and the terms set out in this agreement. The parties acknowledge that JO is not a legal entity under the laws of the Republic of Indonesia.

For the purposes of its collaboration with DDS in JO, Parent Entity:

- Provide project land for JO, which was calculated at a price of Rp 2,000,000 per square meter;
- Deposited funds in the amount of Rp. 17,386,605,462 to JO's

sebagai modal kerja awal JO untuk tahun 2021 dari rekening umum Entitas Induk.

Untuk keperluan kolaborasinya dengan Entitas Induk dalam JO, DDS:

- a. Memberikan modal kerja sebesar Rp239.503.572.055 (Catatan 17);
- b. Menyetorkan dana sejumlah Rp16.704.764.130 ke rekening JO sebagai modal kerja awal JO untuk tahun 2021.

Pada, masing-masing tanggal penyelesaian cluster proyek yang disepakati oleh para pihak, para pihak harus mengalokasikan dan mendistribusikan Pendapatan Proyek yang tersedia pada rekening JO dengan urutan sebagai berikut :

- a. Pertama, untuk sisa pembayaran biaya dan pengeluaran proyek yang terutang namun belum dibayarkan terkait dengan kontraktor/Vendor;
- b. Kedua, untuk biaya penggunaan tanah Entitas Induk yang digunakan khusus untuk penyelesaian cluster proyek tersebut (Biaya Tanah), dalam jumlah yang akan disepakati DDS dan Entitas Induk dari waktu ke waktu;
- c. Ketiga, dengan sepenuhnya memperhatikan dan memenuhi rencana kerja dan anggaran tahunan dan rencana lokasi perumahan, para pihak akan menyepakati penggunaan sisa saldo dalam Rekening JO, termasuk apakah akan digunakan untuk cluster Proyek berikutnya yang disepakati atau akan dikirimkan secara proporsional kepada Entitas Induk dan DDS melalui rekening umum masing-masing sebagai keuntungan dari proyek sesuai rasio pembagian JO masing-masing pihak.

Rekening JO harus dioperasikan sesuai dengan ketentuan berikut:

- a. Setiap penarikan dana atau transfer dana untuk setiap biaya yang terkait dengan pembangunan proyek dengan jumlah Rp5.000.000.000 atau Rp500.000.000 memerlukan tanda tangan dari 1 anggota komite eksekutif dari DDS dan Entitas Induk;
- b. Setiap pendapatan proyek dan setiap modal kerja JO harus dibayarkan ke dan hanya Rekening JO;
- c. Biaya dan pengeluaran proyek harus dibayarkan ke kontraktor/vendor pihak ketiga yang terkait (termasuk pajak yang berlaku) dari dan hanya dari rekening JO.

Apabila JO memerlukan pendanaan tambahan diluar pendanaan utama maka jaminan yang akan diberikan untuk pinjaman dana tersebut adalah sebagai berikut:

- a. 49% ke DDS
- b. 51% ke Entitas Induk

Kewajiban & Tanggung Jawab Entitas Induk:

- a. Memberikan tanah proyek dalam kondisi yang siap untuk dikembangkan dengan alas hak berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berlaku untuk jangka waktu sekurang-kurangnya 25 tahun, bersih dan bebas dari pendudukan/penempatan atau penguasaan fisik oleh suatu pihak lain dan bebas dari seluruh bentuk pembebanan, dan bertanggung jawab untuk membayar, menyelesaikan dan membebaskan seluruh klaim, tagihan, sengketa, kasus, peringatan, panggilan persidangan, dan atau tuntutan/kasus hukum dalam istilah apapun sehubungan dengan alas hak/hak hukum atas tanah proyek;
- b. Melakukan keseluruhan pengembangan atas proyek, sebagai sponsor mayoritas dan mengelola operasional JO sehari-hari bersama dengan DDS;
- c. Memperoleh dan mempertahankan keberlakuan seluruh persetujuan dan perizinan yang berkaitan dengan proyek, termasuk namun tidak terbatas pada, perizinan lingkungan hidup, IMB, atau persetujuan bangunan gedung, izin peruntukan penggunaan tanah, sertifikat laik fungsi (SLF), apabila diperlukan,

account as JO's initial working capital for 2021 from the general account of the Parent Entity.

For the purposes of its collaboration with the Parent Entity in JO, DDS:

- a. Provide working capital amounting to Rp239,503,572,055 (Note 17);
- b. Deposited funds amounting to Rp16,704,764,130 to JO's account as JO's initial working capital for 2021.

On each project cluster completion date agreed upon by the parties, the parties must allocate and distribute the available Project Revenues to the JO account in the following order:

- a. First, for the remaining payments for project costs and expenses that are owed but not yet paid related to contractors/vendors;
- b. Second, for the cost of using the Parent Entity's land which was used specifically for the completion of the project cluster (Land Cost), in an amount that will be agreed by DDS and the Parent Entity from time to time;
- c. Third, with full attention to and complying with the annual work plan and budget and housing location plan, the parties will agree on the use of the remaining balance in the JO Account, including whether it will be used for the next agreed Project cluster or will be sent proportionally to the Parent Entity and DDS through the account. each as a profit from the project according to the JO share ratio of each party.

JO accounts must be operated in accordance with the following provisions:

- a. a. Each withdrawal of funds or transfer of funds for any costs related to project development in the amount of Rp. 5,000,000,000 or Rp. 500,000,000 requires the signature of 1 member of the executive committee of DDS and the Parent Entity;
- b. b. Any project income and any JO working capital shall be paid to and only the JO Account;
- c. Project costs and expenses must be paid to the relevant third-party contractor/vendor (including applicable taxes) from and only from the JO account.

If the JO requires additional funding other than the main funding, the guarantees that will be provided for the loan are as follows:

- a. 49% to DDS
- b. 51% to Parent Entity

Obligation & Responsibility of the Parent Entity

- a. Provide project land in a condition that was ready to be developed on the basis of rights in the form of Building Use Rights (HGB) valid for a period of at least 25 years, clean and free from occupation/ placement or physical control by another party and free from all forms of encumbrance, and is responsible for paying, settling and releasing all claims, bills, disputes, cases, warnings, summons, and or legal demands/cases in any terms in connection with the legal rights/rights to the project land;
- b. Conducting development in its entirety on the project as a majority sponsor and managing JO daily operational activities with DDS;
- c. Obtain and maintain the validity of all approvals and permits related to the project, including but not limited to, environmental permits, IMB, or building approvals, land use allotment permits, function-worthy certificates (SLF), if required, as well as other approvals and permits required and/or required in accordance

serta persetujuan dan perizinan lainnya yang diperlukan dan/atau diwajibkan sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan daerah yang diterbitkan oleh pemerintahan daerah setempat yang relevan untuk pelaksanaan proyek;

- d. Bersama-sama dengan DDS menandatangani PPJB atas nama JO;
- e. Melakukan survei tanah dan pemeriksaan lainnya yang diperlukan memastikan kepatuhan terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup, persyaratan hak atas tanah, dan memastikan kelayakan Tanah Proyek untuk keperluan pelaksanaan proyek;
- f. Melakukan aktifitas manajemen/pengelolaan, konstruksi/pembangunan;
- g. Mengupayakan, menerapkan, dan atau melaksanakan seluruh kegiatan pemasaran atas unit-unit perumahan, termasuk namun tidak terbatas pada:
 - Studi/survei pasar
 - Peluncuran, promosi, acara, iklan, dan/atau pameran
 - Kerja sama strategis dengan pihak ketiga
- h. Bersama-sama dengan DDS, menunjuk para kontraktor, konsultan, perusahaan vendor jasa, pemasok, dan atau para pihak ketiga lainnya yang diperlukan untuk pelaksanaan proyek;
- i. Melaksanakan kegiatan pasca penjualan bagi pembeli sebagaimana diwajibkan berdasarkan PPJB dan peraturan perundang-undangan, termasuk peraturan pemerintah No. 14 Tahun 2016 tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- j. Mengadakan barang dan perlengkapan operasional sebagaimana diperlukan untuk proyek;
- k. Mengelola urusan keuangan JO, melakukan pembayaran-pembayaran yang terkait dengan proyek, seluruhnya sesuai dengan rencana kerja dan anggaran tahunan;
- l. Melakukan kegiatan perawatan, pemeliharaan, pengawasan dan perbaikan perumahan, dan infrastruktur yang dibangun oleh JO dan melakukan kegiatan lainnya untuk memelihara, menjaga, dan atau mempertahankan kualitas, fungsi dan kebersihan tanah proyek;
- m. Memperoleh sertifikat pemecahan tanah atas tanah proyek dengan atas hak HGB pembaharuan/perpanjangan jangka waktu sertifikat tanah proyek sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, memastikan bahwa Sertifikat Tanah proyek tetap berlaku efektif sampai dengan seluruh unit perumahan terjual kepada pembeli dan sertifikat tanah proyek telah dikonversi menjadi sertifikat tanah terpisah untuk masing-masing unit perumahan;
- n. Memperhatikan dan mematuhi ketentuan pengelolaan rekening dan pembukuan sebagaimana diatur dalam perjanjian ini;
- o. Menyerahkan alas hak atas unit-unit perumahan kepada pembeli sesuai dengan ketentuan PPJB dan dokumen penjualan dan pemasaran lainnya, dan melakukan seluruh tindakan yang diperlukan untuk memberlakukan dan menyelesaikan tujuan yang disebutkan diatas, termasuk namun tidak terbatas untuk (i) membantu notaris atau pejabat pembuat akta tanah dalam menyelesaikan konversi sertifikat tanah proyek menjadi sertifikat-sertifikat tanah terpisah, (ii) membuat dan atau menandatangani perjanjian jual beli atas unit perumahan dengan pembeli yang terkait, (iii) menyebabkan dan memastikan notaris/pejabat pembuat akta tanah yang ditunjuk untuk melaksanakan pendaftaran nama pembeli untuk setiap unit perumahan yang terjual kepada pembeli, (iv) menyediakan laporan pajak sehubungan dengan tanah proyek, termasuk laporan mengenai pajak yang berkaitan dengan kepemilikan tanah proyek oleh Entitas Induk.

with the provisions of applicable laws and regulations including regional regulations issued by the relevant local government for project implementation;

- d. Together with DDS signed PPJB on behalf of JO;
- e. Melakukan survei tanah dan pemeriksaan lainnya yang diperlukan memastikan kepatuhan terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup, persyaratan hak atas tanah, dan memastikan kelayakan Tanah Proyek untuk keperluan pelaksanaan proyek;
- f. Carry out management, construction/development activities;
- g. Seek, implement, and or carry out all marketing activities for housing units, including but not limited to:
 - Market studies/surveys
 - Launches, promotions, events, advertisements, and/or exhibitions
 - Strategic cooperation with third parties
- h. Together with DDS, appointing contractors, consultants, service vendor companies, suppliers, and or other third parties needed for project implementation;
- i. Carry out post-sales activities for buyers as required under PPJB and laws and regulations, including government regulation no. 14 of 2016 concerning the implementation of housing and settlement areas;
- j. Procurement of goods and operational equipment as required for the project;
- k. Manage the financial affairs of the JO, make payments related to the project, all in accordance with the work plan and annual budget;
- l. Carry out maintenance, supervision and repair activities for housing, and infrastructure built by JO and carry out other activities to maintain, maintain, and or maintain the quality, function and cleanliness of the project land;
- m. Obtaining a land split certificate on project land with HGB rights for renewal/extension of the project land certificate period in accordance with applicable laws and regulations, ensuring that the project Land Certificate remains effective until all housing units are sold to the buyer and the land certificate the project has been converted into separate land titles for each housing unit;
- n. Observing and complying with the provisions of account management and bookkeeping as stipulated in this agreement;
- o. Submit the title to the housing units to the buyer in accordance with PPJB provisions and other sales and marketing documents, and take all necessary actions to enforce and complete the above-mentioned objectives, including but not limited to (i) assisting notaries or deed officials land in completing the conversion of project land certificates into separate land certificates, (ii) making and or signing a sale and purchase agreement on housing units with the relevant buyer, (iii) causing and ensuring that a notary/official land deed maker is appointed to carry out name registration the buyer for each housing unit sold to the buyer, (iv) provide a tax report in relation to the project land, including a report on taxes related to the ownership of the project land by the Parent Entity.

Struktur Komite Eksekutif untuk JO dari Entitas Induk ini adalah sebagai

The structure of the Executive Committee for JO of this Parent Entity

berikut:

Ketua Komite eksekutif : Agnus Suryadi
Komite eksekutif : Erick Wihardja

Struktur Komite Eksekutif untuk JO dari DDS ini adalah sebagai berikut:

Ketua Komite eksekutif : Takashi Ito
Komite eksekutif : Yusuke Onodera

Hak operasional

Pada tahun 2018, berdasarkan perjanjian "Operating License" tanggal 31 Januari 2018 dan akta Notaris Relawati, S.H., No. 26 tanggal 31 Januari 2018 tentang "Pengkakuan Hutang", Entitas Induk melakukan kerjasama dalam bentuk bagi hasil dengan Werrona Pte Ltd, Singapura, terkait pengelolaan golf dan hotel dengan skema 30% untuk Entitas Induk (sebagai pemilik) dan 70% dari net economic untuk Werrona Pte Ltd (sebagai operator). Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 31 Januari 2048.

Pada tanggal 24 Desember 2018, berdasarkan perjanjian "Acquisition of Operating License Agreement" antara Entitas Induk dengan Werrona Pte Ltd, kedua belah pihak sepakat untuk memberikan hak operasional Sawangan Golf, Hotel, & Resort kepada Entitas Induk efektif tanggal 1 Januari 2019 dengan harga akuisisi sebesar Rp28.000.000.000. Harga akuisisi tersebut dikapitalisasi pada akun aset real estat sebagai tanah dalam pengembangan.

Surat Perintah Kerja Dan Surat Perjanjian Pemborongan

PT Albertas Maju

Pada tanggal 2 Oktober 2019, Perseroan dan PT Albertas Maju (Catatan 6) melakukan kesepakatan untuk melaksanakan pekerjaan pemborongan proyek perumahan Sawangan Lakeview di Sawangan Depok, Jawa Barat dengan ketentuan sebagai berikut:

- PT Albertas Maju mengikat diri sebagai pemborong proyek
- Ruang lingkup pekerjaan adalah sebagai berikut:
 - Pekerjaan Persiapan
 - Pekerjaan pematangan lahan
 - Pekerjaan infrastruktur (Jalan, saluran, cansteen, dan pagar)
 - Pekerjaan pondasi
 - Pekerjaan struktur beton dan baja
 - Pekerjaan dinding
 - Pekerjaan atap dan plafon
 - Pekerjaan pintu dan kaca
 - Pekerjaan finishing (lantai dan dinding, dan sanitary)
 - Pekerjaan pengecatan
 - Pekerjaan mekanikal, elektrikal, dan plumbing
 - Pekerjaan landscape dan hardscape.
- Kedua belah pihak sepakat terkait jangka waktu penyelesaian atas ruang lingkup pekerjaan selama proyek dalam tahap pembangunan, yaitu sejak surat perintah kerja ditandatangani oleh kedua belah pihak sampai dengan seluruh pekerjaan diselesaikan, dimana pembangunan 1 unit rumah adalah selama 180 hari kerja, dimana waktu tidak dapat dirubah oleh PT Albertas Maju, kecuali karena keadaan force majeure, seperti yang dijelaskan pada pasal 6 dalam surat perjanjian tersebut dan atau karena pekerjaan tambah/kurang sesuai dengan pasal 4 surat perjanjian tersebut.
- Pekerjaan tambah, kurang, dan jenis pekerjaannya:
 - Pekerjaan tambah/ kurang dianggap sah apabila ada persetujuan atau permintaan tulis dari Perseroan
 - Mengenai item yang sudah tercantum, volume kurang lebih menjadi tanggung jawab kontraktor kecuali item belum tercantum sehingga dianggap kerja tambah dengan penyesuaian harga terbaru sesuai dengan harga pasaran.
 - Perubahan gambar atau spesifikasi dihitung pekerjaan tambah/kurang
 - Pekerjaan yang dikerjakan sesuai dengan item penawaran

is as follows:

Chief Executive Committee : Agnus Suryadi
Executive Committee : Erick Wihardja

The structure of the Executive Committee for the JO of this DDS is as follows:

Chief Executive Committee : Takashi Ito
Executive Committee : Yusuke Onodera

Operational Rights

In 2018, based from the "Operating License" agreement dated January 31st 2018 and Noatry Deed Relawati, S.H., No. 26 dated January 31st 2018 concerning "Debt Recognition", The Parent Entity cooperates in the form of profit sharing with Werrona Pte Ltd, Singapore, related to golf and hotel management with a scheme of 30% for the Parent Entity (as owner) and 70% of net economic for Werrona Pte Ltd (as operator). This agreement will expire on January 31, 2048.

On December 24, 2018, based on the "Acquisition of Operating License Agreement" between the Parent Entity and Werrona Pte Ltd, both parties agreed to grant the operational rights of Sawangan Golf, Hotel, & Resort to the Entity Parent effective January 1, 2019 with an acquisition price of Rp28,000,000,000. The acquisition price is capitalized in the real estate asset account as land under development.

Work Orders and Chartering Agreements

PT Albertas Maju

On October 2nd 2019, the Company and PT Albertas Maju (Note 6) entered into an agreement to carry out contract work for the Sawangan Lakeview housing project in Sawangan Depok, West Java with the following conditions:

- PT Albertas Maju bound itself as project contractor
- The scope of work is as follows:
 - Preparation work
 - Land preparation work
 - Infrastructure work (Road, drain, cansteen, dan fence)
 - Foundation work
 - Concrete and steel work
 - Wall work
 - Roof and ceiling work
 - Door and window work
 - Finishing work (floor dan wall, dan sanitary)
 - Painting work
 - Mechanical, electrical, and plumbing work
 - Landscape and hardscape work
- Both parties agreed regarding the completion period for the scope of work during the project in the construction stage, namely from the time the work order was signed by both parties until all work was completed, where the construction of 1 housing unit is 180 working days, where the time cannot be changed by PT Albertas Maju, except due to force majeure circumstances, as described in article 6 in the agreement letter and or due to additional/less work in accordance with article 4 of the agreement letter.
- Work added, lessened, and types of work:
 - Added/lessened work is considered valid if there is written approval or request from the Company
 - Regarding items that have been listed, the volume is more or less the responsibility of the contractor unless the items have not been listed so that it is considered additional work with the latest price adjustment according to the market price.
 - Changes to drawings or specifications are calculated as adding/subtracting work
 - The work carried out in accordance with the bid items in

sesuai dengan gambar perencanaan.

- e. Pekerjaan di luar item penawaran dihitung pekerjaan tambahan.
5. Harga pekerjaan pemborongan dan cara pembayaran:
 - a. Harga Borongan untuk pelaksanaan pekerjaan pembangunan proyek yang dimaksud dalam pasal 2 dibagi menjadi 2 bagian:
 - i. Pekerjaan infrastruktur dan penghijauan di luar cluster, dengan estimasi biaya sebesar Rp47.000.000.000
 - ii. Pekerjaan pembangunan rumah, infrastruktur dan penghijauan di dalam cluster, dengan estimasi biaya untuk cluster R1, R2, R3, dan R4 atau sebanyak 1.463 unit adalah sebesar Rp640.000.000.000.
 - b. Cara pembayaran:
 - i. Uang muka sebesar Rp110.000.000.000
 - ii. PT Albertas Maju tidak akan menagihkan pembayaran pada Perseroan sampai uang muka yang sudah dibayarkan telah terealisasi menjadi infrastruktur dan bangunan pada proyek yang dibuktikan dengan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan.
 - iii. Setelah seluruh uang muka terpakai, PT Albertas Maju berhak untuk menagihkan kepada Perseroan setiap bulan sesuai dengan progress pembangunan. Setiap penagihan harus dilampirkan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan.
 - iv. Pembayaran atas setiap tagihan harus dibayarkan oleh Perseroan kepada PT Albertas Maju paling lambat 30 hari dari tanggal tagihan.
6. Keadaan memaksa
 - a. PT Albertas Maju dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian atau keterlambatan penyelesaian pekerjaan yang telah ditetapkan, apabila terjadi keadaan memaksa (force majeure)
 - b. Keadaan memaksa yang ada pada poin a berupa:
 - i. Bencana alam seperti: gempa bumi, angin topan, tanah longsor, banjir, kerusuhan, terror, perang, yang dapat mengakibatkan kerusakan dan terlambatnya pelaksanaan pekerjaan.
 - ii. Adanya pemogokan buruh yang bukan disebabkan oleh kesalahan PT Albertas Maju.
 - c. Bila terjadi force majeure, PT Albertas Maju harus secepatnya memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan selambat-lambatnya 7 x 24 jam setelah kejadian.
 - d. Setelah pemberitahuan, Perseroan wajib memberikan jawaban selambat-lambatnya 7 x 24 jam.
 - e. Apabila Perseroan belum memberikan jawaban dalam waktu yang ditentukan berarti force majeure dapat diterima.

PT Padma Graha Sudana

Pada tanggal 6 Juli 2020, berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 081/PAK/VII/2020, Entitas Induk dan PT Padma Graha Sudana (Catatan 6) melakukan kesepakatan untuk melaksanakan pekerjaan proyek pembangunan Masjid di Sawangan Lake View. Ruang lingkup pekerjaannya adalah sebagai berikut:

1. Pekerjaan persiapan, meliputi survey lapangan, mobilisasi dan demobilisasi, bedeng pekerja, gudang material, pembersihan lahan, dan lain-lain
2. Pekerjaan infrastruktur:
 - a. Pematangan lahan
 - b. Pembangunan jalan lingkungan dan parkir
 - c. Pembangunan saluran dan drainase
3. Pekerjaan struktur
 - a. Struktur bawah/pondasi
 - b. Struktur lantai 1
 - c. Struktur lantai 2
 - d. Struktur lantai atap

accordance with the planning drawings.

- e. Work outside the bidding item is counted as additional work.
5. Price of chartering work and payment method:
 - a. The Wholesale Price for the implementation of the project development work referred to in article 2 is divided into 2 parts:
 - i. Infrastructure and reforestation work outside the cluster, with an estimated cost of Rp. 47,000,000,000
 - ii. ii) Construction of houses, infrastructure and reforestation in the cluster, with an estimated cost for clusters R1, R2, R3, and R4 or 1,463 units of Rp. 640,000,000.00.
 - b. Payment method:
 - i. Down payment of Rp. 110,000,000,000
 - ii. PT Albertas Maju will not collect payments to the Company until the advance that has been paid has been realized into infrastructure and buildings for the project as evidenced by the Minutes of Work Inspection.
 - iii. After all advances have been used, PT Albertas Maju has the right to bill the Company every month in accordance with the development progress. Each billing must be attached with a Minutes of Work Inspection.
 - iv. Payment for each invoice must be paid by the Company to PT Albertas Maju no later than 30 days from the invoice date.
6. Forced circumstances
 - a. PT Albertas Maju is released from responsibility for losses or delays in the completion of the work that has been determined, in the event of force majeure
 - b. The compelling circumstances in point a are:
 - i. Natural disasters such as: earthquakes, hurricanes, landslides, floods, riots, terror, war, which can cause damage and delay the implementation of work
 - ii. There was a labor strike that was not caused by PT Albertas Maju's fault.
 - c. In the event of force majeure, PT Albertas Maju must immediately notify the Company in writing no later than 7 x 24 hours after the incident.
 - d. After notification, the Company is required to provide an answer no later than 7 x 24 hours.
 - e. If the Company has not provided an answer within the specified time, it means that force majeure is acceptable.

PT Padma Graha Sudana

On July 6th 2020, based on the Work Order No. 081/PAK/VII/2020, the Parent Entity and PT Padma Graha Sudana (Note 6) entered into an agreement to carry out work on the mosque construction project in Sawangan Lake View. The scope of work is as follows:

1. Preparatory work, including field surveys, mobilization and demobilization, workers' beds, material warehouses, land clearing, and others
2. Infrastructure works:
 - a. land preparation
 - b. Construction of neighborhood roads and parking
 - c. Construction of canals and drainage
3. Structural work
 - a. Substructure/foundation
 - b. 1st floor structure
 - c. 2nd floor structure
 - d. Floor/roof structure

- e. Struktur atap/ kubah
4. Pekerjaan arsitektur
 - a. Pekerjaan dinding
 - b. Pekerjaan aluminium dan kaca
 - c. Pekerjaan pintu kayu
 - d. Pekerjaan plafon dan atap
 - e. Pekerjaan pengecatan
5. Pekerjaan mekanikal, eletrial, pemipaan
6. Pekerjaan landscape dan
7. Membuat gambar kerja

Yang tidak termasuk dalam ruang lingkup pekerjaan adalah sebagai berikut:

1. Survei topografi
2. Penyelidikan tanah
3. Perizinan

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan diperkirakan akan diselesaikan dalam waktu 18 bulan sejak dimulainya pekerjaan persiapan, dengan total biaya pekerjaan sebesar Rp11.300.000.000, dimana cara pembayarannya adalah sebagai berikut:

1. Entitas Induk sepakat untuk memberikan kas di muka sebesar 50% dari biaya pekerjaan, dimana cash tersebut bersifat dapat dikembalikan.
2. Pembayaran kedua akan dilaksanakan sebesar 25% dari nilai SPK, jika tahap pekerjaan pembangunan telah mencapai 75%.
3. Pembayaran terakhir akan dilaksanakan sebesar 25% dari nilai SPK, jika tahap pekerjaan pembangunan telah mencapai 100%.

Pada tanggal 8 Juli 2020, berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 082/PAK/VII/2020, Entitas Induk dan PT Padma Graha Sudana (Catatan 6) melakukan kesepakatan untuk melaksanakan pekerjaan proyek pembangunan Glanggang Olahraga (GOR) di Sawangan Lake View. Ruang lingkup pekerjaannya adalah sebagai berikut:

1. Pekerjaan persiapan, meliputi survey lapangan, mobilisasi dan demobilisasi, bedeng pekerja, gudang material, pembersihan lahan, dan lain-lain
2. Pekerjaan infrastruktur:
 - a. Pematangan lahan
 - b. Pembangunan jalan lingkungan dan parkir
 - c. Pembangunan saluran dan drainase
3. Pekerjaan struktur
 - a. Struktur bawah/pondasi
 - b. Struktur lantai 1
 - c. Struktur lantai 2
 - d. Struktur lantai atap
 - e. Struktur atap
 - f. Pekerjaan lain-lain
4. Pekerjaan arsitektur
 - a. Pekerjaan dinding
 - b. Pekerjaan aluminium dan kaca
 - c. Pekerjaan pintu kayu
 - d. Pekerjaan plafon dan atap
5. Pekerjaan pengecatan
6. Pekerjaan mekanikal, eletrial, pemipaan
7. Pekerjaan landscape dan hardscape
8. Pembuatan gambar kerja

Yang tidak termasuk dalam ruang lingkup pekerjaan adalah sebagai berikut:

1. Survei topografi
2. Penyelidikan tanah
3. Perizinan

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan diperkirakan akan diselesaikan dalam waktu 18 bulan sejak dimulainya pekerjaan persiapan, dengan

- e. Roof structure/ dome
4. Architectural work
 - a. Wall work
 - b. Aluminum and glass work
 - c. Wooden door work
 - d. Ceiling and roof work
 - e. Painting job
5. Mechanical, electrical, plumbing works
6. Landscape and hardscape work
7. Making work drawings

What is not included in the scope of work are as follows:

1. Topographic survey
2. Soil investigation
3. Licensing

The period of execution of the work is estimated to be completed within 18 months from the start of the preparatory work, with a total cost of work of Rp. 11,300,000,000, where the payment method is as follows:

1. The Parent Entity agreed to provide cash in advance of 50% of the cost of the work, where the cash is refundable.
2. The second payment will be made at 25% of the value of the SPK, if the stage of development work has reached 75%.
3. The final payment will be made at 25% of the value of the SPK, if the development work stage has reached 100%.

On July 8th 2020, based on the Work Order No. 082/PAK/VII/2020, the Parent Entity and PT Padma Graha Sudana (Note 6) entered into an agreement to carry out work on the construction project of the Sports Arena (GOR) in Sawangan Lake View. The scope of work is as follows:

1. Preparatory work, including field surveys, mobilization and demobilization, worker beds, material warehouses, land clearing, and others
2. Infrastructure works:
 - a. Land preparation
 - b. Construction of neighborhood roads and parking
 - c. Construction of canals and drainage
3. Structural work
 - a. Substructure/foundation
 - b. 1st floor structure
 - c. 2nd floor structure
 - d. Floor/roof structure
 - e. Roof structure
 - f. Miscellaneous work
4. Architectural work
 - a. Wall work
 - b. Aluminum and glass work
 - c. Wooden door work
 - d. Ceiling and roof work
5. Painting work
6. Mechanical, electrical, plumbing works
7. Landscape and hardscape work
8. Making work drawings

What is not included in the scope of work are as follows:

1. Topographic survey
2. Soil investigation
3. Licensing

The period of execution of the work is estimated to be completed within 24 months from the start of the preparatory work, with a total

total biaya pekerjaan sebesar Rp11.300.000.000, dimana cara pembayarannya adalah sebagai berikut:

1. Entitas Induk sepakat untuk memberikan kas di muka sebesar 50% dari biaya pekerjaan, dimana cash tersebut bersifat dapat dikembalikan.
2. Pembayaran kedua akan dilaksanakan sebesar 25% dari nilai SPK, jika tahap pekerjaan pembangunan telah mencapai 75%.
3. Pembayaran terakhir akan dilaksanakan sebesar 25% dari nilai SPK, jika tahap pekerjaan pembangunan telah mencapai 100%.

Pada tanggal 8 Juli 2020, berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 082/PAK/VII/2020, Entitas Induk dan PT Padma Graha Sudana (Catatan 6) melakukan kesepakatan untuk melaksanakan pekerjaan proyek pembangunan Glanggang Olahraga (GOR) di Sawangan Lake View. Ruang lingkup pekerjaannya adalah sebagai berikut:

1. Pekerjaan persiapan, meliputi survey lapangan, mobilisasi dan demobilisasi, bedeng pekerja, gudang material, pembersihan lahan, dan lain-lain
2. Pekerjaan infrastruktur:
 - a. Pematangan lahan
 - b. Pembangunan jalan lingkungan dan parkir
 - c. Pembangunan saluran dan drainase
3. Pekerjaan struktur
 - a. Struktur bawah/pondasi
 - b. Struktur lantai 1
 - c. Struktur lantai 2
 - d. Struktur lantai atap
 - e. Struktur atap
 - f. Pekerjaan lain-lain
4. Pekerjaan arsitektur
 - a. Pekerjaan dinding
 - b. Pekerjaan aluminium dan kaca
 - c. Pekerjaan pintu kayu
 - d. Pekerjaan plafon dan atap
5. Pekerjaan pengecatan
6. Pekerjaan mekanikal, eletrial, pemipaan
7. Pekerjaan landscape dan hardscape
8. Pembuatan gambar kerja

Yang tidak termasuk dalam ruang lingkup pekerjaan adalah sebagai berikut:

1. Survei topografi
2. Penyelidikan tanah
3. Perizinan

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan diperkirakan akan diselesaikan dalam waktu 24 bulan sejak dimulainya pekerjaan persiapan, dengan total biaya pekerjaan sebesar Rp33.800.000.000, dimana cara pembayarannya adalah sebagai berikut:

1. Entitas Induk sepakat untuk memberikan kas di muka sebesar 50% dari biaya pekerjaan, dimana cash tersebut bersifat dapat dikembalikan.
2. Pembayaran kedua akan dilaksanakan sebesar 25% dari nilai SPK, jika tahap pekerjaan pembangunan telah mencapai 75%.
3. Pembayaran terakhir akan dilaksanakan sebesar 25% dari nilai SPK, jika tahap pekerjaan pembangunan telah mencapai 100%.

Pada tanggal 15 Juli 2020, berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 083/PAK/VII/2020, Entitas Induk dan PT Padma Graha Sudana (Catatan 6) melakukan kesepakatan untuk melaksanakan pekerjaan proyek pembangunan ruko di Sawangan Lake View. Ruang lingkup pekerjaannya adalah sebagai berikut:

1. Pekerjaan persiapan, meliputi survey lapangan, mobilisasi dan demobilisasi, bedeng pekerja, gudang material, pembersihan

cost of work of Rp 11,300,000,000, where the payment method is as follows:

1. The Parent Entity agreed to provide cash in advance of 50% of the cost of the work, where the cash is refundable.
2. The second payment will be made at 25% of the value of the SPK, if the development work stage has reached 75%.
3. The final payment will be made at 25% of the value of the SPK, if the development work stage has reached 100%.

On July 8th 2020, based on the Work Order No. 082/PAK/VII/2020, the Parent Entity and PT Padma Graha Sudana (Note 6) entered into an agreement to carry out work on the construction project of the Sports Arena (GOR) in Sawangan Lake View. The scope of work is as follows:

1. Preparatory work, including field surveys, mobilization and demobilization, workers' beds, material warehouses, land clearing, etc.
2. Infrastructure works
 - a. Land preparation
 - b. Construction of neighborhood roads and parking
 - c. Construction of canals and drainage
3. Structural works
 - a. Substructure/foundation
 - b. 1st floor structure
 - c. 2nd floor structure
 - d. Floor/roof structure
 - e. Roof structure
 - f. Other Works
4. Architectural works
 - a. Wall work
 - b. Aluminum and glass work
 - c. Wooden door work
 - d. Ceiling and roof work
5. Painting work
6. Mechanical, electrical, plumbing work
7. Landscape and hardscape work
8. Making work drawings

What is not included in the scope of work are as follows:

1. Topographic survey
2. Soil investigation
3. Licensing

The period of execution of the work is estimated to be completed within 24 months from the start of the preparatory work, with a total cost of work of Rp 33,800,000,000, where the payment method is as follows:

1. The Parent Entity agreed to provide cash in advance of 50% of the cost of the work. , where the cash is refundable.
2. The second payment will be made at 25% of the value of the SPK, if the stage of development work has reached 75%.
3. The final payment will be made at 25% of the value of the SPK, if the development work stage has reached 100%.

On July 15th 2020, based on the Work Order No. 083/PAK/VII/2020, the Parent Entity and PT Padma Graha Sudana (Note 6) entered into an agreement to carry out work on the shophouse construction project in Sawangan Lake View. The scope of work is as follows:

1. Preparatory work, including field surveys, mobilization and demobilization, workers' beds, material warehouses, land

- lahan, dan lain-lain
2. Pekerjaan infrastruktur:
 - a. Pematangan lahan
 - b. Pembangunan jalan lingkungan dan parkir
 - c. Pembangunan saluran dan drainase
 3. Pekerjaan struktur
 - a. Struktur bawah/pondasi
 - b. Struktur lantai 1
 - c. Struktur lantai 2
 - d. Struktur lantai atap
 - e. Struktur atap
 4. Pekerjaan arsitektur
 - a. Pekerjaan dinding
 - b. Pekerjaan aluminium dan kaca
 - c. Pekerjaan pintu kayu
 - d. Pekerjaan plafon dan atap
 5. Pekerjaan pengecatan
 6. Pekerjaan mekanikal, elektikal, pemipaan
 7. Pekerjaan landscape dan hardscape
 8. Pembuatan gambar kerja

Yang tidak termasuk dalam ruang lingkup pekerjaan adalah sebagai berikut:

1. Survei topografi
2. Penyelidikan tanah
3. Perizinan

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan diperkirakan akan diselesaikan dalam waktu 24 bulan sejak dimulainya pekerjaan persiapan, dengan total biaya pekerjaan sebesar Rp17.100.000.000, dimana cara pembayarannya adalah sebagai berikut:

1. Entitas Induk sepakat untuk memberikan kas di muka sebesar 50% dari biaya pekerjaan, dimana cash tersebut bersifat dapat dikembalikan.
2. Pembayaran kedua akan dilaksanakan sebesar 25% dari nilai SPK, jika tahap pekerjaan pembangunan telah mencapai 75%.
3. Pembayaran terakhir akan dilaksanakan sebesar 25% dari nilai SPK, jika tahap pekerjaan pembangunan telah mencapai 100%.

Pada tanggal 12 Agustus 2020, berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 092/PAK/VIII/2020, Perusahaan dan PT Padma Graha Sudana (Catatan 6) melakukan kesepakatan untuk melaksanakan pekerjaan renovasi Clubhouse di Sawangan Lake View. Ruang lingkup pekerjaannya adalah sebagai berikut:

1. Pekerjaan persiapan, meliputi survey lapangan, mobilisasi dan demobilisasi, bedeng pekerja, gudang material, pembersihan lahan, dan lain-lain
2. Perubahan ruang loker dan kamar mandi menjadi ruang fitness dan sauna
 - a. Pekerjaan sipil:
 - i. Bongkar dan pembuangan puing
 - ii. Dinding dan sekat
 - iii. Pekerjaan lain-lain
 - b. Pekerjaan arsitektur:
 - i. Lantai
 - ii. Plafon
 - iii. Perbaikan atap
 - iv. Pengecatan
 - v. Pintu dan kusen
3. Perbaikan area restoran:
 - a. Pekerjaan arsitektur:
 - i. Lantai
 - ii. Plafond
 - iii. Perbaikan atap

- clearing, etc. 2
2. Infrastructure works:
 - a. Land preparation
 - b. Construction of neighborhood roads and parking
 - c. Construction of canals and drainage
 3. Structural works
 - a. Substructure/foundation
 - b. 1st floor structure
 - c. 2nd floor structure
 - d. Floor/roof structure
 - e. Roof structure
 4. Architectural works
 - a. Wall work
 - b. Aluminum and glass work
 - c. Wooden door work
 - d. Ceiling and roof work
 5. Painting work
 6. Mechanical, electrical, plumbing work
 7. Landscape and hardscape work
 8. Making work drawings

What is not included in the scope of work are as follows:

1. Topographic survey
2. Soil investigation
3. Licensing

The period of execution of the work is estimated to be completed within 24 months from the start of the preparatory work, with a total cost of work of Rp. 17,100,000,000, where the payment method is as follows:

1. The Parent Entity agreed to provide cash in advance of 50% of the cost of the work. , where the cash is refundable.
2. The second payment will be made at 25% of the value of the SPK, if the stage of development work has reached 75%.
3. The final payment will be made at 25% of the value of the SPK, if the development work stage has reached 100%.

On August 12th 2020, based on the Work Order No. 092/PAK/VIII/2020, the Company and PT Padma Graha Sudana (Note 6) entered into an agreement to carry out the renovation work of the Clubhouse in Sawangan Lake View. The scope of work is as follows:

1. Preparatory work, including field surveys, mobilization and demobilization, workers' beds, material warehouse, land clearing, etc.
2. Change of locker rooms and bathrooms into fitness rooms and saunas
 - a. Civil works:
 - i. Unloading and removing debris
 - ii. Walls and partitions
 - iii. Other work
 - b. Architectural work:
 - i. Floor
 - ii. Ceiling
 - iii. Roof repair
 - iv. Painting
 - v. Doors and frames
3. Restaurant area improvement:
 - a. Architectural work:
 - i. Floor
 - ii. Ceiling
 - iii. Roof repair

- iv. Pengecatan
 - v. Meja dan kursi restoran
 - vi. Pintu dan kusen
4. Perbaikan area meeting room:
- a. Pekerjaan arsitektur:
 - i. Lantai
 - ii. Plafon
 - iii. Perbaikan atap
 - iv. Pengecatan
 - v. Meja dan kursi restoran
 - vi. Pintu dan kusen
5. Pekerjaan perbaikan elektrikal dan pemipaan
6. Pekerjaan pembersihan keseluruhan
7. Pembuatan gambar kerja.

- iv. Painting
 - v. Restaurant tables and chairs
 - vi. Doors and frames
4. Repair of the meeting room area:
- a. Architectural work:
 - i. Floor
 - ii. Ceiling
 - iii. Roof repair
 - iv. Painting
 - v. Restaurant tables and chairs
 - vi. Doors and frames
5. Electrical and plumbing repair work
6. Overall cleaning work
7. Making work drawings

Yang tidak termasuk dalam ruang lingkup pekerjaan adalah sebagai berikut:

1. Survei topografi
2. Penyelidikan tanah
3. Perizinan

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan diperkirakan akan diselesaikan dalam waktu 18 bulan sejak dimulainya pekerjaan persiapan, dengan total biaya pekerjaan sebesar Rp1.950.000.000, dimana cara pembayarannya adalah sebagai berikut:

1. Entitas Induk sepakat untuk memberikan kas di muka sebesar 50% dari biaya pekerjaan, dimana cash tersebut bersifat dapat dikembalikan.
2. Pembayaran kedua akan dilaksanakan sebesar 25% dari nilai SPK, jika tahap pekerjaan pembangunan telah mencapai 75%.
3. Pembayaran terakhir akan dilaksanakan sebesar 25% dari nilai SPK, jika tahap pekerjaan pembangunan telah mencapai 100%.

Perjanjian Pendapatan Sewa

PT Sari Burger Indonesia

Berdasarkan perjanjian No. 99 antara JII dengan PT Sari Burger Indonesia tanggal 26 September 2018, JII menyewakan tanah seluas 2.168 m² selama 5 tahun, mulai dari 26 Maret 2019 sampai dengan 26 Maret 2024.

PT Eka Boga Inti

Berdasarkan perjanjian No. 023/PSM/BJNGSRDPK-EBI/IV/2019 antara JII dengan PT Eka Boga Inti tanggal 16 April 2019, JII menyewakan tanah seluas 1.464 m² selama 10 tahun, mulai dari 20 November 2019 sampai dengan 19 November 2029.

PT Sari Coffee Indonesia

Berdasarkan perjanjian No. 020/III/JII/2021 antara JII dengan PT Sari Coffee Indonesia tanggal 12 Maret 2021, JII menyewakan tanah seluas 1.226 m² selama 10 tahun, dengan sistem sharing revenue dari pendapatan neto selama 10 tahun.

What is not included in the scope of work are as follows:

1. Topographic survey
2. Soil investigation
3. Licensing

The period of execution of the work is estimated to be completed within 18 months from the start of the preparatory work, with a total cost of work of Rp. 1,950,000,000, where the payment method is as follows:

1. The Parent Entity agreed to provide cash in advance of 50% of the cost of the work, where the cash is refundable.
2. The second payment will be made at 25% of the value of the SPK, if the development work stage has reached 75%.
3. The final payment will be made at 25% of the value of the SPK, if the development work stage has reached 100%.

Rent Income Agreement

PT Sari Burger Indonesia

Based on Agreement No. 99 between JII and PT Sari Burger Indonesia dated 26 September 2018, JII rented land 2.168 m² wide for the duration of 5 years, starting from March 26th 2019 to March 26th 2024.

PT Eka Boga Inti

Based on Agreement No. 023/PSM/BJNGSRDPK-EBI/IV/2019 between JII and PT Eka Boga Inti dated April 16th 2019, JII rented land 1.464 m² wide for the duration of 10 years, starting from November 20th 2019 to November 19th 2029.

PT Sari Coffee Indonesia

Based on Agreement No. 020/III/JII/2021 between JII and PT Sari Coffee Indonesia dated March 12th 2021, JII rented land 1.226m² wide for the duration of 10 years, with revenue sharing system from net income for 10 years.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

MATERIAL BONDS FOR CAPITAL INVESTMENT

Sepanjang tahun 2021, Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk investasi Barang Modal.

Throughout 2021, the Company had no material commitments for Capital Goods investment.

INVESTASI BARANG MODAL

CAPITAL INVESTMENT

Pada tahun 2021 Perseroan memiliki investasi atas barang modal sebesar Rp 10,6 miliar, turun 84,1% dibanding tahun 2020 sebesar Rp 66,9 miliar yang disebabkan oleh karena adanya reklasifikasi ke aset real estate.

In 2021 the Company has investment in capital goods of Rp 10,6 billion, an increase of 84,1% compared to 2020 of Rp 66,9 billion due to the reclassification to real estate assets.

URAIAN DESCRIPTION	2021	2020	2019
Tanah Land	0	6.507.412.388	6.507.412.388
Bangunan Building	0	52.206.886.174	52.206.886.174
Mesin Machineries	5.792.991.834	5.440.046.334	5.307.046.334
Kendaraan Vehicle	2.291.761	829.761.319	389.761.319
Perlengkapan Golf Golf Equipment	1.047.857.373	1.047.857.373	1.044.557.373
Perlengkapan Kantor Office Supplies	1.481.011.662	943.395.289	922.361.289

PROSPEK USAHA

BUSINESS PROSPECT

Kami berharap tahun 2022 menjadi tahun pemulihan pertumbuhan ekonomi dan pertumbuhan sektor properti di Indonesia sehubungan dengan program vaksinasi massal Pemerintah yang diharapkan dapat memulihkan keadaan menjadi normal dan meningkatkan daya beli masyarakat. Karena pandemi COVID-19, efisiensi perlu diperketat dan pengkajian harus direncanakan dengan matang, dengan harapan pada tahun 2022 pendapatan Perseroan akan menjadi lebih baik.

Dengan infrastruktur baru yang rampung pengerjaannya tahun ini, suku bunga rendah dan beberapa insentif lainnya dari Pemerintah akan mendorong kembali pertumbuhan ekonomi dan tahun 2022 akan menjadi tahun yang exciting untuk Perseroan. Perseroan akan memulai pemasaran dan pengembangan township yang berlokasi di Sawangan, dimana transformasi yang direncanakan akan di mulai dengan beberapa Inovasi dan adaptasi dari gaya hidup baru yang tercipta selama masa pandemi. Kemudian, konsep township yang Perseroan kembangkan akan memenuhi semua kebutuhan akan hunian yang terintegrasi antara perkantoran, pusat bisnis dan retail yang pastinya akan menciptakan perekonomian baru di daerah Sawangan.

Kemudian Perseroan menargetkan mendapatkan pendapatan sebesar Rp 500 miliar lewat penjualan properti, dan pemasaran township di Sawangan. Dimulai dengan pemasaran beberapa cluster perumahan di awal dan dilanjutkan dengan pengembangan area komersial, yang didukung dengan beberapa program Pemerintah seperti dengan terlaksananya vaksinasi, pembangunan akses jalan tol, dan kemudahan dalam kredit kepemilikan rumah diharapkan dapat memaksimalkan penjualan Perseroan.

We hope that 2022 will be a year of recovery in economic growth in the property sector in Indonesia in connection with the Government's mass vaccination program which is expected to restore normalcy and increase people's purchasing power. Due to the COVID-19 pandemic, efficiency needs to be strengthened and assessments must be carefully planned, with the hope that in 2022 the Company's revenue will be better.

With the new infrastructure being completed this year, low interest rates and several other incentives from the Government will push back economic growth and 2022 will be an exciting year for the Company. The Company will begin marketing and development of a township located in Sawangan, where the planned transformation will begin with several innovations and adaptations of the new lifestyle created during the pandemic. Then, the township concept that the Company is developing will meet all the needs for integrated housing between offices, business centers and retail which will certainly create a new economy in the Sawangan area.

Then, the Company targets to earn Rp 500 billion in revenue through property sales and township marketing in Sawangan. Starting with the marketing of several housing clusters at the beginning and continuing with the development of commercial areas, which is supported by several Government programs such as vaccination, construction of toll road access, and the ease of mortgage loans, it is hoped that this will maximize the Company's sales.

PERBANDINGAN TARGET / PROYEKSI PADA AWAL BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI

COMPARISON OF TARGETED PROJECTION WITH ACHIEVED RESULT

Terlepas dari rintangan yang dihadapi Perusahaan pada tahun 2021, Perusahaan memenuhi semua tujuannya untuk tahun ini. Perusahaan menetapkan tujuan pertumbuhan 100% pada akhir tahun 2021, yang dicapai pada akhir tahun. Karena pandemi, perusahaan menetapkan tujuan yang jauh lebih realistis yang dapat dicapai dalam tahun yang penuh dengan masalah. Meskipun kuartal ketiga penuh tantangan, Perseroan mampu memenuhi target penjualan yang ditetapkan di awal tahun.

Despite the hurdles that the Company had in 2021, the Company met all of its objectives for the year. The company set a goal of 100% growth by the end of 2021, which it achieved by the end of the year. Because of the pandemic, the company set a far more realistic goal that it could reach in a year filled with problems. Despite a challenging third quarter, the Company was able to meet its sales target set at the beginning of the year.

TARGET DI 2022

2022 TARGETS

Pada tahun 2022 Perseroan menargetkan dimulainya serah terima unit rumah di Cluster The Grove. Perseroan akan menyelesaikan pembangunan infrastruktur Jalan Utama ROW 24 menuju Cluster The Grove yang sekaligus membuka akses alternative menuju ke Jalan Raya Muchtar.

In 2022 the Company targets the handover of housing units in The Grove Cluster to commence. The Company will complete the construction of the ROW 24 Main Road infrastructure to Cluster The Grove which will also open an alternative access to Jalan Raya Muchtar.

Pembangunan infrastruktur jalan utama juga direncanakan sudah bisa menghubungkan Cluster The Forest dan Cluster South Lake. Pematangan lahan perumahan serta infrastruktur di lokasi Cluster Tilia ditargetkan sudah akan dimulai.

The construction of the main road infrastructure also planned to connect The Forest Cluster and South Lake Cluster. The development of residential land and infrastructure at the Tilia Cluster location is targeted to begin.

Sebagai bagian untuk mendukung beroperasinya beberapa Cluster Perumahan di proyek Sawangan, fasilitas komersial seperti restoran, cafe serta Ruko juga akan dimulai pembangunannya sebagai bagian dari fasilitas penunjang kawasan perumahan

As part of supporting the operation of several Housing Clusters in the Sawangan project, construction of commercial facilities such as restaurants, cafes and shop houses will also begin as part of the housing area supporting facilities.

ASPEK PEMASARAN

MARKETING ASPECTS

Sawangan Lake View terletak di daerah dengan perekonomian yang cukup maju, terbukti dengan adanya sejumlah usaha dagang yang sering ditemukan di daerah ibu kota, seperti Giant, McDonald's, Domino's Pizza, Kumon, Farmer's Market, Alfamidi, dan Indomaret. Didukung dengan lokasi yang tergolong maju dan lengkap dan konsep perumahan yang asri dan damai, Perseroan menargetkan penjualan rumah di Shila at Sawangan kepada masyarakat kelas menengah dengan karakteristik sebagai berikut:

Sawangan Lake View is located in an area with a fairly developed economy, as evidenced by the presence of a number of trading businesses that are often found in the capital city area, such as Giant, McDonald's, Domino's Pizza, Kumon, Farmer's Market, Alfamidi, and Indomaret. Supported by a relatively advanced and complete location and a beautiful and peaceful housing concept, the Company targets the sale of houses in Shila at Sawangan to middle class people with the following characteristics:

- Umur produktif dengan rentang usia 25-38 tahun yang belum menikah/lajang, baru akan menikah/persiapan akan menikah, pasangan muda dengan atau tanpa anak.
- Pekerjaan sebagai karyawan pabrik, pergudangan, kantor pemerintahan, karyawan swasta ("Senior" Staff – Supervisor – Manager – GM), para komuter dan para pengusaha menengah kecil/pedagang di daerah sekitar seperti Jakarta dan Depok.
- Mayoritas konsumen adalah end-user dan first home buyer sehingga konsumen lebih mementingkan fungsi dibandingkan estetika, price sensitive & budget concern, menyukai keringanan cara bayar & bonus yang berkaitan dengan harga seperti free BPHTB, free AJB, free biaya balik nama atau diskon DP, dan lain-lain.

- Productive age with an age range of 25-38 years, unmarried/single, newly married/preparing to marry, young couple with or without children.
- Work as factory employees, warehouses, government offices, private employees ("Senior" Staff–Supervisor–Manager–GM), commuters and small and medium entrepreneurs/traders in surrounding areas such as Jakarta and Depok.
- The majority of consumers are end-users and first home buyers so that consumers are more concerned with function than aesthetics, price sensitive & budget concern, prefer lightness in payment methods & bonuses related to prices such as free BPHTB, free AJB, free transfer fees or down payment discounts, and others.

Untuk meningkatkan brand awareness Shila at Sawangan, Perseroan akan memasarkan produk melalui promosi secara online dan offline untuk menjangkau target pasar dengan cara di bawah ini:

To increase brand awareness of Shila at Sawangan, the Company will market its products through online and offline promotions to reach the target market in the following ways:

PROMOSI OFFLINE OFFLINE PROMOTION	PROMOSI ONLINE ONLINE PROMOTION
Sebar Brosur	Media Sosial: Facebook, Instagram, dll
Spanduk, Baliho, Billboard	Email Marketing
Umbul-Umbul	Website/blog dan E-Newsletter
Event Pameran	Google Adwords
Direct Selling	Facebook Ads, Instagram Ads, dll
Gathering	Website Jual Beli Properti

PERUBAHAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN

CHANGE OF REGULATION WITH SIGNIFICANT EFFECTS

Sepanjang tahun 2021, tidak ada perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan.

Throughout 2021, there will be no changes to the provisions of laws and regulations that have a significant effect.

DIVIDEN

DIVIDEND

Pemegang saham baru yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham akan memperoleh hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama Perseroan, termasuk dalam hak menerima dividen. Berdasarkan UUPT, pembagian dividen dilakukan berdasarkan keputusan RUPS Tahunan dan hanya boleh dibagikan apabila Perseroan mempunyai saldo laba yang positif.

New shareholders from the Initial Public Offering will obtain the same and equal rights as the old shareholders of the Company, including the right to receive dividends. Under the Company Law, the distribution of dividends is based on the decision of the Annual GMS and may only be distributed if the Company has a positive retained earnings.

Sebelum tahun keuangan berakhir, dividen interim dapat dibagikan selama tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan dan tidak menyebabkan aset bersih Perseroan kurang dari modal ditempatkan dan disetor penuh dan cadangan wajib Perseroan. Pembagian dividen interim tidak boleh mengganggu aktivitas operasional Perseroan. Pembagian dividen interim ditentukan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris. Jika Perseroan mengalami kerugian di akhir tahun keuangan di mana pembagian dividen interim terjadi, maka dividen interim yang telah dibagikan harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan.

Before the end of the financial year, interim dividends can be distributed as long as they do not conflict with the Company's Articles of Association and do not cause the Company's net assets to be less than the issued and fully paid capital and the Company's mandatory reserves. The distribution of interim dividends must not interfere with the Company's operational activities. The distribution of interim dividends is determined by the Board of Directors after obtaining approval from the Board of Commissioners. If the Company suffers a loss at the end of the financial year in which the interim dividend distribution occurs, the interim dividend that has been distributed must be returned by the shareholders to the Company.

Dewan Komisaris dan Direksi akan bertanggung jawab untuk pengembalian tersebut jika dividen interim tidak dikembalikan oleh pemegang saham. Dividen akan dibayarkan dalam bentuk tunai. Pemegang saham pada tanggal pencatatan akan memperoleh hak atas dividen dalam jumlah penuh dan dikenakan pajak penghasilan yang berlaku dalam peraturan perpajakan di Indonesia. Dividen kas yang diterima oleh pemegang saham dari luar Indonesia akan dikenakan pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan perpajakan di Indonesia

The Board of Commissioners and the Board of Directors will be responsible for the return if the interim dividend is not returned by the shareholders. Dividends will be paid in cash. Shareholders on the recording date will receive the right to dividends in full amount and are subject to income tax applicable in tax regulations in Indonesia. Cash dividends received by shareholders from outside Indonesia will be subject to income tax in accordance with tax regulations in Indonesia.

INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

SUBSEQUENT MATERIAL INFORMATION AFTER ACCOUNTANT REPORT

Sepanjang tahun 2021, tidak ada Informasi Material setelah Tanggal Laporan Akuntan.

Sepanjang tahun 2021, tidak ada Informasi Material setelah Tanggal Laporan Akuntan.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

CHANGE OF ACCOUNTING REGULATION

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan standar dan sejumlah amandemen/ penyesuaian/interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021. Penerapan atas PSAK baru/revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya, kecuali sebagaimana diungkapkan di bawah ini.

- PSAK 22 (Amendemen) Kombinasi Bisnis: Definisi Bisnis
- PSAK 73 (Amendemen) Sewa: Konsesi Sewa terkait Covid-19
- Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2 (Amendemen-amendemen atas PSAK 71 Instrumen Keuangan, PSAK 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, PSAK 60 Instrumen Keuangan: Pengungkapan, PSAK 62 Kontrak Asuransi, dan PSAK 73 Sewa)

Penerapan dari standar, interpretasi baru/revisi standar berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2021 dan 1 April 2021, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

- Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2 (Amendemen-amendemen atas PSAK 71 Instrumen Keuangan, PSAK 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, PSAK 60 Instrumen Keuangan: Pengungkapan, PSAK 62 Kontrak Asuransi, dan PSAK 73 Sewa)
- Amendemen PSAK 73 – Konsesi sewa terkait Covid-19 setelah 30 Juni 2021
- Amendemen PSAK 22 tentang Definisi Bisnis

In the current year, the Group has adopted the standards and a number of amendments/adjustments/interpretations of PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting periods beginning on or after January 1st 2021. The adoption of the new/revised PSAK does not result in changes to the Group's accounting policies and has no material impact on amounts reported in the current or prior years, except as disclosed below.

- PSAK 22 (Amendment) Business Combination: Definition of Business
- PSAK 73 (Amendment) Lease: Lease Concessions related to Covid-19
- Interest Rate Reference Reform - Phase 2 (Amendments to PSAK 71 Financial Instruments, PSAK 55 Financial Instruments: Recognition and Measurement, PSAK 60 Financial Instruments: Disclosures, PSAK 62 Insurance Contracts, and PSAK 73 Leases)

Application of new standards, interpretations The following revisions to the standard, which are effective from January 1st 2021 and April 1st 2021, did not result in a substantial change to the Group's accounting policies and had a material effect on the amounts reported for the current or prior year.

- Interest Rate Reference Reform – Phase 2 (Amendments to PSAK 71 Financial Instruments, PSAK 55 Financial Instruments: Recognition and Measurement, PSAK 60 Financial Instruments: Disclosures, PSAK 62 Insurance Contracts, and PSAK 73 Leases)
- Amendments to PSAK 73 – Lease concessions related to COVID-19 after June 30th 2021
- Amendments to PSAK 22 on Business Definitions

INFORMASI TRANSAKSI AFILIASI

AFFILIATION TRANSACTION INFORMATION

Sepanjang tahun 2021 Perseroan tidak melakukan transaksi afiliasi

Throughout 2021 the Company did not conduct affiliated transactions.



TATA KELOLA
PERUSAHAAN
GOOD CORPORATE GOVERNANCE



RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) diselenggarakan secara terbuka sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan yang berlaku. Sebagai pemegang kuasa tertinggi di Perseroan, RUPS merupakan tempat di mana pemegang saham dapat menggunakan hak untuk menyampaikan pendapat saat pengambilan keputusan penting bagi Perseroan.

RUPSLB 03 Mei 2021

Hari/tanggal : Senin, 03 Mei 2021

Keputusan Mata Acara Pertama dan Kedua adalah:

1. Pengunduran diri Timothy Eugene Alamsyah sebagai Wakil Direktur Utama
2. Pengangkatan Erick Wihardja menjadi Wakil Direktur Utama

RUPST 27 Agustus 2021

Hari/tanggal : Jumat, 27 Agustus 2021

Waktu : 09.33 - 10.36 WIB

Tempat : Kantor PT Pakuan Tbk

Keputusan Mata Acara Pertama dan Kedua adalah:

1. Menyetujui dan mengesahkan laporan tahunan Perseroan untuk tahun buku 2020, termasuk didalamnya Laporan Kegiatan Perseroan, Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris dan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2020 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahyo Dan Rekan" Dengan Pendapat "Wajar" sesuai dengan laporan tanggal 29 April 2021, Nomor: 00537/2.1051/AU.1/03/1029-3/1/IV/2021, dengan pendapat "Wajar tanpa Pengecualian", dengan demikian memberikan pelunasan dan pembebasan kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris dari tanggung jawab dan segala tanggungan (Acquit Et De Charge) atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2020, sepanjang tindakan-tindakan mereka tercantum dalam laporan tahunan Perseroan untuk tahun buku 2020.
2. Menyetujui rugi Perseroan Tahun buku 2020.

Keputusan Mata Acara Ketiga dan Kelima adalah:

1. Memberhentikan Bapak Johan Yudhya Santosa selaku Direktur Utama Perseroan dan kepada diberikan pembebasan dan pelunasan (Acquit Et De Charge) atas segala tindakan yang telah dilakukan dalam masa jabatannya sepanjang tercantum dalam pembukuan Perseroan, yang berlaku efektif sejak ditutupnya RUPST ini, sehingga tidak ada lagi mempunyai beban maupun tagihan atau tuntutan berupa apapun terhadap Perseroan dan mengangkat Bapak Johan Yudhya Santosa selaku Wakil Komisaris Utama terhitung sejak ditutupnya RUPST ini sampai dengan ditutupnya RUPST tahun 2025 (dua ribu dua puluh lima) dengan tidak mengurangi hak RUPST Perseroan untuk memberhentikan sewaktu-waktu.
2. Menerima pengunduran diri Bapak Muhamad Yunan Helmi dan Bapak Agus Rajani Panjaitan selaku Komisaris dan Komisaris Independen Perseroan, dengan mengucapkan terimakasih atas jasa dan kerjanya dalam Perseroan dan kepadanya diberikan

The General Meeting of Shareholders (GMS) was held openly in accordance with the Articles of Association and applicable regulations. As the highest stakeholder in the Company, the GMS is a place where shareholders can exercise their right to express opinions when making important decisions for the Company.

EGMS 03 Mei 2021

Hari/tanggal : Senin, 03 Mei 2021

The resolutions of the First and Second Agenda are:

1. The resignation of Timothy Eugene Alamsyah as Vice President Director
2. The appointment of Erick Wihardja as Vice President Director

AGMS 27 August 2021

Date and Time : Friday, 27 August 2021

Time : 09.33 - 10.36 WIB

Location : PT Pakuan Tbk Office

The resolutions of the First and Second Agendas:

1. Approved and ratified the Company's annual report for the 2020 financial year, including the Company's Activity Report, the Board of Commissioners' Supervisory Report and the Company's Financial Report for the 2020 financial year which has been audited by "Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahyo And Partners" Public Accounting Firm with an "unqualified" opinion in accordance with the report dated April 29, 2021, Number: 00537/2.1051/AU.1/03/1029-3/1/IV/2021, with an "unqualified" opinion, thereby granting full release to members of the Board of Directors and the Board of Commissioners from responsibilities (Acquit Et De Charge) for the management and supervisory actions they carried out in the 2020 financial year, as long as their actions are listed in the Company's annual report for the 2020 financial year.
2. Approved the Company's loss for the 2020 financial year.

The resolutions of the third and fifth Agendas:

1. Dismissed Mr Johan Yudhya Santosa as the Company's President Director and granted full release (Acquit Et De Charge) for all actions taken in his tenure as long as it is stated in the Company's report, effective as of the closing of this AGMS and appoint Mr Johan Yudhya Santosa as Vice President Commissioner as of the closing of this AGMS until the closing of the AGMS in 2025 (two thousand and twenty five) without prejudice to the right of the AGMS of the Company to dismiss him at any time.
2. Accepted the resignation of Mr Muhamad Yunan Helmi and Mr Agus Rajani Panjaitan as the Company's Commissioner and Independent Commissioner. We would also like to express our gratitude for their services for the Company and provide them

pembebasan dan pelunasan (Acquit Et De Charge) atas segala tindakan yang telah dilakukan dalam masa jabatannya sepanjang tercantum dalam pembukuan Perseroan, yang berlaku efektif sejak ditutupnya RUPST ini, sehingga tidak ada lagi mempunyai beban maupun tagihan atau tuntutan berupa apapun terhadap Perseroan.

3. Mengangkat Bapak Bonny Harry selaku Komisaris Independen Perseroan, terhitung sejak ditutupnya RUPST ini sampai dengan ditutupnya RUPST tahun 2025 (dua ribu dua puluh lima) dengan tidak mengurangi hak RUPST Perseroan untuk memberhentikan sewaktu-waktu.
4. Mengangkat Bapak Aditya Wisnu Wardhana selaku Wakil Direktur Utama Perseroan, terhitung sejak ditutupnya RUPST ini sampai dengan ditutupnya RUPST tahun 2025 (dua ribu dua puluh lima) dengan tidak mengurangi hak RUPST untuk memberhentikan sewaktu-waktu.
5. Mengangkat Bapak Denny selaku Direktur Perseroan, terhitung sejak ditutupnya RUPST ini sampai dengan ditutupnya RUPST tahun 2025 (dua ribu dua puluh lima) dengan tidak mengurangi hak RUPST untuk memberhentikan sewaktu-waktu.

Sehingga selanjutnya susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, terhitung sejak ditutupnya RUPST ini sampai dengan ditutupnya RUPST tahun 2025 (dua ribu dua puluh lima), adalah sebagai berikut:

DIREKSI PERSEROAN

Direktur Utama	: Bapak Erick Wihardja;
Wakil Direktur Utama	: Bapak Aditya Wisnu Wardhana;
Direktur	: Bapak Denny;

DEWAN KOMISARIS PERSEROAN

Komisaris Utama	: Bapak Yoshihiro Kobi;
Wakil Komisaris Utama	: Bapak Johan Yudhya Santosa;
Komisaris Independen	: Bapak Bonny Harry.

6. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan substitusi untuk menuangkan/menyatakan keputusan mengenai susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut dalam akta yang dibuat dihadapan Notaris dan untuk selanjutnya memberitahukannya pada pihak yang berwenang serta melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
7. Menetapkan honorarium dan tunjangan bagi Dewan Komisaris Perseroan secara keseluruhan untuk tahun buku 2021 sebesar sama dengan tahun buku sebelumnya tahun buku 2020 dengan kenaikan tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari

with full release (Acquit Et De Charge) for all actions taken in their tenure, as long as they are listed in the Company's report, effective as of the closing of this AGMS.

3. Appointed Mr Bonny Harry as the Company's Independent Commissioner, starting from the closing of this AGMS until the closing of the AGMS in 2025 (two thousand and twenty five) without prejudice to the right of the AGMS of the Company to dismiss him at any time.
4. Appointed Mr Aditya Wisnu Wardhana as the Company's Vice President Director, effective as of the closing of this AGMS until the closing of the AGMS in 2025 (two thousand and twenty five) without prejudice to the right of the AGMS to dismiss him at any time.
5. Appointed Mr Denny as the Company's Director, starting from the closing of this AGMS until the closing of the AGMS in 2025 (two thousand and twenty five) without prejudice to the right of the AGMS to dismiss him at any time.

Henceforth, the compositions of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners as of the closing of this AGMS until the closing of the AGMS in 2025 (two thousand and twenty five) is as follows:

BOARD OF DIRECTORS

President Director	: Mr Erick Wihardja ;
Vice President Director	: Mr Aditya Wisnu Wardhana;
Director	: Mr Denny;

BOARD OF COMMISSIONERS

President Commissioner	: Mr. Yoshihiro Kobi;
Vice President Commissioner	: Mr. Johan Yudhya Santosa;
Independent Commissioner	: Mr. Bonny Harry.

6. Granted authority and power to the Company's Board of Directors, with substitution right, to state the resolutions concerning the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners in a deed made before a Notary and to notify authorities and take any necessary actions in connection with the resolutions in accordance with the applicable laws and regulations;
7. Determined that the honorarium and allowances for the Company's Board of Commissioners for the 2021 financial year be the same as the previous financial year, with an increase not exceeding 10% (ten percent) and authorized the Board of Commissioners to determine the allocation by taking into account

tahun buku 2020 dan memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan alokasinya dengan memperhatikan rekomendasi dari komite nominasi dan remunerasi.

8. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji dan tunjangan bagi Direksi Perseroan, dengan memperhatikan rekomendasi dari komite nominasi dan remunerasi.

Keputusan Mata Acara Keempat adalah:

Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan, untuk menunjuk Akuntan Publik dengan kriteria independen, terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dan memiliki reputasi baik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, oleh karena sedang dipertimbangkan dan dievaluasi untuk penunjukan Akuntan Publik lebih lanjut, serta menetapkan honorarium Akuntan Publik tersebut berikut syarat-syarat penunjukan lainnya yang dianggap wajar sehubungan dengan penunjukan Kantor Akuntan Publik tersebut termasuk pemberhentian.

Keputusan Mata Acara Keenam adalah:

1. Menegaskan susunan pemegang saham berdasarkan laporan bulanan kepemilikan saham tanggal 31 Juli 2021 Surat Nomor 75/SG-CA/LB-UANG/VIII/2021 Tanggal 05 Agustus 2021 dari PT SINARTAMA GUNITA, selaku Biro Administrasi Efek Perseroan yaitu:
 - a. PT BHINEKA ABADI INVESTAMA, pemegang/pemilik 699.382.100 (enam ratus sembilan puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh dua ribu seratus) saham yang mewakili 57,8002% (lima puluh tujuh koma delapan nol nol dua persen) dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan;
 - b. PT SAWANGAN INVESTASI INDONESIA pemegang/pemilik 196.446.000 (seratus sembilan puluh enam juta empat ratus empat puluh enam ribu) saham yang mewakili 16,2352% (enam belas koma dua tiga lima dua persen) dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam perseroan;
 - c. Saham yang tersebar di Masyarakat sebanyak 314.171.900 (tiga ratus empat belas juta seratus tujuh puluh satu ribu sembilan ratus) Saham atau setara dengan 25,96% (dua puluh lima koma sembilan enam persen) dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam perseroan.
2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan Hak Substitusi untuk menuangkan/menyatakan keputusan mengenai penegasan pemegang saham mayoritas Perseroan tersebut di dalam akta yang dibuat dihadapan Notaris dan untuk selanjutnya memberitahukan kepada pihak yang berwenang serta melakukan keputusan tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Keputusan Mata Acara Ketujuh adalah:

Meratifikasi tindakan Direksi sehubungan dengan fasilitas kredit yang

recommendation from the Nomination and Remuneration Committee.

8. Granted authority to the Company's Board of Commissioners to determine salaries and allowances for the Company's Directors, taking into account the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee.

The Resolution of the Fourth Agenda:

Granted authority and power to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant with the following criteria: independent, registered with the Financial Services Authority and have a good reputation, to audit the Company's Financial Statements for the financial year ending on December 31, 2021, due to a consideration to appoint a new Public Accountant. The Board of Commissioners were also granted authority to determine the honorarium of said Public Accountant along with other terms of appointment deemed reasonable in connection with the appointment of said Public Accountant Firm, including the dismissal.

The Resolution of the Sixth Agenda:

1. Confirmed the composition of shareholders based on the monthly share ownership report dated July 31, 2021 Letter Number 75/SG-CA/LB-UANG/VIII/2021 dated August 5, 2021 from PT SINARTAMA GUNITA, as the Company's Securities Administration Bureau, namely:
 - a. PT BHINEKA ABADI INVESTAMA, holder/owner of 699,382,100 (six hundred ninety-nine million three hundred eighty-two thousand one hundred) shares representing 57.8002% (fifty seven point eight zero zero two percent) of all issued shares and fully paid in the Company;
 - b. PT SAWANGAN INVESTASI INDONESIA holder/owner of 196,446,000 (one hundred ninety six million four hundred forty six thousand) shares representing 16.2352% (sixteen point two three five two percent) of all issued and fully paid shares in the company;
 - c. Shares distributed to the public are 314,171,900 (three hundred and fourteen million one hundred seventy-one thousand nine hundred) Shares or equivalent to 25.96% (twenty five point nine six percent) of all issued and fully paid shares in the company.
2. Granted authority and power to the Company's Board of Directors, with the Right of Substitution, to state the resolution concerning the confirmation of the majority shareholder of the Company in a deed made before a Notary and to notify the relevant authorities and make the decision in accordance with the laws and regulations applicable.

The Resolution of the Seventh Agenda:

Ratified the actions of the Board of Directors in relation to the

diterima dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("BANK") dan penjaminan asset Perseroan kepada BANK.

Keputusan Mata Acara Kedelapan adalah:

Memberikan persetujuan dan kewenangan yang seluas-luasnya kepada Direksi untuk menjalankan kegiatan operasional dan mengeloka Badan Kerjasama Ooperasi sesuai dengan Perjanjian Kerjasama Operasi.

RUPSLB 27 Agustus 2021

Hari/tanggal : Jumat, 27 Agustus 2021
Waktu : 11.16 WIB – 11.28 WIB
Tempat : Kantor PT Pakuan Tbk

Keputusan Mata Acara RUPSLB:

1. Menyesuaikan pasal-pasal dalam Anggaran Dasar Perseroan terutama Pasal 5 sampai dengan Pasal 30 Anggaran Dasar Perseroan dengan Peraturan OJK Nomor 15/POJK.04/2020 Tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, Peraturan OJK Nomor. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik dan Peraturan OJK Nomor 17/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha dan Peraturan OJK Nomor 42/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menyusun kembali anggaran dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Peraturan OJK serta menyatakan keputusan mengenai penyesuaian anggaran dasar Perseroan tersebut di atas dalam akta yang dibuat dihadapan Notaris dan untuk selanjutnya memberitahukannya pada pihak yang berwenang termasuk melaporkan kepada instansi yang berwenang, mendaftarkan dan mengumumkan serta melakukan semua tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

RUPSLB 23 Desember 2021

Hari/tanggal : Kamis, 23 Desember 2021
Waktu : 14.37 – 14.52 WIB
Tempat : Kantor PT Pakuan Tbk

Keputusan Mata Acara RUPSLB:

1. Menyetujui atas Rencana Transaksi Material sesuai dengan Peraturan OJK No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, yang akan dilakukan oleh Perseroan sehubungan dengan rencana pengambilalihan (akuisisi) 129.999 lembar saham PT Jakarta Investindo Indonesia dan memberikan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka rencana pengambilalihan (akuisisi) tersebut.
2. Memberikan Wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi untuk menuangkan/menyatakan keputusan tersebut di atas dalam akta yang dibuat dihadapan

credit facilities received from PT Bank Mandiri Tbk ("BANK") and the guarantee of the Company's assets to the BANK.

The Resolutions of the Eighth Agenda:

Provided the broadest approval and authority to the Board of Directors to carry out operational activities and manage the Joint Operations Agency in accordance with the Joint Operations Agreement.

EGMS on August 27, 2021

Date and time : Friday, August 27, 2021
Time : 11.16 WIB – 11.28 WIB
Location : PT Pakuan Tbk office

The Resolutions of The EGMS Agendas:

1. Adjusted the articles in the Company's Articles of Association, especially Articles 5 to 30, with OJK Regulation Number 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and the Holding of the General Meeting of Shareholders of a Public Company, OJK Regulation Number 16/POJK.04/2020 concerning the Electronic Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies and OJK Regulation Number 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities and OJK Regulation Number 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions.
2. Granted authority and power to the Company's Board of Directors, with the right of substitution, to adjust the Company's Articles of Association with the OJK Regulations as well as stating the resolution regarding the adjustment of the above-mentioned Company's Articles of Association in a deed made before a Notary, to notify and report to the relevant authorities, to register, to announce and to take all necessary actions in connection with the resolution in accordance with the applicable laws and regulations.

EGMS on December 23, 2021

Date and time : Thursday, December 23, 2021
Time : 14.37 – 14.52 WIB
Location : PT Pakuan Tbk office

The Resolutions of the Extraordinary General Meeting of Shareholders:

1. Approved the Material Transaction Plan in accordance with OJK Regulation No.17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities, which will be carried out by the Company in connection with the planned takeover (acquisition) of 129,999 shares of PT Jakarta Investindo Indonesia and granted authority to the Company's Board of Directors to take all necessary actions in the context of the planned takeover (acquisition).
2. Granted authority and power to the Company's Board of Directors, with the right of substitution, to state the above-mentioned resolution in a deed made before a notary, to notify

notaris, dan untuk selanjutnya memberitahukannya pada pihak yang berwenang, serta melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

the authorities, and to perform all and every action necessary in connection with the resolution in accordance with applicable regulations.

Pencatatan dan Dokumentasi Hasil RUPS

Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia telah menerima laporan Pencatatan Ringkasan Risalah RUPSLB yang telah diberikan Perseroan pada tanggal 28 Agustus 2021. Dokumentasi lengkap RUPSLB tersebut dapat diakses melalui website Perseroan.

Records and Documentation of GMS Results

The Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange have received the report on the Summary of Minutes of the EGMS which was given by the Company on August 28, 2021. The complete documentation of the EGMS can be accessed through the Company's website.

Realisasi RUPS Tahun 2021

Kantor Akuntan Publik KAP Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan telah ditunjuk untuk memeriksa laporan keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

2021 GMS Realization

The Public Accounting Firm of KAP Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Partners has been appointed to examine the Company's financial statements ending on December 31, 2021.

Paparan Publik

Pada tahun 2021, Perseroan mengadakan Paparan Publik dan RUPS Tahunan secara bersamaan. Perseroan menyampaikan informasi terkini kepada Pemegang Saham dan investor. Paparan publik ini diadakan agar informasi tentang Perseroan dapat dibagikan secara merata dan menyeluruh kepada publik. Paparan Publik tahunan ini merupakan Keterbukaan Informasi Perseroan sebagai bentuk pemenuhan terhadap prinsip transparansi yang merupakan salah satu aspek GCG.

Public Expose

In 2021, the Company held a Public Expose and Annual GMS simultaneously. The Company conveyed the latest information to Shareholders and investors. This Public Expose was held so that information about the Company could be shared thoroughly to the public. This annual Public Expose is the Company's Disclosure of Information as a form of compliance with the principle of transparency which is one aspect of GCG.

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

Dalam menjalankan fungsinya untuk mengawasi dan memberikan saran mengenai pelaksanaan kebijakan dan strategi Perseroan yang dijalankan Direksi, Dewan Komisaris menjunjung tinggi itikad baik, prinsip kehati-hatian dan bertanggung jawab kepada pemangku kepentingan.

In carrying out its function to supervise and provide advice concerning the implementation of the Company's policies and strategies carried out by the Board of Directors, the Board of Commissioners upholds good faith, the principle of prudence and is responsible to stakeholders.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Perseroan adalah:

1. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja tahunan Perseroan.
2. Mengikuti perkembangan aktivitas Perseroan. Jika Perseroan mengalami kemunduran yang signifikan, Dewan Komisaris akan melaporkannya kepada RUPS dan memberikan saran tentang langkah perbaikan yang harus dilakukan.
3. Memberikan saran kepada RUPS tentang hal yang dianggap penting dalam pengelolaan Perseroan.
4. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditentukan oleh RUPS.
5. Memberikan tanggapan mengenai laporan berkala Direksi dan laporan lain terkait perkembangan Perseroan.

Duties and Responsibilities

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners are:

1. Supervise the implementation of the Company's annual work plan.
2. Keep abreast with the development of the Company's activities. If the Company experiences a significant setback, the Board of Commissioners will report it to the GMS and provide suggestions on corrective steps that must be taken.
3. Provide advice to the GMS on matters deemed important in governing the Company.
4. Carry out other supervisory duties as determined by the GMS.
5. Provide feedback on the Board of Directors' periodic reports and other reports related to the development of the Company.

Komposisi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris terdiri dari 3 orang; 1 Presiden Komisaris Independen dan 2 orang anggota Komisaris.

Composition of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners consists of 3 people; 1 Independent President Commissioner and 2 Commissioners.

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS COMPOSITION

Yoshihiro Kobi	Komisaris Utama President Commissioner
Johan Yudhya Santosa	Wakil Komisaris Utama Vice Commissioner
Bonny Harry	Komisaris Independen Independent Commissioner

Piagam Dewan Komisaris

Sebagai panduan untuk Dewan Komisaris, Piagam Dewan Komisaris mencakup kode etik Dewan Komisaris saat mengawasi dan memberikan saran kepada Direksi. Piagam ini disusun berdasarkan POJK No. 33/POJK.04/2014, Peraturan BEI dan Anggaran Dasar Perseroan.

Prosedur & Dasar Penetapan Remunerasi Komisaris

Perseroan menentukan remunerasi untuk Dewan Komisaris melalui Rapat Dewan Komisaris, sesuai dengan fungsi remunerasi yang dimiliki Dewan Komisaris.

Variabel yang digunakan untuk menentukan remunerasi Anggota Komisaris adalah:

1. Key Performance Indicator (KPI).
2. Performa Perseroan
3. Target dan strategi jangka panjang Perseroan

Remunerasi Dewan Komisaris

Pada tahun 2021, remunerasi untuk Dewan Komisaris adalah sebesar Rp 1.144.700.000,-.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Perseroan mengharuskan Dewan Komisaris untuk mengadakan Rapat Dewan Komisaris minimal 1 kali setiap 2 bulan, dan Rapat Gabungan Dewan Komisaris & Direksi sebanyak 1 kali setiap 3 bulan. Pada tahun 2021, Dewan Komisaris Perseroan mengadakan 6 kali Rapat Dewan Komisaris dan 4 kali Rapat Gabungan.

Board of Commissioners Charter

As a guide for the Board of Commissioners, the Board of Commissioners Charter includes a Code of Ethics for the Board of Commissioners when supervising and providing advice to the Board of Directors. This charter was prepared based on POJK No. 33/POJK.04/2014, IDX Regulations and the Company's Articles of Association.

Procedure and Basis for Determining the Remuneration of Commissioners

The Company determines the remuneration for the Board of Commissioners through the Board of Commissioners Meeting, in accordance with the remuneration function of the Board of Commissioners.

The variables used to determine the remuneration for members of the Board of Commissioners are:

1. Key Performance Indicator (KPI).
2. Company Performance
3. The Company's long-term targets and strategies

Remuneration for the Board of Commissioners

In 2021, the remuneration for the Board of Commissioners is Rp 1,144,700,000,-.

Meeting Frequency and Attendance

The Company requires the Board of Commissioners to hold a Board of Commissioners Meeting at least once every 2 months, and a Joint Meeting of the Board of Commissioners & Directors once every 3 months. In 2021, the Company's Board of Commissioners held 6 Board of Commissioners Meetings and 4 Joint Meetings.

NAMA NAME	Absensi Dewan Komisaris Dalam Pertemuan Dewan Komisaris Attendance of Board of Commissioners meeting		Absensi Dewan Komisaris Dalam Pertemuan Gabungan Dewan Komisaris dengan Direksi Attendance of Board of Commissioners' joint board meetings with Board of Directors	
	KEHADIRAN ATTENDANCE	PERSENTASE PERCENTAGE	KEHADIRAN ATTENDANCE	PERSENTASE PERCENTAGE
Yoshihiro Kobi	6/6	100%	4/4	100%
Johan Yudhya Santosa	6/6	100%	4/4	100%
Bonny Harry	6/6	100%	4/4	100%

Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dinilai menggunakan metode penilaian mandiri, di mana penilaian tersebut dilakukan menggunakan aspek profil risiko dan Tata Kelola Perseroan. Dari penilaian tersebut, tingkat keberhasilan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris ditentukan, dan ini menjadi dasar penentuan remunerasi untuk Direksi dan Dewan Komisaris. Penilaian ini dijadikan pertimbangan Pemegang Saham untuk mengangkat kembali atau memberhentikan Direksi dan Dewan Komisaris terkait.

Performance Assessment of the Board of Directors and the Board of Commissioners

The performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners is assessed using the self-assessment method, where the assessment is carried out based on aspects of the risk profile and Corporate Governance. From this assessment, the success level of the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners is determined, and this becomes the basis for determining the remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners. This assessment is taken into consideration by the Shareholders to reappoint or dismiss the relevant Directors and Board of Commissioners.

Prosedur Pelaksanaan Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris disampaikan kepada pemegang saham saat RUPS dan ditinjau menggunakan basis yang relevan.

Poin yang menjadi dasar peninjauan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris adalah:

1. Pelaksanaan pengawasan/kepengurusan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan
2. Kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku
3. Frekuensi kehadiran dalam rapat
4. Partisipasi dalam penugasan tertentu.

Pihak yang Melakukan Penilaian

Sesuai dengan fungsi nominasi dan remunerasi yang dimilikinya, Dewan Komisaris menyampaikan hasil rekomendasi atas penilaian kinerja Direksi saat RUPS.

Penilaian dilakukan saat Direksi dan Dewan Komisaris menyampaikan laporan tugas pengawasan/kepengurusan sepanjang tahun buku, dan RUPS akan membebaskan Dewan Komisaris dan Direksi dari tanggung jawab operasional tahun buku tersebut. Selain itu, Perseroan juga menggunakan metode penilaian mandiri untuk menilai kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.

Independensi Komisaris

Semua anggota Dewan Komisaris menjalankan tugasnya secara independen tanpa intervensi pihak manapun.

Komite di Bawah Dewan Komisaris

Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit yang menjalankan fungsi audit bagi Perseroan. Pada tahun 2021, Komite Audit menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Perseroan tidak memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi karena Dewan Komisaris dinilai mampu mengemban fungsi pengawasan dan melakukan penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris. Hal ini sesuai dengan POJK No.34/POJK04/2014 mengenai Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perseroan Publik. Pada tahun 2021, Dewan Komisaris menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi yang mencakup:

1. Menilai secara komprehensif atas kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.
2. Menyusun struktur remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.
3. Menyusun ketentuan, kebijakan dan jumlah remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.

Procedure for the Performance Assessment of the Board of Directors and the Board of Commissioners

The performance assessment of the Board of Directors and the Board of Commissioners is submitted to shareholders at the GMS and reviewed using the relevant basis.

The points that become the basis for reviewing the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners are:

1. Implementation of supervision/management in accordance with the Company's Articles of Association
2. Compliance with applicable regulations
3. Frequency of attendance in meetings
4. Participation in certain assignments.

The Party Conducting the Assessment

In accordance with its nomination and remuneration functions, the Board of Commissioners submits recommendations on the Board of Directors' performance assessment at the GMS.

The assessment is carried out when the Board of Directors and the Board of Commissioners submit a supervisory/management report throughout the financial year, and the GMS will relieve the Board of Commissioners and the Board of Directors from operational responsibilities for the financial year. In addition, the Company also uses the self-assessment method to assess the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Commissioner Independence

All members of the Board of Commissioners carry out their duties independently without the intervention of any party.

Committees Under the Board of Commissioners

The Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee which carries out the audit function for the Company. In 2021, the Audit Committee carried out its duties and responsibilities properly.

Nomination and Remuneration Function

The Company does not have a Nomination and Remuneration Committee because the Board of Commissioners is considered capable of carrying out the supervisory function and assessing the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners. This is in accordance with POJK No.34/POJK04/2014 regarding the Nomination and Remuneration Committee for Issuers or Public Companies. In 2021, the Board of Commissioners carried out the Nomination and Remuneration function which includes:

1. Comprehensively assessed the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners.
2. Developed a remuneration structure for the Board of Directors and the Board of Commissioners.
3. Prepared provisions, policies and the amount of remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners.

DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS

Sebagai organ yang bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan untuk memastikan tercapainya tujuan dan strategi Perseroan, Direksi wajib melaporkan kinerjanya kepada RUPS. Selain itu, Direksi juga wajib mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan.

Tugas dan Tanggung Jawab

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, tugas Direksi adalah:

1. Mengelola Perseroan sesuai dengan Maksud dan Tujuan Perseroan dan selalu mengupayakan efisiensi dan efektivitas bisnis Perseroan.
2. Memelihara dan mengelola kekayaan Perseroan.
3. Menyusun rencana kerja tahunan yang mencakup Anggaran Tahunan Perseroan yang harus disetujui Dewan Komisaris sebelum tahun buku berakhir.

Komposisi Direksi

Direksi terdiri 1 Presiden Direktur dan 1 anggota. Anggota yang ditunjuk memiliki latar belakang profesional yang telah memenuhi persyaratan yang tertulis dalam Anggaran Dasar dan Peraturan Pasar Modal.

KOMPOSISI DIREKSI BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION	
Erick Wihardja	Direktur Utama President Director
Aditya Wisnu Wardhana	Wakil Direktur Utama Vice President Director
Denny	Direktur Director

Piagam Direksi

Piagam Direksi mengatur tugas dan tanggung jawab, kode etik dan kebijakan Direksi yang disajikan secara terstruktur dan sistematis agar mudah dipahami dan selaras dengan kepentingan dan Visi-Misi Perseroan. Piagam ini dibuat berdasarkan POJK No. 33/POJK.04/2014, Peraturan BEI dan Anggaran Dasar Perseroan.

Prosedur & Dasar Penetapan Remunerasi Direksi

Remunerasi untuk Direksi ditentukan oleh Dewan Komisaris Perseroan, sebagai pelaksana fungsi remunerasi. Penentuan Remunerasi untuk Direksi mempertimbangkan aspek berikut ini:

1. Key Performance Indicator (KPI).
2. Performa Perusahaan
3. Sasaran dan strategi jangka panjang Perseroan.

Remunerasi Direksi

Remunerasi yang diterima Direksi pada tahun 2021 adalah sebesar Rp 2.677.800.103.

As the organ in charge of governing the Company and ensuring the achievement of the Company's goals and strategies, the Board of Directors is required to report its performance to the GMS. In addition, the Board of Directors is also required to represent the Company both inside and outside the court.

Duties and Responsibilities

Based on the Company's Articles of Association, the duties of the Board of Directors are:

1. Manage the Company in accordance with the Company's Purpose and Objectives and always strive for the efficiency and effectiveness of the Company's business.
2. Maintain and manage the Company's assets.
3. Prepare an annual work plan which includes the Company's Annual Budget which must be approved by the Board of Commissioners before the end of the financial year.

Composition of the Board of Directors

The Board of Directors consists of 1 President Director and 1 member. The appointed member has a professional background that has met the requirements stated in the Articles of Association and Capital Market Regulations.

Board of Directors Charter

The Board of Directors Charter regulates the duties and responsibilities, code of ethics and policies of the Board of Directors which are presented in a structured and systematic manner so that they are easily understood and aligned with the interests and Vision-Mission of the Company. This charter was made based on POJK No. 33/POJK.04/2014, IDX Regulations and the Company's Articles of Association.

Procedure & Basis for Determining Remuneration for Directors

The remuneration for the Board of Directors is determined by the Company's Board of Commissioners, as the executor of the remuneration function. Determination of remuneration for the Board of Directors considers the following aspects:

4. Key Performance Indicators (KPI).
5. Company Performance
6. The Company's long-term goals and strategies.

Directors' Remuneration

The remuneration for the Board of Directors in 2021 was Rp 2,677,800,103.

Rapat dan Tingkat Kehadiran

Menurut aturan yang berlaku, Direksi wajib melaksanakan Rapat Internal sebanyak 1 kali setiap sebulan, dan rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris sebanyak 1 kali setiap 3 bulan. Rapat tersebut membicarakan tentang kinerja Perseroan, unit usaha, budget dan realisasi, rencana kerja, permasalahan operasional, aksi korporasi, kinerja keuangan, dll. Pada tahun 2021, Direksi melaksanakan Rapat Internal sebanyak 12 kali dan Rapat Gabungan sebanyak 4 kali. Kehadiran Direktur dalam Rapat Internal dan Rapat Gabungan ada dalam tabel di bawah ini:

NAMA NAME	Absensi Direksi Dalam Pertemuan Direksi Attendance of Board of Directors meeting		Absensi Direksi Dalam Pertemuan Gabungan Direksi dengan Dewan Komisaris Attendance of Board of Directors' joint board meetings with Board of Commissioners	
	KEHADIRAN ATTENDANCE	PERSENTASE PERCENTAGE	KEHADIRAN ATTENDANCE	PERSENTASE PERCENTAGE
Erick Wihardja	12/12	100%	4/4	100%
Aditya Wisnu Wardhana	12/12	100%	4/4	100%
Denny	12/12	100%	4/4	100%

Penilaian Terhadap Kinerja Komite di Bawah Direksi

Dalam melaksanakan dan menerapkan pengendalian internal, khususnya pengelolaan keuangan Perseroan, Direksi dibantu oleh Audit Internal. Pada tahun 2021, Audit Internal bekerjasama dengan Direksi dan melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

Independensi Direksi

Dalam menjalankan tugasnya, Direksi bekerja secara profesional dan independen untuk mengakomodir pemangku kepentingan, baik kepentingan pemegang saham maupun publik. Direksi juga selalu mengutamakan pemenuhan prinsip GCG. Perseroan menyadari bahwa GCG yang efektif dapat meningkatkan minat investor.

Meetings and Attendance

According to the applicable rules, the Board of Directors is required to hold an Internal Meeting once every month, and a Joint Meeting with the Board of Commissioners once every 3 months. The meeting discussed the Company's performance, business units, budget and realization, work plans, operational issues, corporate actions, financial performance, etc. In 2021, the Board of Directors held 12 Internal Meetings and 4 Joint Meetings. Attendance of Directors in Internal Meetings and Joint Meetings is in the table below:

Assessment of the Performance of Committees Under the Board of Directors

In implementing internal control, particularly the financial management of the Company, the Board of Directors is assisted by Internal Audit. In 2021, Internal Audit cooperated with the Board of Directors and carried out its duties and responsibilities properly.

Board of Directors Independence

In carrying out their duties, the Board of Directors works professionally and independently to accommodate stakeholders, both for the interests of shareholders and the public. The Board of Directors also always prioritizes the fulfillment of GCG principles. The Company realizes that effective GCG can increase investor interest.

KOMITE AUDIT

AUDIT COMMITTEE

Komite Audit dan Piagam Komite Audit dibentuk berdasarkan POJK No. 55/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Pakuan, Tbk. No. 118/PAK/X/2020 tentang Pengangkatan Komite Audit tertanggal 19 Oktober 2020 dengan susunan Komite Audit Perseroan sebagai berikut:

The Audit Committee and the Audit Committee Charter were established based on POJK No. 55/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Work Implementation of the Audit Committee and the Decree of the Board of Commissioners of PT Pakuan, Tbk. No. 118/PAK/X/2020 concerning the Appointment of the Audit Committee dated October 19, 2020 with the composition of the Company's Audit Committee as follows:

KOMPOSISI KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE COMPOSITION

Bonny Harry	Ketua Chairman
Margini Setianingsih	Anggota Member
Irma Sundari Sulaeman	Anggota Member

Profil Komite Audit

Bonny Harry

Ketua / Chairman

Profil singkatnya dapat ditemukan di Profil Komisaris.

Margini Setianingsih

Anggota / Member

Warga Negara Indonesia, 42 tahun, menjabat sebagai anggota Komite Audit Perseroan sejak 25 November 2019. Memperoleh gelar Sarjana dari Unika Atmajaya, Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi pada tahun 2005. Memulai karir sebagai Administrasi di klinik pribadi (1997-2004), Surveyor di Bapenas kerjasama dengan Jepang (2000-2001), Accounting di PT Reka Desa (2004-2007), Accounting di PT Bradjamusti Citra Nusantara (2007-2016), Freelance Accounting & Finance di PT Garuda Mas Hasta Wijaya (2014-sekarang), Accounting di PT Cipta Astra Solusindo (2017-sekarang), Anggota Komite Audit di Perseroan (2019-sekarang).

Irma Sundari Sulaeman

Anggota / Member

Warga Negara Indonesia, 36 tahun, menjabat sebagai anggota Komite Audit Perseroan sejak 25 November 2019. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di STIE Kesatuan Bogor pada tahun 2009. Memulai karir sebagai Finance di PT Gapura Raya Utama (2007- 2011), Finance di PT Putra Sinar Selepa (2011-2017), Finance di PT Astindo Jaya Sakti (2017-2018), Finance di PT Bumame Utama Indonesia (2018-sekarang).

Tugas dan Tanggung Jawab

1. Memeriksa informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau regulator seperti laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lain yang terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Memeriksa kepatuhan terhadap peraturan yang berhubungan dengan aktivitas bisnis Perseroan;
3. Memberikan pendapat independen jika terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan mengenai jasa yang diberikan;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris tentang penunjukan Akuntan berdasarkan independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
5. Memeriksa audit yang dilakukan auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
6. Memeriksa pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan Direksi, jika Perseroan tidak memiliki Komite Pemantau Risiko;
7. Memeriksa pengaduan terkait proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
8. Memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait potensi benturan kepentingan; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Emiten atau Perseroan Publik.

Dasar Pembentukan

Komite Audit dibentuk berdasarkan POJK No. 55/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (POJK No. 55).

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Audit

Masa jabatan anggota Komite Audit yang berasal dari Dewan Komisaris tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris. Komite Audit hanya bisa diangkat kembali untuk 1 periode berikutnya.

Audit Committee Profile

Bonny Harry

Ketua / Chairman

His profile could be found in The Board of Commissioners profile.

Indonesian citizen, 42 years old. She has served as a member of the Company's Audit Committee since 25 November 2019. She obtained a Bachelor's degree from Unika Atmajaya, Faculty of Economics, Department of Accounting in 2005. Her work experience is as follow: Administration in a private clinic (1997-2004), Surveyor at Bapenas in collaboration with Japan (2000-2001), Accounting at PT Reka Desa (2004-2007), Accounting at PT Bradjamusti Citra Nusantara (2007-2016), Freelance Accounting & Finance at PT Garuda Mas Hasta Wijaya (2014-present), Accounting at PT Cipta Astra Solusindo (2017-present), Member of the Audit Committee in the company (2019-present).

Indonesian citizen, 36 years old. She has served as a member of the Company's Audit Committee since 25 November 2019. She obtained a Bachelor of Economics at STIE Kesatuan, Bogor in 2009. Her work experience is as follow: Finance at PT Gapura Raya Utama (2007-2011), Finance at PT Putra Sinar Selepa (2011-2017), Finance at PT Astindo Jaya Sakti (2017-2018), Finance at PT Bumame Utama Indonesia (2018-present).

Duties and Responsibilities

1. Examine financial information that will be issued by the Company to the public and/or regulators such as financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information;
2. Examine the compliance with regulations related to the Company's business activities;
3. Provide an independent opinion if there is a difference of opinion between the management and the accountant regarding the services provided;
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment, and remuneration for services;
5. Examine the audits conducted by the internal auditors and supervise the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of the internal auditors;
6. Examine the implementation of risk management by the Board of Directors, if the Company does not have a Risk Monitoring Committee;
7. Examine complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes;
8. Provide advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest; and
9. Maintain the confidentiality of documents, data and information of Issuers or Public Companies.

Basis of Establishment

The Audit Committee was established based on POJK No. 55/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Work Implementation of the Audit Committee (POJK No. 55).

Term of Office of Audit Committee Members

The term of office of members of the Audit Committee from the Board of Commissioners may not be longer than the term of office of the Board of Commissioners. The Audit Committee can only be reappointed for the next 1 period.

Independensi Komite Audit

Setiap anggota Komite Audit memenuhi kriteria independensi sebagai berikut:

1. Bukan anggota Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit dan non audit untuk Perseroan dalam 1 tahun terakhir.
2. Tidak memiliki saham Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung.
3. Tidak berafiliasi dengan Perseroan, Komisaris, Direksi dan pemegang saham pengendali.
4. Tidak memiliki hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan.

Piagam Komite Audit

Komite Audit memiliki Piagam Komite Audit yang menjadi pedoman dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. Di dalam Piagam Komite Audit tercantum hal-hal berikut: (a) Tugas dan Tanggung Jawab Komite, (b) Kewenangan Komite, (c) Rapat Komite dan (d) Organisasi Komite dan hal-hal lainnya. Piagam Komite Audit sesuai dengan POJK NO. 55/POJK.04/2015 tentang pembentukan dan pedoman pelaksanaan kerja Komite Audit.

Laporan Komite Audit Tahun 2021

Pada tahun 2021, Komite Audit Perseroan melaksanakan tugas dan tanggung jawab berikut ini:

1. Memeriksa informasi keuangan yang dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lain yang terkait informasi keuangan Perseroan;
2. Memeriksa kepatuhan Perseroan terhadap peraturan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan saran kepada Dewan Komisaris mengenai Kantor Akuntan Publik berdasarkan independensi dan ruang lingkup penugasan;
4. Memeriksa audit yang dilakukan Audit Internal dan pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Audit Internal;
5. Memeriksa pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan Direksi;
6. Memberikan saran kepada Dewan Komisaris tentang potensi benturan kepentingan; dan
7. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Pendidikan / Pelatihan 2021

Anggota Komite Audit tidak mengikuti pendidikan/pelatihan sepanjang tahun 2021.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran 2021

Komite Audit diwajibkan melaksanakan rapat 1 kali setiap 3 bulan. Komite Audit melaporkan tugasnya di dalam rapat sebanyak 4 kali sepanjang tahun 2021.

Independence of the Audit Committee

Each member of the Audit Committee meets the following independence criteria:

1. Not a member of a Public Accounting Firm that has provided audit and non-audit services for the Company in the last 1 year.
2. Does not own the Company's shares, either directly or indirectly.
3. Not affiliated with the Company, Commissioners, Directors and controlling shareholders.
4. Has no direct or indirect business relationship with the Company.

Audit Committee Charter

The Audit Committee has an Audit Committee Charter which serves as a guide in carrying out its duties and responsibilities. The Audit Committee Charter includes the following: (a) Duties and Responsibilities of the Committee, (b) Authority of the Committee, (c) Committee Meetings and (d) Committee Organization and other matters. The Audit Committee Charter is in accordance with POJK NO. 55/POJK.04/2015 concerning the establishment and guidelines for the implementation of the work of the Audit Committee.

Audit Committee Report for 2021

In 2021, the Company's Audit Committee carried out the following duties and responsibilities:

5. Examined financial information issued by the Company such as financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information;
6. Examined the Company's compliance with regulations related to the Company's activities;
7. Provided advice to the Board of Commissioners regarding the Public Accounting Firm based on its independence and scope of assignment;
8. Examined the audit conducted by the Internal Audit and the implementation of follow-up by the Board of Directors on the findings of the Internal Audit;
9. Examined the implementation of risk management by the Board of Directors;
10. Provided advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest; and
11. Maintained the confidentiality of the Company's documents, data and information.

Education / Training in 2021

Members of the Audit Committee did not attend education/training throughout 2021.

Meeting Frequency and Attendance in 2021

The Audit Committee is required to hold a meeting once every 3 months. The Audit Committee reported its duties in 4 meetings throughout 2021.

NAMA NAME	KEHADIRAN ATTENDANCE	PERSENTASE PERCENTAGE
Bonny Harry	4/4	100%
Margini Setianingsih	4/4	100%
Irma Sundari Sulaeman	4/4	100%

SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY

Sesuai dengan struktur organisasi Perseroan dan berdasarkan SK Direksi No.005/II/PAK/2021 sejak 3 Februari 2021, fungsi Sekretaris Perusahaan dijalankan oleh Petronella Maytea Lantio Simamora, di mana masa tugasnya adalah hingga jabatannya berakhir atau digantikan oleh personil lain.

Profil Sekretaris Perusahaan / Profile of Corporate Secretary

Petronella Maytea Lantio Simamora



In accordance with the Company's organizational structure and based on Director's Decree No.005/II/PAK/2021 since February 3, 2021, the function of the Corporate Secretary is carried out by Petronella Maytea Lantio Simamora. Her term of office expires up to the end of his tenure or when she is replaced by other personnel.

Warga Negara Indonesia, lahir di Bukittinggi pada tanggal 24 May 1990.

Beliau menyelesaikan studi S1 di Fakultas Hukum Universitas Parahyangan Bandung, kemudian beliau melanjutkan studi Program Hukum Ekonomi di Universitas Indonesia.

Beliau pernah bekerja sebagai Corporate Legal dan Secretary Analyst di PT Toyota Astra Financial Services pada tahun 2012-2013. Kemudian beliau bekerja sebagai Corporate Legal Officer di PT Energate Prima Indonesia tahun 2013 - 2018. Commercial Legal Assitant Manager dan Commercial Legal Junior Manager di PT Cowell Development Tbk pada Agustus 2018 sampai November 2020. Hingga menjabat sebagai Legal Manager dan Corporate Secretary sejak tahun 2020 hingga sekarang.

Indonesian Citizen, born in Bukittinggi, 24th May 1990.

She obtained a bachelors degree from Faculty of Law Parahyangan University in Bandung, then she continued her study in Economics Law at University of Indonesia.

She served as Corporate Legal and Secretary Analyst at PT Toyota Astra Financial Services in 2012-2013. Then she served as Corporate Legal Officer at PT Energate Prima Indonesia in 2013 - 2018. Commercial Legal Assistant Manager and Commercial Legal Junior Manager at PT Cowell Development Tbk from August 2018 to November 2020. Until serving as Legal Manager and Corporate Secretary from 2020 until now.

Tugas dan Tanggung Jawab

- Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan Pasar Modal;
- Memberikan saran kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk mematuhi peraturan Pasar Modal;
- Membantu Direksi dan Dewan Komisaris mengelola Perseroan yang meliputi;
 - Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan;
 - Penyampaian Laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan dengan tepat waktu;
 - Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
 - Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - Pelaksanaan program orientasi bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
- Sebagai penghubung atau contact person bagi Perseroan, Pemegang Saham, Otoritas Jasa Keuangan dan pemangku kepentingan lainnya.

Pendidikan / Pelatihan

Sekretaris Perusahaan tidak mengikuti pendidikan/pelatihan secara khusus selama tahun 2021.

Duties and Responsibilities

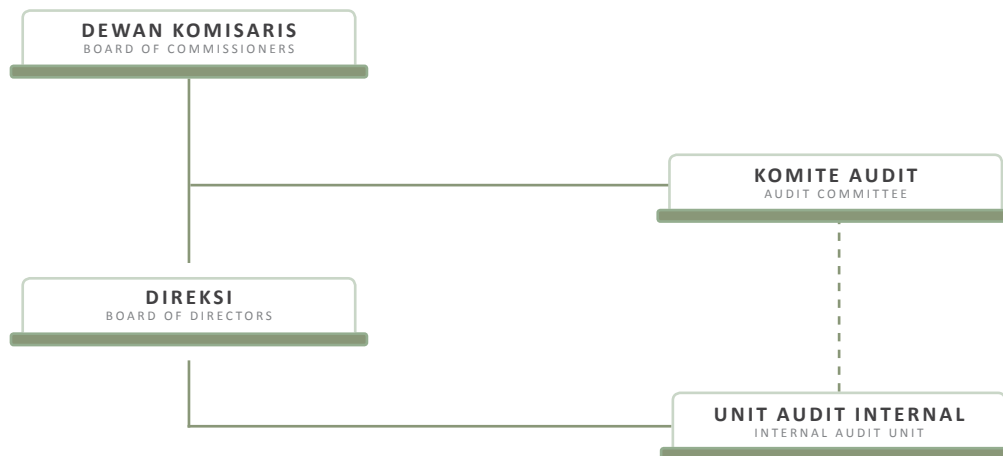
- Keep abreast with the development of the Capital Market, especially Capital Market regulations;
- Provide advice to the Board of Directors and the Board of Commissioners to comply with Capital Market regulations;
- Assist the Board of Directors and Board of Commissioners in managing the Company which includes;
 - Information disclosure to the public, including the availability of information on the Company's website;
 - Report submission to the Financial Services Authority in a timely manner;
 - Implementation and documentation of the GMS;
 - Organize and document meetings of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; and
 - Implementation of an orientation program for the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
- Act as a liaison or contact person for the Company, Shareholders, Financial Services Authority and other stakeholders.

Education / Training

The Corporate Secretary did not attend any special education/training in 2021.

UNIT AUDIT INTERNAL

INTERNAL AUDIT UNIT



Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Unit Audit Internal berada di bawah Presiden Direktur dan dapat berkomunikasi dengan Dewan Komisaris melalui Komite Audit.

Unit Audit Internal adalah unit yang menjalankan fungsi audit internal sesuai dengan POJK No. 56/2015. Unit Audit Internal dibentuk berdasarkan Surat Penunjukan Unit Internal PT Pakuan, Tbk. No. 026/PAK/II/2020 tentang Pengangkatan Internal Audit tertanggal 14 Februari 2020. Presiden Direktur, atas persetujuan Dewan Komisaris, mengangkat Martina Ulfah sebagai kepala Unit Audit Internal Perseroan.

Profil Unit Audit Internal

Martina Ulfah

Ketua / Head

Warga Negara Indonesia, 47 tahun. Beliau menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan sejak 25 November 2019. Beliau memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari STIE Trisakti pada tahun 1996. Beliau memulai karir sebagai Staf Administrasi di PT Karya Sentral Abadi (1997-1998), Staf Akuntansi di PT Ekspresindo Darma Selaras (1998-1999), Staf Akuntansi di PT Morelli Mitra Mandiri (2004-2018), Staf Akuntansi di PT Wisar Bogor Indonesia (2018-2019), Unit Audit Internal di Perseroan (2019-sekarang).

Tugas dan Tanggung Jawab

1. Menyusun rencana kerja audit tahunan termasuk anggaran dan sumber dayanya, dengan koordinasi dengan Komite Audit Perseroan;
2. Melakukan audit khusus atas permintaan manajemen;
3. Menggunakan analisis risiko untuk mengembangkan rencana audit;
4. Membantu Direksi dalam mengelola Perseroan dengan melakukan audit dan penilaian efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, SDM, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
5. Berpartisipasi sebagai penasehat dalam perancangan sistem;
6. Melaporkan harta Perseroan dan menjaganya dari kerusakan dan kehilangan;
7. Menilai mutu unit kerja Perseroan, dengan memberikan saran

Internal Audit Unit Structure and Position

The Internal Audit Unit is under the President Director and can communicate with the Board of Commissioners through the Audit Committee.

The Internal Audit Unit is a unit that carries out the internal audit function in accordance with POJK No. 56/2015. The Internal Audit Unit was formed based on the Appointment Letter for the Internal Unit of PT Pakuan, Tbk. No. 026/PAK/II/2020 concerning Appointment of Internal Audit dated February 14, 2020. The President Director, with the approval of the Board of Commissioners, appointed Martina Ulfah as Head of the Company's Internal Audit Unit.

Indonesian citizen, 47 years old. She has served as Head of the Company's Internal Audit Unit since November 25, 2019. She obtained a Bachelor of Economics Degree from STIE Trisakti in 1996. She started her career as Administrative Staff at PT Karya Sentral Abadi (1997-1998), Accounting Staff at PT Expressindo Darma Selaras (1998-1999), Accounting Staff at PT Morelli Mitra Mandiri (2004-2018), Accounting Staff at PT Wisar Bogor Indonesia (2018-2019), Internal Audit Unit at the Company (2019-present).

Duties and Responsibilities

1. Prepare an annual audit work plan including its budget and resources, in coordination with the Company's Audit Committee;
2. Conduct special audits at the request of management;
3. Use risk analysis to develop an audit plan;
4. Assist the Board of Directors in managing the Company by conducting audits and assessing efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, HR, marketing, information technology and other activities;
5. Participate as advisor in system design;
6. Report the Company's assets and protect them from damage and loss;
7. Assess the quality of the Company's work units, by providing

dan informasi yang objektif pada kegiatan yang diaudit di semua tingkatan manajemen;

8. Melaksanakan audit operasional untuk memastikan bahwa kebijakan, rencana dan SOP Perseroan sejalan dengan hukum yang berlaku;
9. Menyerahkan Laporan Audit kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris dan menjelaskan temuan signifikan dalam laporan tersebut; dan
10. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang disarankan.

Sebagai divisi independen, Audit Internal berada di bawah Presiden Direktur dan dapat berkomunikasi dengan Dewan Komisaris dan Komite Audit. Pengangkatan, penggantian, atau pemberhentian Audit Internal menjadi otoritas Presiden Direktur, dengan persetujuan Dewan Komisaris, dan harus dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan.

Pendidikan / Pelatihan

Unit Audit Internal tidak mengikuti pendidikan/pelatihan secara khusus selama tahun 2021.

Piagam Audit Internal

Audit Internal berpedoman pada Piagam Audit Internal yang berisikan tujuan, kedudukan, wewenang, tanggung jawab dan ruang lingkup pekerjaan audit internal dalam menjalankan fungsi dan tugasnya. Hal ini sejalan dengan POJK No.56/POJK.04/2015.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal di Tahun 2021

Unit Audit Internal selalu berupaya merealisasikan pertumbuhan yang berkesinambungan melalui pengendalian internal di seluruh aspek operasional Perseroan. Pada tahun 2021, sebagai perwujudan tanggung jawab pelaksanaan tugasnya, Unit Audit Internal memastikan bahwa kegiatan bisnis Perseroan selaras dengan prinsip GCG. Unit Audit Internal juga telah berhasil menyusun kajian yang selaras dengan keadaan dan tantangan yang dihadapi Perseroan.

Sistem Pengendalian Internal

Kebijakan dan prosedur yang jelas sangat penting keberadaannya dalam sistem pengendalian internal untuk mengawasi kegiatan operasional dan mengamankan harta Perseroan. Sistem pengendalian internal juga diharapkan dapat secara mengurangi risiko yang timbul. Namun demikian, Perseroan menyadari bahwa penerapan sistem pengendalian internal tidak serta merta menghilangkan risiko penyelewengan maupun risiko lainnya secara keseluruhan. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk meningkatkan kinerja sistem pengendalian internal secara berkelanjutan

Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Sepanjang pelaksanaannya pada tahun 2021, sistem pengendalian internal mampu mendukung penerapan GCG yang efektif dan efisien. Ke depannya, Perseroan secara rutin akan mengkaji dan terus meningkatkan efektivitas sistem pengendalian internal.

advice and objective information on audited activities at all levels of management;

8. Carry out operational audits to ensure that the Company's policies, plans and SOPs are in line with applicable laws;
9. Submit the Audit Report to the President Director and the Board of Commissioners and explain the significant findings in the report; and
10. Monitor, analyze and report on the implementation of the recommended follow-up improvements.

As an independent division, Internal Audit is under the President Director and can communicate with the Board of Commissioners and the Audit Committee. Appointment, replacement, or dismissal of Internal Audit becomes the authority of the President Director, with the approval of the Board of Commissioners, and must be reported to the Financial Services Authority.

Education / Training

The Internal Audit Unit did not attend any special education/training during 2021.

Internal Audit Charter

Internal Audit is guided by the Internal Audit Charter which contains the objectives, position, authority, responsibility and scope of work of internal audit in carrying out its functions and duties. This is in line with POJK No.56/POJK.04/2015.

Implementation of Internal Audit Unit Duties in 2020

The Internal Audit Unit always strives to realize sustainable growth through internal control in all aspects of the Company's operations. In 2021, as a manifestation of the responsibility for carrying out its duties, the Internal Audit Unit ensured that the Company's business activities were in line with GCG principles. The Internal Audit Unit also succeeded in compiling studies that are in line with the conditions and challenges faced by the Company.

Internal Control System

Clear policies and procedures are very important in the internal control system to oversee operational activities and secure the Company's assets. The internal control system is also expected to reduce the risks that arise. However, the Company realizes that the implementation of the internal control system does not necessarily eliminate the risk of fraud or other risks as a whole. Therefore, the Company is committed to continuously improving the performance of the internal control system

Effectiveness of the Internal Control System

Throughout its implementation in 2021, the internal control system was able to support effective and efficient GCG implementation. In the future, the Company will regularly review and continue to improve the effectiveness of the internal control system.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO

RISK MANAGEMENT SYSTEM

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Grup dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu risiko tingkat suku bunga) dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan risk appetite Grup. Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi, yang dibantu oleh Komite Manajemen Risiko Keuangan (Komite MRK). Komite MRK terdiri atas Finance Controller dan Manajer Operasional yang mewakili setiap entitas anak, dan dipimpin oleh Direktur Keuangan. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga, dan risiko likuiditas.

Grup menggunakan berbagai metode untuk mengukur risiko yang dihadapinya. Metode ini meliputi analisis sensitivitas untuk risiko tingkat suku bunga, nilai tukar dan risiko harga lainnya dan analisis umur piutang untuk risiko kredit.

Sementara itu, Komite bertugas membantu Dewan Direksi dalam melaksanakan tanggung jawabnya untuk memastikan bahwa manajemen risiko telah dilaksanakan sesuai dengan prinsip yang telah ditetapkan.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa pihak ketiga tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Grup dihadapkan pada risiko kredit dari kegiatan operasi dan dari aktivitas pendanaan, termasuk deposito pada bank, transaksi valuta asing dan instrumen keuangan lainnya.

Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga.

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar berhubungan dengan pinjaman jangka pendek dan panjang dari Grup yang dikenakan suku bunga mengambang.

Rasio Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Grup tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (cash-in) dan kas keluar (cash-out) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

Manajemen Permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

In its daily business activities, the Group is exposed to various risks. The main risks faced by the Group arising from financial instruments are credit risk, market risk (i.e. interest rate risk) and liquidity risk. The main function of the Group's risk management is to identify all key risks, measure these risks and manage the risk position in accordance with the policies and risk appetite of the Group. The Group regularly reviews its risk management policies and systems to adapt to changes in markets, products and best market practices.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors, who is assisted by the Financial Risk Management Committee (MRK Committee). The MRK Committee consists of the Finance Controller and Operations Manager who represents each subsidiary, and is chaired by the Director of Finance. The Board of Directors is in charge of determining the basic principles of the Group's risk management policies as a whole as well as policies in certain areas such as credit risk, foreign currency risk, interest rate risk, and liquidity risk.

The Group uses various methods to measure the risks it faces. This method includes sensitivity analysis for interest rate risk, exchange rate risk and other price risk and receivable age analysis for credit risk.

Meanwhile, the Committee is tasked with assisting the Board of Directors in carrying out its responsibilities to ensure that risk management has been implemented in accordance with established principles.

Credit Risk

Credit risk is the risk that a third party will not fulfill its obligations under a financial instrument or customer contract, resulting in a financial loss. The Group is exposed to credit risk from operating activities and from financing activities, including deposits in banks, foreign exchange transactions and other financial instruments.

Market Risk

Market risk is the risk that the fair value of the future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market prices. The Group is exposed to market risk, particularly interest rate risk.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. The effect of the risk of changes in market interest rates relates to short and long term loans from the Group which bear floating interest rates.

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group will not be able to meet its obligations when they fall due. Management evaluates and closely monitors cash inflows (cash-in) and cash outflows (cash-outs) to ensure the availability of funds to meet the payment needs of maturing liabilities. In general, the need for funds to pay off short-term and long-term liabilities that are due is obtained from sales to customers.

Capital Management

The main objective of the Group's capital management is to ensure the maintenance of a high credit rating and healthy capital ratios to support the business and maximize shareholder returns. The Group's

Manajemen Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat memilih menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

Kebijakan Grup adalah untuk menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka untuk mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar.

management manages the capital structure and makes adjustments, based on changes in economic conditions. In order to maintain and adjust the capital structure, the Group may choose to adjust dividend payments to shareholders. No changes were made in objectives, policies, or processes during the period presented.

The Group's policy is to maintain a healthy capital ratio in order to secure financing at a reasonable cost.

PERKARA PENTING

LITIGATION

Pada tahun 2021, tidak ada perkara atau gugatan perdata maupun pidana yang melibatkan Perseroan, Direksi maupun Dewan Komisaris Perseroan yang secara material dapat mempengaruhi kondisi keuangan Perseroan.

In 2021, there were no civil or criminal cases or lawsuits involving the Company, the Board of Directors or the Board of Commissioners of the Company that could materially affect the Company's financial condition.

SANKSI ADMINISTRATIF

ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Sepanjang tahun 2021, tidak ada sanksi administratif yang diberikan Otoritas Jasa Keuangan kepada Perseroan.

Throughout 2021, there were no administrative sanctions given by the Financial Services Authority to the Company

KEWAJIBAN MEMILIKI KEBIJAKAN MENGENAI INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM

OBLIGATION IN OWNING A POLICY ON THE SHARES OWNERSHIP INFORMATION

Anggota Direksi dan Dewan Komisaris harus membuka informasi tentang kepemilikan saham dan setiap perubahan kepemilikan saham Perseroan paling lambat 3 hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau perubahan kepemilikan tersebut.

Members of the Board of Directors and Board of Commissioners must disclose information about share ownership and any changes in the Company's share ownership no later than 3 working days after the ownership or change in ownership occurs

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH PEGAWAI DAN DIREKSI

SHARES OWNERSHIP PROGRAM

Pada tahun 2021, belum ada kajian tentang program kepemilikan saham oleh pegawai dan Direksi.

In 2021, there was no study on the share ownership program by employees and the Board of Directors

BUDAYA PERUSAHAAN

CORPORATE CULTURE

Perseroan tidak secara khusus memiliki Budaya Perusahaan. Namun, nilai-nilai Perseroan dan Kode Etik Perseroan telah mencakup dan mengatur etika bisnis dan komunikasi di dalam lingkungan Perseroan.

The Company does not specifically have a Corporate Culture. However, the Company's values and the Company's Code of Ethics cover and regulate business ethics and communication within the Company

KODE ETIK PERUSAHAAN

CODE OF CONDUCTS

Perseroan memiliki Kode Etik yang diharapkan dapat meningkatkan kepercayaan pemegang saham kepada Perseroan. Di dalam Kode Etik tersebut terkandung upaya untuk membangun nilai-nilai kepercayaan, profesionalisme, dan integritas; meningkatkan perilaku disiplin, bertanggung jawab, cepat tanggap, berinisiatif, ahli di bidangnya, mampu bekerjasama, peka, peduli untuk kebaikan, dan tidak menyalahgunakan jabatan.

Di bawah ini adalah poin-poin pokok Kode Etik Perseroan:

1. Menaati Peraturan Internal PT Pakuan Tbk., Peraturan Pasar Modal, Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan lain yang berlaku.
2. Menolak suap dan korupsi.
3. Menghindari kompromi karena hadiah dan hiburan.
4. Bicara yang jujur.
5. Mencegah Pencucian Uang dan Fraud.
6. Menghindari Konflik Kepentingan.
7. Tidak melakukan transaksi orang dalam.
8. Tidak melakukan mis-sell atau misrepresent Produk dan Jasa PT Pakuan Tbk.
9. Cepat tanggap dalam menangani laporan dan keluhan pelanggan.
10. Menjaga dan melindungi rahasia informasi dan data.
11. Memperlakukan karyawan secara adil.
12. Terbuka dan Jujur kepada regulator.
13. Bersikap dan berperilaku yang baik.
14. Menggunakan fasilitas PT Pakuan Tbk. dengan bertanggung jawab.
15. Kebebasan Berpolitik.

Sosialisasi Kode Etik Perseroan disampaikan kepada seluruh jajaran Perseroan yang terdiri dari Dewan Komisaris, Direksi, serta seluruh karyawan Perseroan melalui:

1. Email administrator yang dikirimkan kepada semua karyawan.
2. Pada saat penandatanganan surat perjanjian kerja yang dilakukan antara karyawan dengan manajemen Perseroan.
3. Pembuatan buku panduan.

Sebagai upaya penerapan Kode Etik, Perseroan membuat mekanisme pelaporan yang bisa digunakan karyawan untuk melaporkan dugaan pelanggaran kode etik kepada atasan. Dugaan pelanggaran tersebut akan ditindak lanjuti jika disertai dengan data dan/atau bukti-bukti yang memadai. Sanksi akan diberikan kepada setiap pelanggaran kode etik berdasarkan peraturan yang berlaku. Kode Etik Perseroan berlaku bagi seluruh jajaran staf, anggota Direksi hingga anggota Dewan Komisaris Perseroan.

The Company has a Code of Ethics which is expected to increase shareholder confidence in the Company. The Code of Ethics contains efforts to build the values of trust, professionalism, and integrity; improve disciplined behavior, be responsible, responsive, take initiative, are experts in their fields, able to cooperate, sensitive, care for the good, and do not abuse their position:

Below are the main points of the Company's Code of Ethics:

1. Comply with the Internal Regulations of PT Pakuan Tbk., Capital Market Regulations, Financial Services Authority and other applicable regulations.
2. Say no to bribery and corruption.
3. Avoid compromise over gifts and entertainment.
4. Speak the truth.
5. Prevent Money Laundering and Fraud.
6. Avoid Conflicts of Interest.
7. No insider transactions.
8. Do not mis-sell or misrepresent PT Pakuan Tbk's Products and Services.
9. Quick response in handling customer reports and complaints.
10. Maintain and protect the confidentiality of information and data.
11. Treat employees fairly.
12. Be open and honest with regulators.
13. Behave well.
14. Use the facilities of PT Pakuan Tbk. responsibly.
15. Political Freedom.

The dissemination of the Company's Code of Ethics is conveyed to all levels of the Company consisting of the Board of Commissioners, Directors, and all employees of the Company through:

1. Administrator email sent to all employees.
2. At the time of signing the work agreement between the employee and the management of the Company.
3. The making a manual.

As an effort to implement the Code of Ethics, the Company has created a reporting mechanism that can be used by employees to report suspected violations of the code of ethics to their superiors. The alleged violation will be followed up if it is accompanied by adequate data and/or evidence. Sanctions will be given for every violation of the code of ethics based on applicable regulations. The Company's Code of Ethics applies to all levels of staff, from members of the Board of Directors to members of the Company's Board of Commissioners.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Setiap karyawan yang mengetahui adanya pelanggaran terhadap Kode Etik dan Perilaku, diwajibkan menyampaikan informasi tersebut dengan cara memberikan laporan yang disertai bukti-bukti kepada atasan ataupun Satuan kerja yang ditunjuk. Prosedur Whistleblowing System adalah sebagai berikut:

1. Karyawan berhak melaporkan pelanggaran dan mendiskusikannya dengan atasan maupun Satuan Kerja yang telah ditentukan.
2. Perseroan wajib merahasiakan identitas pelapor dan isi laporan, serta melindungi pelapor dan pihak yang membantu melindungi proses penyelidikan dari kemungkinan aksi pembalasan oleh pihak lain.
3. Perlindungan yang diberikan oleh Perseroan meliputi perlindungan hukum jika diperlukan.
4. Perseroan akan menindaklanjuti setiap pelaporan pelanggaran yang disertai dengan bukti awal yang mencukupi.
5. Karyawan yang terbukti melakukan pelanggaran berhak memberikan penjelasan dan melakukan pembelaan atas pelanggaran yang dituduhkan kepadanya sebelum diberikan hukuman sesuai dengan kebijakan Perseroan.
6. Penjatuhan hukuman dilaksanakan oleh Direksi dengan mempertimbangkan saran dari Kepala Pengawasan Internal (sebagai koordinator investigasi) dan atasan langsung karyawan.

Perlindungan Bagi Pelapor

Perseroan memberikan jaminan perlindungan kepada setiap pelapor dengan merahasiakan identitas pelapor (nama, alamat, nomor telepon, email dan unit kerja). Selain itu, pelapor diperbolehkan untuk tidak mencantumkan identitasnya (anonim).

Penanganan dan Pihak Pengelola Pengaduan

Unit Audit Internal memiliki tugas untuk mengelola pengaduan yang diterima oleh Perseroan, baik secara langsung maupun melalui email, yang selanjutnya ditindaklanjuti dan jika diperlukan akan diinvestigasi lebih lanjut.

Hasil Laporan Pengaduan Pelanggaran 2021

Pada tahun 2021 tercatat penanganan pelanggaran sebanyak 3.128, berikut adalah uraian tersebut:

Penanganan pelanggan 2021	: 3128
Media Whatsapp & Telepon	: 354
Media Direct	: 2774

Every employee who is aware of a violation of the Code of Ethics and Conduct is required to submit this information by providing a report accompanied by evidence to the supervisor or the designated work unit. The Whistleblowing System procedure is as follows:

1. Employees have the right to report violations and discuss them with their superiors or designated work units.
2. The Company is obliged to keep the identity of the reporter and the contents of the report confidential, as well as protect the reporter and those who help protect the investigation process from possible retaliation by other parties.
3. The protection provided by the Company includes legal protection if necessary.
4. The Company will follow up on each violation report accompanied by sufficient initial evidence.
5. Employees who are proven to have committed violations have the right to provide explanations and defend the alleged violations before being given punishment in accordance with Company policy.
6. Sentencing is carried out by the Board of Directors by considering suggestions from the Head of Internal Control (as the investigation coordinator) and the employee's direct supervisor.

Protection for Whistleblowers

The Company guarantees protection for each reporter by keeping the identity of the reporter confidential (name, address, telephone number, email and work unit). In addition, the reporter is allowed not to include his identity (anonymous).

Complaint Handling and Management

The Internal Audit Unit has the task of managing complaints received by the Company, either directly or via email, which will then be followed up and if necessary will be further investigated.

Results of the 2021 Violation Complaints Report

In 2021 there were 3,128 customer handling records, the following is the description:

Customer handling 2021	: 3128
Media : Whatsapp & Phone	: 354
Media Direct	: 2774

PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA

GOOD CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPALS & RECOMENDATION

HUBUNGAN PERUSAHAAN DENGAN PEMEGANG SAHAM DALAM MENJAMIN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM.

THE RELATIONSHIPS BETWEEN THE COMPANY WITH SHAREHOLDERS IN ENSURING THE RIGHTS OF SHAREHOLDERS.

Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
Increased the Value of Shareholders General Meeting (SGM) Implementation

Rekomendasi / Recommendation	Kepatuhan / Compliance
Perusahaan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. The Company had methods or technical procedures for poll (voting), either open or closed that promoted the independence and the interests of shareholders.	✓

Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan dengan Pemegang Saham atau Investor
Improved the Quality of Company Communications with Shareholders or investors

Rekomendasi / Recommendation	Kepatuhan / Compliance
Perusahaan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Company had methods or a policy of communication with shareholders or investors.	✓
Perusahaan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. The Company revealed its communication policy with shareholders or investors in website.	✓
Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company should be present at the Annual GMS.	✓
Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Minutes of meeting of the GMS were available in the website of the Company for at least one (1) year.	✓

FUNGSI DAN PERAN DEWAN KOMISARIS

THE FUNCTIONS AND ROLES OF THE BOC

Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris.
Strengthened the Membership and compositions of the Board of Commissioners.

Rekomendasi / Recommendation	Kepatuhan / Compliance
Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan. Determined the number of members of the Board of Commissioners considered the condition of the Company.	✓
Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Commissioners with the consideration to the diversity of skills, knowledge and experience required.	✓

Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris
Improved the Quality of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

Rekomendasi / Recommendation	Kepatuhan / Compliance
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. BOC policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners.	✓
Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners, disclosed through the Annual Report of the Company.	✓
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. BOC had a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners when involved in financial crimes.	✓
Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. BOC or committee that ran the Nomination and Remuneration function developed succession policies in the process of Directors members Nomination.	✓

FUNGSI DAN PERAN DIREKSI

FUNCTIONS AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS

Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi

Strengthened Membership and composition of the Board of Directors

Rekomendasi / Recommendation	Kepatuhan / Compliance
Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. Determined the number of Board of Directors members considering the condition of the Company and effectiveness in decision making.	✓
Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Directors members regarding the diversity of skills, knowledge and experience required.	✓
Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors were in charge in accounting or financial expertise and / or knowledge in the field of accounting.	✓

Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Improved the Quality of Duties and Responsibilities of Directors

Rekomendasi / Recommendation	Kepatuhan / Compliance
Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Company had a communication policy with shareholders or investors.	✓
Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Directors expressed through the annual report of the Company.	✓
Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Directors had policies related to the resignation of the Board of Directors members if they were involved in financial crimes.	✓

PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN

PARTICIPATION OF STAKEHOLDERS

Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan

Increased Aspects of Corporate Governance through Stakeholder Participation

Rekomendasi / Recommendation	Kepatuhan / Compliance
Perusahaan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. The Company had a policy to prevent insider trading.	✓
Perusahaan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. The Company had a policy of anti-corruption and anti-fraud.	✓
Perusahaan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Company had a policy of selection and upgrades supplier or vendor.	✓
Perusahaan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Company had a policy on the fulfillment of the rights of creditors.	✓
Perusahaan memiliki kebijakan sistem whistleblowing. The Company had a policy of whistleblowing systems.	✓
Perusahaan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Company had a policy of long-term incentives for directors and employees.	✓

KETERBUKAAN INFORMASI
INFORMATION DISCLOSURE

Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi.
Improved the Implementation of Information Disclosure.

Rekomendasi / Recommendation	Kepatuhan / Compliance
Perusahaan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. The Company utilized the use of information technology more widely besides Website as a media openness of The Company.	✓
Laporan Tahunan Perusahaan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali. Annual Report had disclosed the ultimate beneficiary owners in the ownership of Company shares at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the Company's ownership through the main shareholder and controller.	✓

Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris
Improved the Quality of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

Rekomendasi / Recommendation	Kepatuhan / Compliance
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. BOC policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners.	✓
Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners, disclosed through the Annual Report of the Company.	✓
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. BOC had a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners when involved in financial crimes.	✓
Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. BOC or committee that ran the Nomination and Remuneration function developed succession policies in the process of Directors members Nomination.	✓

FUNGSI DAN PERAN DIREKSI
FUNCTIONS AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS

Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi
Strengthened Membership and composition of the Board of Directors

Rekomendasi / Recommendation	Kepatuhan / Compliance
Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. Determined the number of Board of Directors members considering the condition of the Company and effectiveness in decision making.	✓
Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Directors members regarding the diversity of skills, knowledge and experience required.	✓
Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors were in charge in accounting or financial expertise and / or knowledge in the field of accounting.	✓

Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi
Improved the Quality of Duties and Responsibilities of Directors

Rekomendasi / Recommendation	Kepatuhan / Compliance
Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Company had a communication policy with shareholders or investors.	✓
Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Directors expressed through the annual report of the Company.	✓
Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Directors had policies related to the resignation of the Board of Directors members if they were involved in financial crimes.	✓

PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN
PARTICIPATION OF STAKEHOLDERS

Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan
Increased Aspects of Corporate Governance through Stakeholder Participation

Rekomendasi / Recommendation	Kepatuhan / Compliance
Perusahaan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. The Company had a policy to prevent insider trading.	✓
Perusahaan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. The Company had a policy of anti-corruption and anti-fraud.	✓
Perusahaan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Company had a policy of selection and upgrades supplier or vendor.	✓
Perusahaan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditor. The Company had a policy on the fulfillment of the rights of creditors.	✓
Perusahaan memiliki kebijakan sistem whistleblowing. The Company had a policy of whistleblowing systems.	✓
Perusahaan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Company had a policy of long-term incentives for directors and employees.	✓

KETERBUKAAN INFORMASI
INFORMATION DISCLOSURE

Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi
Improved the Implementation of Information Disclosure

Rekomendasi / Recommendation	Kepatuhan / Compliance
Perusahaan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. The Company utilized the use of information technology more widely besides Website as a media openness of The Company.	✓
Laporan Tahunan Perusahaan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali. Annual Report had disclosed the ultimate beneficiary owners in the ownership of Company shares at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the Company's ownership through the main shareholder and controller.	✓



TANGGUNG JAWAB SOSIAL
PERUSAHAAN
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY





Tanggung jawab sosial merupakan komitmen Perseroan untuk ikut serta dalam pembangunan ekonomi berkelanjutan yang dapat meningkatkan kualitas kehidupan dan lingkungan bagi masyarakat setempat dan masyarakat pada umumnya. Perseroan konsisten melakukan kegiatan dan program yang berhubungan dengan aspek lingkungan hidup, ketenagakerjaan, sosial kemasyarakatan dan tanggung jawab barang dan jasa.

Aspek Lingkungan Hidup

Aspek lingkungan hidup menjadi salah satu fokus utama Perseroan demi menjaga stabilitas lingkungan dan kelangsungan hidup, Perseroan selalu memperhatikan dan melakukan kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan pemeliharaan ruang hijau, sistem pengaturan udara di dalam gedung, dan daur ulang limbah dan sampah.

Aspek Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan

Dalam aspek tanggung jawab sosial kemasyarakatan, Perseroan berpendapat bahwa masyarakat merupakan pondasi penting terhadap perkembangan Perseroan. Maka dari itu, peran serta masyarakat merupakan hal yang tidak dapat terpisahkan oleh Perseroan. Dengan itu, dalam berbagai kegiatan CSR yang berkaitan dengan sosial budaya masyarakat, Perseroan memberikan perhatian yang sangat besar terhadap pengembangan sosial kemasyarakatan. Pelaksanaan pengembangan sosial kemasyarakatan, Perseroan memberikan program-program yang bersifat memberdayakan dan memberikan manfaat bagi masyarakat di lingkungan Perseroan berkegiatan. Terutama para pelaku usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM) serta masyarakat yang masuk dalam kategori ekonomi menengah kebawah.

Aspek Tanggung Jawab Barang dan Jasa

Keperentingan konsumen dan kepuasan konsumen merupakan kewajiban Perseroan untuk senantiasa menjaga. Maka dari itu, Perseroan berkomitmen untuk melakukan peningkatan kualitas pelayanan dan selalu melakukan evaluasi agar komitmen tersebut bisa tercapai. Dengan itu, Perseroan senantiasa menjaga reputasi dengan mengokohkan komitmen untuk kesempurnaan pelayanan. Untuk meningkatkan kepercayaan serta memperoleh masukan atas kualitas pelayanan serta

Corporate Social Responsibility is the Company's commitment to participate in sustainable economic development that can improve the quality of life and the environment for the local community and society in general. The Company consistently carries out activities and programs related to aspects of the environment, employment, social community and responsibility for goods and services.

Environmental Aspect

The environmental aspect is one of the main focuses of the Company in order to maintain environmental stability and survival, the Company always pays attention to and carries out activities related to green space maintenance, indoor air control systems, and waste and waste recycling.

Aspects of Social and Community Development

In the aspect of social responsibility, the Company believes that the community is an important foundation for the development of the Company. Therefore, community participation is an integral part of the Company. Therefore, in various CSR activities related to the social culture of the community, the Company pays great attention to social development. In implementing social development, the Company provides programs that are empowering and provide benefits to the community in which the Company operates. Especially micro, small and medium enterprises (MSMEs) and people who fall into the lower middle economic category.

Aspects of Responsibility for Goods and Services

The interests of consumers and customer satisfaction are the Company's obligation to always maintain. Therefore, the Company is committed to improving service quality and always evaluating so that this commitment can be achieved. With that, the Company always maintains its reputation by strengthening its commitment to service excellence. To increase trust and obtain input on service quality and respond



menanggapi beberapa keluhan dari beberapa pelanggan, Perseroan mencoba untuk selalu menanggapi beberapa masukan dan keluhan dari pelanggan serta terus menjaga hubungan baik dengan pelanggan agar dapat menjaga dan meningkatkan kinerja Perseroan secara maksimal.

Perseroan menyediakan barang dan jasa yang berkualitas tinggi demi kepuasan pengguna jasa, juga pada setiap pelaksanaan operasional. Survei kepuasan pelanggan juga dilaksanakan secara berkala demi meningkatkan kinerja dan memastikan peningkatan terhadap tingkat kepuasan pelanggan. Selain itu, Perseroan juga menjamin perlindungan hukum untuk pelanggan, yang tertuang dalam perjanjian dan kontrak yang ditandatangani berkaitan dengan transaksi yang dilakukan. Ini bertujuan agar semua pihak yang terlibat mendapatkan kepastian hukum dalam perjanjian tersebut.

Aspek Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja

Aspek ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja merupakan pondasi utama yang harus tetap terjaga bagi Perseroan. Maka dari itu, Perseroan berkomitmen untuk selalu memberikan hal-hal yang positif dan menunjang sumber daya manusia tersebut memiliki fasilitas-fasilitas dan hak-hak mereka yang berkualitas baik dan memadai. Prosedur keselamatan kerja, merupakan komitmen Perseroan untuk menyediakan sarana dan fasilitas keselamatan kerja yang terpelihara. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa menerapkan prosedur keselamatan di lapangan serta melakukan pengawasan sehingga Perseroan berhasil mencatatkan tingkat kecelakaan kerja yang tergolong rendah. Perseroan mengadakan dan mengikutsertakan karyawan dalam berbagai program pelatihan yang bertujuan untuk mengembangkan kompetensi dan kualitas karyawannya. Oleh karena itu, diharapkan manajemen sumber daya manusia dapat memiliki kompetensi yang unggul. Dalam keadaan pandemi COVID-19 Perseroan menjalankan kegiatan usaha dengan menerapkan protokol kesehatan yang ketat seperti menjaga jarak, menggunakan masker, mencuci tangan dan melakukan PCR test dan Swab antigen test secara rutin agar lingkungan kerja dalam kondisi aman, nyaman dan terhindar dari virus COVID-19.

to several complaints from several customers, the Company tries to always respond to some inputs and complaints from customers and continues to maintain good relations with customers in order to maintain and improve the Company's performance to the maximum.

The Company provides high quality goods and services for the satisfaction of service users, as well as in every operational implementation. Customer satisfaction surveys are also carried out regularly to improve performance and ensure an increase in customer satisfaction levels. In addition, the Company also guarantees legal protection for customers, which is stated in the signed agreements and contracts relating to the transactions carried out. This is intended so that all parties involved get legal certainty in the agreement.

Aspects of Labor Practices, Occupational Health and Safety

Aspects of labor practices, occupational health and safety are the main foundations that must be maintained for the Company. Therefore, the Company is committed to always providing positive things and supporting these human resources to have good quality and adequate facilities and their rights. Work safety procedures are the Company's commitment to provide work safety facilities and equipment that are maintained. Therefore, the Company always implements safety procedures in the field and conducts supervision so that the Company manages to record a relatively low level of work accidents. The Company organizes and engages employees in various training programs aimed at developing the competence and quality of its employees. Therefore, it is expected that human resource management can have superior competence. In the COVID-19 pandemic situation, the Company carries out business activities by implementing strict health protocols such as maintaining distance, wearing masks, washing hands and conducting PCR tests and Swab antigen tests regularly so that the work environment is safe, comfortable and protected from the COVID-19 virus.

PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2021

STATEMENT OF BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS
RESPONSIBILITY FOR THE 2021 ANNUAL REPORT

Kami menyatakan bahwa semua informasi yang terdapat dalam Laporan Tahunan PT Pakuan Tbk tahun 2021 telah dibuat dengan lengkap serta bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Depok, Mei 2022

We hereby state that all of the contained information herein has been fully disclosed in this 2021 Annual Report of PT Pakuan Tbk and that we are fully responsible for the accountability of the content.

The declaration has been made truthfully.

Depok, May 2022

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS



YOSHIHIRO KOBİ
KOMISARIS UTAMA
PRESIDENT COMMISSIONER



JOHAN YUDHYA SANTOSA
WAKIL KOMISARIS UTAMA
VICE PRESIDENT COMMISSIONER



BONNY HARRY
KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER

DIREKSI BOARD OF DIRECTORS



ERICK WIHARDJA
DIREKTUR UTAMA
PRESIDENT DIRECTOR



ADITYA WISNU WARDHANA
WAKIL DIREKTUR UTAMA
VICE PRESIDENT DIRECTOR



DENNY
DIREKTUR
DIRECTOR

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

DAFTAR ISI

	Halaman
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Auditor Independen	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-3
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4-5
Laporan Perubahan Ekuitas - Neto Konsolidasian	6
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8-71

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
TANGGAL 31 DESEMBER 2021
SERTA TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: Erick Wihardja
Alamat kantor	: PT Pakuan Tbk Jl. Raya Muchtar Sawangan RT 002 / RW 007, Kel. Sawangan, Kec. Sawangan, Kota Depok 16517
Alamat domisili	: Graha Sunter Pratama Blok Q No. 9 RT 017/RW 002 Sunter Agung, Tanjung Priok
Jabatan	: Direktur Utama
Nama	: Aditya Wisnu Wardhana
Alamat kantor	: PT Pakuan Tbk Jl. Raya Muchtar Sawangan RT 002 / RW 007, Kel. Sawangan, Kec. Sawangan, Kota Depok 16517
Alamat domisili	: Villa Delima G-11 RT 014/ RW 003 Lebak Bulus, Cilandak
Jabatan	: Wakil Direktur Utama

menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Atas nama dan mewakili Direksi

Jakarta, 28 April 2022



Erick Wihardja
Direktur Utama

Aditya Wisnu Wardhana
Wakil Direktur Utama

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00640/2.1051/AU.1/03/0929-1/1/IV/2022

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi
PT PAKUAN Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pakuan Tbk terlampir yang terdiri atas laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas - neto, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi yang signifikan dan informasi penjelasan yang lain.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

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

Tanggung jawab auditor

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

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Pakuan Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan, dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia.

Penekanan Suatu Hal

Tanpa memodifikasi pendapat kami, kami mengarahkan perhatian pada Catatan 37 atas laporan keuangan konsolidasian yang mengungkapkan bahwa PT Pakuan Tbk mengalami rugi operasi dan rugi komprehensif berulang yang mengakibatkan terjadinya defisit untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Selain itu, liabilitas lancar PT Pakuan Tbk dan entitas anaknya melebihi aset lancarnya pada tanggal 31 Desember 2021. Rencana manajemen untuk mengatasi kondisi tersebut juga telah diungkapkan pada Catatan 37 atas laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup penyesuaian yang berasal dari kondisi tersebut.

KOSASIH, NURDIYAMAN, MULYADI, TJAHJO & REKAN
Drs. Emanuel Handojo Pranadjaja, CA, CPA
Nomor Registrasi Akuntan Publik AP.0929

28 April 2022



00640

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 DESEMBER 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	2021*)	2020
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2f,2h,5,34	53.718.971.339	1.798.704.660
Piutang lain-lain	2f,34		
Pihak ketiga	6,38	12.773.183.697	4.484.475.000
Pihak berelasi	2i,7b	540.115.385	-
Uang muka dan beban dibayar di muka	2j,8	13.575.605.315	-
Uang muka kontraktor	33	2.323.639.441	136.425.032.500
Uang muka investasi	9	216.126.611.111	-
Aset real estat	2k,10,12,15	39.726.712.383	-
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	2f,2h,11,34	18.641.451.252	-
Pajak dibayar di muka	2s,20a	14.457.912.956	-
Total Aset Lancar		371.884.202.879	142.708.212.160
ASET TIDAK LANCAR			
Aset real estat	2k,10,12,15	627.337.211.200	51.424.538.954
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp8.532.019.288 pada tahun 2021 dan Rp38.825.934.487 pada tahun 2020	2l,2n,10, 12,28	2.081.602.900	28.149.424.390
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp53.383.226 pada tahun 2021	2m,2o,13, 28,33	6.547.293.561	-
Aset tak berwujud - setelah dikurangi Akumulasi amortisasi sebesar pada Rp7.359.400 tahun 2021 dan Rp10.550.866.388 pada tahun 2020	2n,2o,10, 14,28	17.872.828	97.986.749.144
Aset pajak tangguhan	2s,20d	111.969.621	267.033.311
Total Aset Tidak Lancar		636.095.950.110	177.827.745.799
TOTAL ASET		1.007.980.152.989	320.535.957.959

*) Termasuk laporan posisi keuangan PT Jakarta Investindo Indonesia, dimana Entitas Induk memperoleh pengendalian atas PT Jakarta Investindo Indonesia pada tanggal 30 Desember 2021

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	2021*)	2020
LIABILITAS DAN EKUITAS - NETO			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	2f,15,34	9.998.810.228	-
Utang usaha pihak ketiga	2f,16,34	7.552.067.365	2.765.556.622
Utang lain-lain	2f,34		
Pihak ketiga	17,33	250.630.268.359	11.699.516.667
Pihak berelasi	2i,7c	16.817.185.213	-
Beban akrual	2f,34	1.027.287.275	218.370.435
Utang titipan konsumen	2f,18,34	118.018.597.672	4.133.200.000
Utang muka konsumen	19	34.218.859.323	-
Utang pajak	2s,20b	746.400.268	7.943.313.919
Utang jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2f,34		
Utang bank	15	-	54.000.000.000
Utang pembiayaan konsumen		289.056.668	-
Total Liabilitas Jangka Pendek		439.298.532.371	80.759.957.643
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2f,34		
Utang bank	15	527.970.976.775	124.000.000.000
Utang pembiayaan konsumen		458.735.366	-
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2p,21,28	508.952.825	1.335.166.555
Total Liabilitas Jangka Panjang		528.938.664.966	125.335.166.555
TOTAL LIABILITAS		968.237.197.337	206.095.124.198

*) Termasuk laporan posisi keuangan PT Jakarta Investindo Indonesia, dimana Entitas Induk memperoleh pengendalian atas PT Jakarta Investindo Indonesia pada tanggal 30 Desember 2021

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	2021*)	2020
EKUITAS - NETO			
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham			
Modal dasar - 3.600.000.000			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.210.000.000	22	121.000.000.000	121.000.000.000
Tambahan modal disetor	23	5.875.031.250	5.875.031.250
Selisih nilai transaksi dengan Kepentingan Non-pengendali	24	1.553.101	-
Defisit		(87.133.209.767)	(12.434.197.489)
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK		39.743.374.584	114.440.833.761
Kepentingan Non-pengendali	2e,24	(418.932)	-
TOTAL EKUITAS - NETO		39.742.955.652	114.440.833.761
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS - NETO		1.007.980.152.989	320.535.957.959

*) Termasuk laporan posisi keuangan PT Jakarta Investindo Indonesia, dimana Entitas Induk memperoleh pengendalian atas PT Jakarta Investindo Indonesia pada tanggal 30 Desember 2021

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

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2021	2020
PENDAPATAN	2r,25	7.460.135.157	11.153.312.740
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2r,26	5.986.525.898	6.658.444.305
LABA KOTOR		1.473.609.259	4.494.868.435
Beban penjualan	2r,27	8.372.465.181	-
Beban umum dan administrasi	2r,11,13, 21,28	31.729.117.643	13.735.448.882
RUGI OPERASI		(38.627.973.565)	(9.240.580.447)
Beban bunga	30	(42.490.505.247)	(22.164.703.735)
Beban provisi pinjaman bank		(1.664.671.502)	(1.880.000.000)
Pendapatan jasa manajemen	2i,7d,29	3.430.000.000	3.750.000.000
Keuntungan pembelian dengan diskon	4	2.441.981.216	-
Lain-lain - bersih		535.777.542	185.094.156
RUGI SEBELUM MANFAAT PAJAK TANGGUHAN		(76.375.391.556)	(29.350.190.026)
MANFAAT PAJAK TANGGUHAN	2s,20c,20d	232.023.907	94.317.574
RUGI TAHUN BERJALAN		(76.143.367.649)	(29.255.872.452)
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN			
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode selanjutnya:			
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	21	1.831.442.968	(721.307.111)
Manfaat (beban) pajak penghasilan terkait	20d	(387.087.597)	144.261.422
Penghasilan (rugi) komprehensif lain - setelah pajak		1.444.355.371	(577.045.689)
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF		(74.699.012.278)	(29.832.918.141)
TOTAL RUGI YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		(76.143.367.649)	(29.255.872.452)
Kepentingan Non-pengendali	2e	-	-
TOTAL		(76.143.367.649)	(29.255.872.452)

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

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2021	2020
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		(74.699.012.278)	(29.832.918.141)
Kepentingan Non-pengendali	2e	-	-
TOTAL		(74.699.012.278)	(29.832.918.141)
RUGI PER SAHAM	2u,31	(62,91)	(25,45)

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS - NETO KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh</u>	<u>Tambahan Modal disetor</u>	<u>Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Non- pengendali</u>	<u>Saldo Laba (Defisit)</u>	<u>Ekuitas - Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk</u>	<u>Kepentingan Non- pengendali</u>	<u>Total Ekuitas - Neto</u>
Saldo 1 Januari 2020		50.000.000.000	-	-	17.398.720.652	67.398.720.652	-	67.398.720.652
Setoran modal	22	43.500.000.000	-	-	-	43.500.000.000	-	43.500.000.000
Agio saham Penawaran Umum Perdana Saham	23	27.500.000.000	5.875.031.250	-	-	33.375.031.250	-	33.375.031.250
Rugi tahun berjalan		-	-	-	(29.255.872.452)	(29.255.872.452)	-	(29.255.872.452)
Rugi komprehensif lain		-	-	-	(577.045.689)	(577.045.689)	-	(577.045.689)
Saldo 31 Desember 2020		121.000.000.000	5.875.031.250	-	(12.434.197.489)	114.440.833.761	-	114.440.833.761
Rugi tahun berjalan		-	-	-	(76.143.367.649)	(76.143.367.649)	-	(76.143.367.649)
Laba komprehensif lain		-	-	-	1.444.355.371	1.444.355.371	-	1.444.355.371
Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Non-pengendali	24	-	-	1.553.101	-	1.553.101	(1.553.101)	-
Kepentingan non- pengendali atas akuisisi entitas anak sebelum rugi tahun berjalan	24	-	-	-	-	-	1.134.169	1.134.169
Saldo 31 Desember 2021		121.000.000.000	5.875.031.250	1.553.101	(87.133.209.767)	39.743.374.584	(418.932)	39.742.955.652

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

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		155.564.392.155	15.286.512.740
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok		(55.409.061.098)	(48.557.863.501)
Karyawan		(14.187.987.565)	(3.098.576.164)
Pembayaran bunga		(42.490.505.247)	(22.164.703.735)
Pembayaran pajak penghasilan		(8.823.864.736)	-
Kegiatan operasional lainnya		19.310.906.396	7.681.823.921
		<u>53.963.879.905</u>	<u>(50.852.806.739)</u>
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi			
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI			
Uang muka investasi	8	(216.126.611.111)	-
Investasi pada entitas anak	4	(144.998.884.615)	-
Perolehan aset tetap	12	(1.448.281.873)	(597.334.000)
Uang muka pembelian aset tak berwujud	6	(1.247.516.364)	-
Perolehan aset takberwujud	14	-	(25.232.228)
		<u>(363.821.293.963)</u>	<u>(622.566.228)</u>
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi			
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan utang bank jangka panjang	15	527.970.976.775	-
Penerimaan utang bank jangka pendek	15	9.998.810.228	-
Pembayaran utang bank jangka panjang	15	(178.000.000.000)	(17.000.000.000)
Pembayaran utang pembiayaan konsumen		(156.487.966)	-
Penerimaan setoran modal saham	22	-	71.000.000.000
Penerimaan utang lain-lain - pihak berelasi		-	11.214.950.000
Peningkatan tambahan modal disetor	23	-	5.875.031.250
Pembayaran utang lain-lain - pihak berelasi		-	(11.371.595.000)
Pembayaran utang lain-lain jangka panjang - pihak ketiga		-	(9.438.325.000)
		<u>359.813.299.037</u>	<u>50.280.061.250</u>
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan			
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS			
		49.955.884.979	(1.195.311.717)
KAS DAN SETARA KAS ENTITAS ANAK YANG DIAKUISISI PADA TAHUN BERJALAN			
	4	1.964.381.700	-
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN			
		1.798.704.660	2.994.016.377
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN			
	5	53.718.971.339	1.798.704.660

Informasi tambahan untuk laporan arus kas disajikan dalam dalam Catatan 36

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

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian Entitas Induk dan Informasi Umum

PT Pakuan (“Entitas Induk”) didirikan di Republik Indonesia sesuai Akta Notaris Ridwan Suselo, S.H., No. 21 tanggal 8 Maret 1971, notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. Y.A.5/304/5 tanggal 9 Desember 1972 dan telah dimuat dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 26 tanggal 30 Maret 1982 Tambahan No. 401 dan No. 28 tanggal 6 April 1973 Tambahan No. 250. Anggaran Dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.H., M.Kn., No. 103 tanggal 18 Agustus 2020, notaris di Jakarta, mengenai rencana Entitas Induk untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham. Perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-036920 tanggal 25 Agustus 2020.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas Induk, maksud dan tujuan serta kegiatan Entitas Induk adalah dalam bidang penyediaan akomodasi, real estat, aktivitas olahraga dan rekreasi lainnya, dan konstruksi.

Entitas Induk berkedudukan di Jl. Raya Muchtar Sawangan RT 002 / RW 007, Kel. Sawangan, Kec. Sawangan, Kota Depok, Jawa Barat, 16517. Entitas Induk mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1973.

Saat ini Entitas Induk mengoperasikan Sawangan Golf Hotel & Resort yang mengintegrasikan hotel, golf dan restoran, dan kolam renang di daerah Sawangan, Jawa Barat. Selain itu Entitas Induk juga sedang melakukan konstruksi pembangunan proyek perumahan dengan nama “Shila at Sawangan” seluas 68 hektar di daerah Sawangan, Depok, dimana proyek tersebut sebagian dioperasikan oleh Entitas Induk dan sebagian dioperasikan dengan membentuk suatu Kerjasama Operasi (KSO) (Catatan 10 dan 33). Proyek perumahan tersebut akan terdiri dari:

1. South Lake (dioperasikan Entitas Induk), yang akan diperkirakan launching pada tahun 2022, yang diperkirakan akan terdiri dari 52 unit kavling dan telah dipesan oleh pelanggan sebanyak 9 unit per tanggal 31 Desember 2021.
2. The Forest (dioperasikan oleh Entitas Induk), yang akan diperkirakan launching pada tahun 2022, yang terdiri dari 65 unit kavling dan telah dipesan oleh pelanggan sebanyak 17 unit per tanggal 31 Desember 2021.
3. Marche - pasar moderen (dioperasikan oleh Entitas Induk), yang akan di launching pada bulan Desember 2021, dan telah dipesan oleh pelanggan sebanyak 28 unit per tanggal 31 Desember 2021.
4. Cluster the Groove (dioperasikan oleh KSO), yang telah di launching pada bulan Juni 2021, yang terdiri dari 201 unit rumah dan telah dipesan oleh pelanggan sebanyak 189 unit per tanggal 31 Desember 2021.
5. Cluster Tilia (dioperasikan oleh KSO), yang akan di launching pada bulan Desember 2021, yang terdiri dari 324 unit rumah dan belum ada pemesanan dari pelanggan per tanggal 31 Desember 2021.
6. 2 cluster lainnya yang masih dalam tahap perencanaan dan dioperasikan oleh KSO, yang akan dibangun di atas tanah seluas sekitar 12 hektar.

Entitas Induk langsung Entitas Induk adalah PT Bhineka Abadi Investama, dimana mayoritas sahamnya dimiliki oleh Tri Ramadi.

b. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama	: Yoshihiro Kobi
Wakil Komisaris Utama	: Johan Yudhya Santosa
Komisaris independen	: Bonny Harry

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan (lanjutan)

Direksi

Direktur Utama : Erick Wihardja
Wakil Direktur Utama : Aditya Wisnu Wardhana
Direktur : Denny

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Yoshihiro Kobi
Komisaris : Muhamad Yunan Helmi
Komisaris independen : Agus Rajani Panjaitan

Direksi

Direktur Utama : Johan Yudhya Santosa
Direktur : Timothy Eugene Alamsyah

Susunan komite audit Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua : Bonny Harry
Anggota : Margini Setianingsih
Irma Sundari Sulaeman

Pada tanggal 31 Desember 2021, Sekretaris Entitas Induk dan entitas anaknya ("secara kolektif disebut sebagai Grup") adalah Petronella Maytea Lantio Simamora.

Pada tanggal 31 Desember 2020, Sekretaris Entitas Induk dan entitas anaknya ("secara kolektif disebut sebagai Grup") adalah Timothy Eugene Alamsyah.

Gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, secara keseluruhan masing-masing berjumlah sebesar Rp3.937.000.000 dan Rp1.014.651.219.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Grup memiliki masing-masing 17 dan 67 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

c. Struktur Grup

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, entitas anak dimana Entitas Induk memiliki kontrol secara langsung adalah sebagai berikut:

Entitas Anak	Domisili	Mulai Beroperasi Komersial	Bidang Bisnis	Persentase Kepemilikan efektif		Total Aset (sebelum eliminasi)	
				2021	2020	2021	2020
PT Jakarta Investindo Indonesia	Depok	2018	Real estat	99,99%	-	154.196.622.033	145.557.901.260

PT Jakarta Investindo Indonesia (JII)

Berdasarkan Akta Notaris Erni Nurmarina, S.H., No. 61 tanggal 30 Desember 2021, Entitas Induk membeli saham JII dari Jack Budiman dan Suhendar, dengan kepemilikan saham JII oleh Entitas Induk menjadi sebanyak 129.999 lembar saham atau sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh JII. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0056127 tanggal 25 Januari 2022.

JII adalah entitas yang bergerak dalam bidang real estat, konstruksi, jasa, perdagangan, pengangkutan dan peternakan. Saat ini, JII memiliki tanah untuk pengembangan seluas 227.169 m² di daerah Sawangan, Jawa Barat.

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Penawaran Umum Efek

Pada tanggal 26 Juni 2020, Entitas Induk telah memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No.S-179/D.04/2020 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 275.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp125 per saham. Entitas Induk telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 6 Juli 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2021, seluruh saham Entitas Induk sejumlah 1.210.000.000 saham telah dicatatkan pada BEI.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan konsolidasian grup telah selesai dan diotorisasi oleh Direksi pada tanggal 28 April 2022. Direksi Entitas Induk yang mendatangi surat pernyataan Direksi adalah yang bertanggung jawab atas kewajaran persiapan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Pakuan Tbk dan entitas anaknya disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) serta peraturan regulator pasar modal untuk entitas yang berada di bawah pengawasannya.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, kecuali bagi penerapan beberapa PSAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait atas laporan keuangan, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2021.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini, dibulatkan dan disajikan dalam Rupiah ("Rp"), kecuali dinyatakan lain.

Untuk memberikan pemahaman yang lebih baik atas kinerja keuangan Grup, karena sifat dan jumlahnya yang signifikan, beberapa item pendapatan dan beban telah disajikan secara terpisah.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Standar, Amendemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan standar dan sejumlah amendemen/penyesuaian/interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021. Penerapan atas PSAK baru/revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya, kecuali sebagaimana diungkapkan di bawah ini.

- PSAK 22 (Amendemen) Kombinasi Bisnis: Definisi Bisnis

Grup mengadopsi amendemen PSAK 22 untuk pertama kali di tahun ini. Amendemen ini mengklarifikasi bahwa ketika suatu bisnis memiliki output, output tersebut tidak diperlukan oleh rangkaian aktivitas yang terintegrasi dan aset untuk memenuhi syarat sebagai sebuah bisnis. Agar dipertimbangkan sebagai suatu bisnis, suatu rangkaian terintegrasi dari aktivitas dan aset yang diakuisi mencakup, minimum, input dan proses substantif yang bersama-sama berkontribusi secara signifikan terhadap kemampuan untuk menghasilkan output.

Amendemen ini menghapus penilaian atas apakah pelaku pasar mampu untuk menggantikan input atau proses yang hilang dan melanjutkan untuk memproduksi output. Amendemen tersebut juga memperkenalkan panduan tambahan yang membantu untuk menentukan apakah proses substantif telah diakuisisi.

Amendemen ini memperkenalkan pengujian konsentrasi opsional yang mengizinkan penilaian yang disederhanakan apakah rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukan merupakan suatu bisnis. Dalam pengujian konsentrasi yang disederhanakan, rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukan merupakan bisnis jika secara substantif seluruh nilai wajar dari aset bruto yang diakuisisi terkonsentrasi pada aset teridentifikasi tunggal atau kelompok aset teridentifikasi.

Amendemen ini diterapkan secara prospektif untuk seluruh kombinasi bisnis dan akuisisi aset yang akuisisinya terjadi pada tanggal atau setelah 1 Januari, 2021.

- PSAK 73 (Amendemen) Sewa: Konsesi Sewa terkait Covid-19

Pada Mei 2020, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (“DSAK IAI”) menerbitkan Amendemen PSAK 73 Sewa: Konsesi Sewa terkait Covid-19 (Amendemen PSAK 73) yang memberikan cara praktis bagi penyewa atas akuntansi untuk konsesi sewa sebagai dampak langsung dari Covid-19, dengan memperkenalkan cara praktis untuk PSAK 73. Dalam cara praktis ini penyewa dapat memilih untuk tidak menilai apakah konsesi sewa terkait Covid-19 merupakan suatu modifikasi sewa. Penyewa yang mengambil pilihan ini mencatat setiap perubahan dalam pembayaran sewa sebagai akibat dari konsesi sewa berkaitan dengan Covid-19 tersebut dengan cara yang sama ketika penyewa mencatat perubahan dengan menerapkan PSAK 73 jika perubahan tersebut bukan merupakan modifikasi sewa. Amendemen ini efektif untuk periode tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Juni 2020, dengan penerapan dini diijinkan.

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Standar, Amendemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan (lanjutan)

- PSAK 73 (Amendemen) Sewa: Konsesi Sewa terkait Covid-19 (lanjutan)

Cara praktis ini berlaku hanya untuk konsesi sewa yang terjadi sebagai dampak langsung dari COVID-19 dan hanya berlaku jika seluruh kondisi berikut terpenuhi:

- Perubahan pembayaran sewa menyebabkan perubahan imbalan atas sewa yang secara substansial sama, atau kurang dari, imbalan atas sewa sebelum perubahan;
- Pengurangan pembayaran sewa hanya berdampak pada pembayaran yang semula jatuh tempo pada atau sebelum 30 Juni 2021 (suatu konsesi sewa akan memenuhi syarat kondisi ini jika terdapat penurunan pembayaran sewa pada atau sebelum 30 Juni 2021 dan kenaikan pembayaran sewa setelah 30 Juni 2021); dan
- Tidak ada perubahan secara substantif terhadap syarat dan ketentuan sewa lainnya.

Grup tidak memiliki dampak dalam penerapan PSAK 73 (Amendemen) sewa, untuk menerapkan cara praktis untuk seluruh sewa konsesi terkait Covid-19 yang memenuhi kondisi dalam PSAK 73.46B.

- Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2 (Amendemen-amendemen atas PSAK 71 Instrumen Keuangan, PSAK 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, PSAK 60 Instrumen Keuangan: Pengungkapan, PSAK 62 Kontrak Asuransi, dan PSAK 73 Sewa)

Pada tahun lalu, Grup telah mengadopsi amendemen Tahap 1 Reformasi Acuan Suku Bunga - amendemen atas PSAK 71, PSAK 55, dan PSAK 60. Amendemen tersebut memodifikasi persyaratan akuntansi lindung nilai yang memperbolehkan akuntansi lindung nilai untuk dilanjutkan atas lindung nilai yang terdampak selama periode ketidakpastian sebelum item lindung nilai atau instrumen lindung nilai diubah sebagai akibat dari reformasi acuan suku bunga.

Pada tahun ini, Grup telah mengadopsi amendemen Tahap 2 Reformasi Acuan Suku Bunga - amendemen atas PSAK 71, PSAK 55, PSAK 60, PSAK 62, dan PSAK 73 yang diterbitkan pada Desember 2020. Penerapan dari amendemen tersebut memungkinkan Grup untuk mencerminkan dampak dari transisi suku bunga referensi (IBOR) menjadi alternatif acuan suku bunga yang baru (juga direferensikan sebagai 'suku bunga bebas risiko atau RFRs) tanpa menyebabkan dampak akuntansi yang tidak memberikan informasi yang berguna bagi pengguna laporan keuangan. Grup tidak menyajikan kembali laporan keuangan tahun lalu karena amendemen tidak berdampak pada periode komparatif yang disajikan.

Amendemen Tahap 1 dan Tahap 2 relevan bagi Grup karena menerapkan akuntansi lindung nilai terhadap eksposur acuan suku bunga, dan modifikasi di periode berjalan sebagai respon atas reformasi yang ada pada beberapa instrumen keuangan derivatif [dan non-derivatif] Grup yang jatuh tempo setelah tanggal di mana reformasi diperkirakan akan diimplementasi.

Rincian dari instrumen keuangan derivatif dan non-derivatif yang terdampak atas reformasi acuan suku bunga dan juga ringkasan tindakan yang diambil oleh Grup untuk mengelola risiko berkaitan dengan reformasi tersebut dan dampak akuntansinya, termasuk dampak atas hubungan akuntansi lindung nilai.

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Standar, Amendemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan (lanjutan)

Penerapan dari standar, interpretasi baru/revisi standar berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2021 dan 1 April 2021, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

- Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2 (Amendemen-amendemen atas PSAK 71 Instrumen Keuangan, PSAK 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, PSAK 60 Instrumen Keuangan: Pengungkapan, PSAK 62 Kontrak Asuransi, dan PSAK 73 Sewa)

Amendemen tersebut memungkinkan entitas untuk mencerminkan efek transisi dari suku bunga acuan, seperti interbank offered rates (IBORs) ke suku bank acuan alternatif tanpa menimbulkan dampak akuntansi yang tidak memberikan informasi yang berguna bagi pengguna laporan keuangan.

- Amendemen PSAK 73 – Konsesi sewa terkait Covid-19 setelah 30 Juni 2021

Amendemen tersebut memperpanjang kebijakan praktis konsesi sewa terkait Covid-19 dimana segala bentuk pengurangan pembayaran sewa hanya memengaruhi pembayaran sewa pada atau sebelum tanggal 30 Juni 2022.

- Amendemen PSAK 22 tentang Definisi Bisnis

Amendemen tersebut mengklarifikasi definisi bisnis untuk membantu entitas dalam menentukan apakah suatu transaksi harus dicatat sebagai kombinasi bisnis atau akuisisi aset.

c. Standar, Amendemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar, interpretasi dan amendemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2022

- PSAK 22 (Amendemen) Kombinasi Bisnis: Referensi ke Kerangka Konseptual
- PSAK 57 (Amendemen) Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak
- Penyesuaian Tahunan 2021 atas PSAK (amendemen PSAK 69 Agrikultur, PSAK 71 Instrumen Keuangan, dan PSAK 73 Sewa)

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2023

- PSAK 1 (Amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- PSAK 16 (Amendemen) Aset Tetap: Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- PSAK 25 (Amendemen) Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan: Definisi Estimasi Akuntansi
- PSAK 1 (Amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Pengungkapan Kebijakan Akuntansi

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar, amendemen dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menanggukuhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset dan liabilitas tidak lancar.

e. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan konsolidasian Entitas Induk dan entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Entitas Induk.

Laporan keuangan Entitas Anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Entitas Induk. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

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

Secara spesifik, Grup mengendalikan investee jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- a. Kekuasaan atas investee (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan investee).
- b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee.
- c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas investee tersebut:

- a. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
- b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain.
- c. Hak suara dan hak suara potensial Grup.

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan nonpengendali (KNP), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit.

Transaksi antar perusahaan, saldo dan keuntungan serta kerugian yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup dieliminasi. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan kepentingan nonpengendali juga dicatat pada ekuitas.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

- a. menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- b. menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- c. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- d. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- e. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- f. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
- g. mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

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

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan

Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan menjadi aset keuangan dan liabilitas keuangan. Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan pada satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas pada entitas lain.

Klasifikasi

i. Aset Keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada (i) biaya perolehan diamortisasi, (ii) nilai wajar melalui PKL ("FVTOCI"), dan (iii) nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Pada saat pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk menyajikan instrumen ekuitas yang bukan dimiliki untuk diperdagangkan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan lainnya yang tidak memenuhi persyaratan untuk diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, diklasifikasikan sebagai diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Saat pengakuan awal Grup dapat membuat penetapan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengukur aset yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada nilai wajar melalui laba rugi, apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau secara signifikan mengurangi inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai "*accounting mismatch*").

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang lain-lain - pihak ketiga, dan setara kas yang dibatasi penggunaannya yang diklasifikasikan sebagai aset yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada FVTPL dan FVTOCI.

ii. Liabilitas keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya pada pengakuan awal sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL") atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha - pihak ketiga dan pihak berelasi, utang lain-lain - pihak ketiga dan pihak berelasi, beban akrual, utang titipan konsumen, utang bank jangka panjang, dan utang pembiayaan konsumen yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan diukur pada FVTPL dan FVTOCI.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran

i. Aset Keuangan

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan tersebut. Kecuali untuk piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan dan atau saat Grup menerapkan panduan praktis, pada saat pengakuan awal Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada FVTPL, biaya transaksi. Untuk piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan atau ketika Grup menerapkan panduan praktis, diukur sesuai harga transaksi seperti yang didefinisikan dalam PSAK 72.

Agar dapat diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI, aset keuangan harus memiliki arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Pengujian ini dikenal sebagai SPPI testing dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan mengacu kepada bagaimana Grup mengelola aset keuangan untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari memperoleh arus kas kontraktual, menjual aset keuangan atau keduanya.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Pengukuran aset keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai:

- Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Kategori ini merupakan yang paling relevan bagi Grup.

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi setelah pengakuan awal diukur menggunakan metode suku bunga efektif ("SBE") dan merupakan subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau mengalami penurunan nilai. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

ii. Liabilitas Keuangan

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Grup untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan (continued)

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Kategori ini merupakan yang paling relevan bagi Grup. Setelah pengakuan awal, pinjaman diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian hingga liabilitas dihentikan pengakuannya melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE. Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskon atau premi pada perolehan awal dan biaya yang merupakan bagian integral dari metode SBE. Amortisasi metode SBE diakui sebagai biaya pendanaan pada laporan laba rugi. Kategori ini umumnya berlaku untuk pinjaman berbunga dan pinjaman lainnya.

Saling Hapus atas Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Nilai Wajar dari Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi, jika ada, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran atau permintaan (*bid or ask prices*) pada penutupan perdagangan pada akhir periode pelaporan.

Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (*recent arm's length market transactions*); penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto; atau model penilaian lain.

Bila nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif tidak dapat ditentukan secara handal, aset keuangan tersebut diakui dan diukur pada nilai tercatatnya.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui cadangan untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") untuk seluruh instrumen utang yang tidak diklasifikasikan sebagai diukur pada FVTPL. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang tertuang dalam kontrak dan seluruh arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan diterima tersebut mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perluasan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontrak.

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang tidak mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, pengukuran penyisihan kerugian dilakukan sejumlah ECL 12 bulan. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian dilakukan sepanjang sisa umurnya, terlepas dari waktu terjadinya default (sepanjang umur ECL).

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Grup mempertimbangkan aset keuangan memenuhi definisi default ketika telah menunggak lebih dari 1 tahun. Namun, dalam kasus-kasus tertentu, Grup juga dapat menganggap aset keuangan dalam keadaan default ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima arus kas kontraktual secara penuh tanpa melakukan perluasan persyaratan kredit. Piutang usaha dihapusbukukan ketika kecil kemungkinan untuk memulihkan arus kas kontraktual, setelah semua upaya penagihan telah dilakukan dan telah sepenuhnya dilakukan penyisihan.

Penghentian Pengakuan

i. Aset Keuangan

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuannya pada saat:

- a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- b. Grup mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (i) secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (pass-through arrangement), dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun mentransfer pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dimiliki Grup.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk setiap aset baru yang diperoleh dikurangi setiap liabilitas baru yang harus ditanggung; dan (ii) setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam penghasilan komprehensif lain harus diakui pada laporan laba rugi.

ii. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui sebagai laba rugi.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. 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.

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

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- 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.

h. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian terdiri atas kas di tangan, kas di bank, dan deposito jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi untuk digunakan, dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan.

Setara kas yang dibatasi penggunaannya dicatat sebagai "Setara Kas Yang Dibatasi Penggunaannya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

i. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - (iii) personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Grup.

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

i. Transaksi dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:

- (i) entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
- (ii) 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).
- (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- (iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.
- (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a).
- (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- (viii) entitas atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Grup.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

j. Beban dibayar di muka

Beban dibayar dimuka diamortisasi selama manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

k. Aset Real Estat

Aset real estat yang meliputi bangunan yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan, dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah, dan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah dimulai.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya langsung maupun tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasi ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya konstruksi dan akan dipindahkan ke aset bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus. Aset ini akan dipindahkan menjadi tanah dan bangunan siap dijual pada saat selesai dikonstruksi.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

I. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus untuk bangunan dan saldo menurun ganda untuk mesin dan peralatan, kendaraan, perlengkapan golf, dan perlengkapan kantor, berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap dengan tarif sebagai berikut:

Bangunan	20 tahun
Mesin dan peralatan	8 tahun
Kendaraan	4 tahun
Perlengkapan golf	4 tahun
Perlengkapan kantor	4 tahun

Tanah dinyatakan berdasarkan harga perolehan dan tidak disusutkan. Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Setelah penerapan PSAK 73, Grup menganalisa fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomik yang mendasarinya.

Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Grup, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Perusahaan menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK 73, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Grup menerapkan PSAK 16 "Aset tetap".

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Nilai residu, estimasi masa manfaat dan metode penyusutan direview dan disesuaikan, setiap akhir tahun, bila diperlukan.

m. Properti Investasi

Properti yang dimiliki untuk disewakan dalam jangka panjang atau untuk kenaikan harga atau keduanya, dan yang tidak ditempati oleh perusahaan-perusahaan di Grup diklasifikasikan sebagai properti investasi. Properti investasi juga mencakup properti yang sedang dikonstruksi atau dikembangkan untuk digunakan sebagai properti investasi di masa depan.

Properti investasi awalnya diukur berdasarkan biayanya, termasuk biaya transaksi yang terkait dan biaya pinjaman yang berlaku.

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Properti Investasi (lanjutan)

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis bangunan selama 20 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

n. Aset Takberwujud

Aset takberwujud dicatat pada biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Aset takberwujud dengan umur manfaat yang terbatas diamortisasi secara garis lurus selama umur manfaat ekonominya dan dievaluasi apabila terdapat indikator adanya penurunan nilai. Periode dan metode amortisasi untuk aset takberwujud dengan umur manfaat yang terbatas ditelaah setidaknya setiap akhir periode pelaporan.

Aset takberwujud yang dimiliki oleh Grup adalah sertifikat Hak Guna Bangunan yang memiliki taksiran masa umur manfaat ekonomis selama 20-30 tahun dan *software* yang memiliki taksiran masa umur manfaat ekonomis selama 4 tahun, serta diamortisasi secara garis lurus selama umur manfaatnya.

o. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sebagai rugi penurunan nilai.

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan (lanjutan)

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

p. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek adalah imbalan kerja yang jatuh tempo dalam jangka waktu dua belas bulan setelah akhir periode pelaporan dan diakui pada saat pekerja telah memberikan jasa kerjanya. Kewajiban diakui ketika karyawan memberikan jasa kepada Grup dimana semua perubahan pada nilai bawaan dari kewajiban diakui pada laba rugi.

Manfaat imbalan pasti

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13, 2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UU Ketenagakerjaan") pada tahun 2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan pasal 81 dan Pasal 185(b) Undang-undang No.11/2020 tentang Cipta Kerja pada tahun 2021. Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode projected-unit credit dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil atas aset program dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Manfaat imbalan pasti (lanjutan)

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain periode terjadinya untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera dalam saldo laba dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi, Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

q. Sewa

Sebagai lessee

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal insepisi kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Grup merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset dasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

- pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara-substansi), dikurangi insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Sewa (lanjutan)

Sebagai lessee (lanjutan)

Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara liabilitas 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.

Grup mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

- terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian atas eksekusi opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian;
- terdapat perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan nilai residual jaminan di mana liabilitas sewa diukur Kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga mengambang, di mana tingkat diskonto revisian digunakan); atau
- kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Jika Grup dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 57. Biaya tersebut diperhitungkan dalam aset hak-guna terkait, kecuali jika biaya tersebut terjadi untuk memproduksi persediaan.

Grup menerapkan PSAK 48 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan aset penurunan nilai.

Sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga tidak diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa dan aset hak-guna. Pembayaran terkait diakui sebagai beban dalam periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran tersebut terjadi dan dicatat dalam pos "Beban umum dan administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Sebagai cara praktis, PSAK 73 mengizinkan penyewa untuk memisahkan komponen nonsewa, dan mencatat masing-masing komponen sewa dan komponen nonsewa sebagai kesepakatan sewa tunggal. Grup tidak menggunakan cara praktis ini. Untuk kontrak yang memiliki komponen sewa dan satu atau lebih sewa tambahan atau komponen non sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke setiap komponen sewa dengan dasar harga jual relatif berdiri sendiri dari komponen sewa dan jumlah agregat masing-masing dari komponen non sewa.

Penerapan PSAK 73 tidak berdampak material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk periode keuangan sekarang atau sebelumnya.

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Sewa (lanjutan)

Sebagai lessor

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya.

Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat asset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh penyewa diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Grup. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih pesewa.

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 72 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian atas barang atau jasa diakui dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diperkirakan menjadi hak Grup dalam pertukaran dengan barang dan jasa tersebut.

Grup telah menetapkan secara umum bahwa Grup merupakan prinsipal dalam kontrak pendapatannya karena Grup biasanya mengendalikan barang atau jasa sebelum mengalihkan mereka kepada pelanggan.

Liabilitas kontrak terkait dengan pendapatan diterima dimuka (atau disebut juga dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai "Uang Muka Pelanggan"). Ini adalah kewajiban untuk mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan yang Grup telah menerima pertimbangan (atau sejumlah pertimbangan jatuh tempo) dari pelanggan. Liabilitas kontrak diakui sebagai pendapatan ketika Grup berkinerja di bawah kontrak (cth. mentransfer kendali atas barang atau jasa terkait ke pelanggan).

Grup mengakui pendapatan dari beberapa sumber utama berikut:

- Pendapatan dari golf
- Pendapatan dari operasi hotel
- Pendapatan dari kolam renang
- Penjualan rumah tinggal

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan dari golf, operasi hotel, dan kolam renang

Jasa operasional golf, hotel, dan kolam renang pada umumnya merupakan kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi pada waktu tertentu, dan pendapatan terkait diakui pada saat barang dan jasa telah diserahkan. Pendapatan dari perjamuan dan acara khusus lainnya diakui pada saat acara berlangsung. Pendapatan dari makanan dan minuman diakui pada saat disajikan.

Penjualan rumah tinggal

Grup membangun dan menjual properti, seperti rumah, ruko, dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas bangunan yang bersangkutan didirikan oleh penjual, berdasarkan kontrak jangka panjang dengan pelanggan. Kontrak tersebut disepakati sebelum pembangunan properti dimulai. Berdasarkan syarat kontrak, Grup dibatasi secara kontraktual untuk mengalihkan properti kepada pelanggan lain dan memiliki hak yang dapat dipaksakan untuk pembayaran atas pekerjaan yang telah diselesaikan. Grup mengekspektasi bahwa pengendalian akan dialihkan sepanjang waktu. Dengan demikian, pendapatan terkait akan diakui sepanjang waktu hingga seluruh kewajiban pelaksanaan telah terpenuhi.

Grup berhak menagih pelanggan atas pembangunan properti berdasarkan pencapaian serangkaian titik pelaksanaan. Pada saat suatu titik pelaksanaan tercapai, pelanggan akan dikirimkan laporan penyelesaian pekerjaan yang terkait dan tagihan untuk pembayaran titik pelaksanaan terkait. Grup akan terlebih dahulu mengakui aset kontrak untuk setiap pekerjaan yang dilaksanakan. Setiap jumlah yang sebelumnya diakui sebagai aset kontrak direklasifikasi ke piutang usaha pada saat ditagihkan ke pelanggan. Jika pembayaran pekerjaan melebihi pendapatan yang diakui pada tanggal tersebut berdasarkan metode input berdasarkan biaya, Grup akan mengakui liabilitas kontrak atas perbedaan tersebut.

Grup juga menjual tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (retail land), di mana penjualan tersebut pada umumnya merupakan satu-satunya kewajiban pelaksanaan yang akan terpenuhi pada waktu tertentu pada saat pengendalian dialihkan. Untuk pertukaran tanpa syarat, pada umumnya waktu tertentu ini adalah pada saat hak legal dialihkan kepada pelanggan. Untuk pertukaran dengan syarat, waktu tertentu ini adalah pada saat seluruh kondisi yang signifikan telah terpenuhi.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak nilai waktu uang jika waktu pembayaran yang disepakati oleh para pihak dalam kontrak memberikan pelanggan atau Grup manfaat signifikan berupa pendanaan atas pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan, dan dengan demikian mengandung komponen pendanaan signifikan.

Berdasarkan panduan praktis dalam PSAK 72 untuk komponen pendanaan signifikan, Grup tidak perlu menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak komponen pendanaan signifikan jika Grup memperkirakan, pada insepri kontrak, bahwa periode antara ketika Grup mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan ketika pelanggan membayar barang atau jasa tersebut dalam setahun atau kurang dari setahun.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, Grup belum mengakui pendapatan yang berasal dari penjualan rumah tinggal dikarenakan Grup baru melakukan konstruksi pembangunan perumahan.

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Pajak Penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui langsung ke ekuitas, dalam hal ini diakui sebagai penghasilan komprehensif lainnya.

Pajak kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi dimana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan dicatat sebagai bagian dari beban pajak kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Grup mengajukan keberatan, Grup mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Grup.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak final

Pada tanggal 8 Juni 2018, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia mendatangi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia (PP) No. 23 Tahun 2018 tentang "Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Usaha Yang Diterima Atau Diperoleh Wajib Pajak Yang Memiliki Peredaran Bruto Tertentu". Peraturan ini mengatur, sejak 1 Juli 2018 wajib pajak yang memiliki peredaran bruto di bawah Rp4.800.000.000 dikenakan tarif pajak final sebesar 0,5%, kecuali ditentukan lain, sesuai pasal 3 ayat 2 PP No. 23 Tahun 2018.

t. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a. yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b. yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c. dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

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

u. Laba (Rugi) Per Saham

Jumlah laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode yang bersangkutan. Rata-rata tertimbang saham yang beredar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebanyak 1.210.000.000 dan 1.149.768.392 lembar saham.

v. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- i) Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut, atau
- ii) Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

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

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (*input*) yang dapat diamati (*observable*) yang relevan dan meminimalkan masukan (*input*) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Seluruh aset dan liabilitas, baik yang diukur pada nilai wajar, atau dimana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar, berdasarkan level input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran, sebagai berikut:

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

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara tingkat hirarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar (berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran) pada setiap akhir periode pelaporan.

w. Peristiwa setelah Periode Pelaporan

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara tingkat hirarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar (berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran) pada setiap akhir periode pelaporan.

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

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

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Kelangsungan Usaha

Tidak ada kondisi yang mengindikasikan ketidakpastian material tentang penggunaan basis kelangsungan usaha dan laporan keuangan masih disusun atas suatu basis kelangsungan usaha.

Manajemen Grup telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan menilai keyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Selain itu, manajemen menilai tidak adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, laporan keuangan konsolidasian dilanjutkan untuk disusun atas basis kelangsungan usaha.

Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi seperti yang diungkapkan pada Catatan 2f.

Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil SPPI dan uji model bisnis. Grup menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana hal ini dikelola dan bagaimana manajer aset diberi kompensasi. Grup memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis di mana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Grup atas apakah model bisnis di mana aset keuangan yang tersisa dimiliki tetap sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan dalam model bisnis dan dengan demikian terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut. Tidak ada perubahan yang diperlukan selama periode yang disajikan.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban pokok pendapatan yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Menentukan Waktu Pemenuhan Kewajiban Pelaksanaan

Grup menyimpulkan bahwa pendapatan atas jasa yang diberikan harus diakui sepanjang waktu karena pelanggan secara bersamaan menerima dan menikmati manfaat yang diberikan oleh Grup. Fakta bahwa entitas lain tidak perlu untuk melakukan kembali jasa yang telah diberikan Grup saat ini menunjukkan bahwa pelanggan secara bersamaan menerima dan menikmati manfaat dari pelaksanaan Grup saat melaksanakannya.

Properti Investasi dan Properti Digunakan Sendiri

Grup menentukan apakah sebuah properti memenuhi syarat sebagai properti investasi. Dalam menentukan penilaiannya Grup mempertimbangkan apakah properti menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada aset lain yang dimiliki oleh Grup. Properti yang digunakan sendiri menghasilkan arus kas yang dapat diatribusikan tidak hanya ke properti, tetapi juga ke aset lain yang digunakan dalam proses produksi atau persediaan.

Menentukan Masa Sewa Kontrak dengan Opsi Pembaruan dan Penghentian - Perusahaan sebagai Penyewa

Grup menentukan bahwa masa sewa sebagai masa sewa yang tidak dapat dibatalkan, bersamaan dengan periode yang tercakup dalam opsi perpanjangan sewa, jika dieksekusi secara wajar dan pasti, atau periode yang tercakup dalam opsi penghentian sewa, jika tidak dieksekusi secara wajar dan pasti.

Grup menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah wajar dan pasti untuk mengeksekusi opsi untuk pembaruan atau penghentian sewa atau tidak. Untuk kontrak sewa dengan opsi perpanjangan dan penghentian, manajemen perlu mengestimasi masa sewa yang memerlukan pertimbangan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk mengeksekusi opsi perpanjangan dan tidak mengeksekusi opsi penghentian, termasuk setiap perubahan yang diharapkan dalam fakta dan keadaan dari tanggal permulaan hingga tanggal pengeksekusian opsi tersebut. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian) hanya dimasukkan dalam persyaratan sewa jika Grup cukup yakin untuk mengeksekusi opsi perpanjangan dan tidak mengeksekusi opsi penghentian. Jika terdapat peristiwa signifikan atau perubahan keadaan yang signifikan yang mempengaruhi penilaian ini dan masih dalam kendali penyewa, maka penilaian diatas akan ditelaah kembali.

Komitmen Sewa Operasi - Grup Sebagai Lessor

Grup telah mengadakan perjanjian sewa properti komersial dalam portofolio properti investasi. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi dari persyaratan dan kondisi perjanjian, bahwa Grup mempertahankan semua risiko dan manfaat signifikan dari kepemilikan properti ini dan mengakui kontrak tersebut sebagai sewa operasi.

Estimasi dan Asumsi

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

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Provisi Ekspektasi Kerugian Kredit Piutang lain-lain

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung ECL piutang lain-lain. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo.

Matriks provisi awalnya didasarkan pada tingkat default yang diamati secara historis Grup. Grup akan mengkalibrasi matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi berwawasan ke depan. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi (yaitu, produk domestik bruto) diperkirakan akan memburuk selama tahun depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah default di sektor manufaktur, maka tingkat default historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat default yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi berwawasan ke depan dianalisa.

Penilaian korelasi antara tingkat default yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi, dan ECL adalah estimasi signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Grup dan prakiraan kondisi ekonomi mungkin tidak mewakili default aktual pelanggan di masa depan.

Penilaian Instrumen Keuangan

Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang membutuhkan penggunaan estimasi akuntansi. Meskipun komponen signifikan dari pengukuran nilai wajar ditentukan dengan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar akan berbeda jika Grup menggunakan metode penilaian yang berbeda. Setiap perubahan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan ini akan berdampak langsung pada laba rugi Grup. Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan dijelaskan pada Catatan 34.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap, Properti Investasi, dan Aset Takberwujud

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus untuk bangunan dan saldo menurun ganda untuk aset tetap selain bangunan, berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun, masa manfaat ekonomis properti investasi selama 20 tahun, dan masa manfaat ekonomis aset takberwujud antara 4 sampai 30 tahun. Masa manfaat setiap aset tetap, properti investasi, dan aset takberwujud Grup ditentukan berdasarkan periode kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan dan amortisasi yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat aset tetap, properti investasi, dan aset takberwujud diungkapkan masing-masing dalam Catatan 12,13, dan 14.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Data arus kas diambil dari anggaran untuk lima tahun yang akan datang dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum dilakukan oleh Grup atau investasi signifikan di masa datang yang akan memutakhirkan kinerja aset dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling dipengaruhi oleh tingkat diskonto yang digunakan dalam model arus kas yang didiskontokan, sebagaimana juga jumlah arus kas masuk di masa datang yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi potensi penurunan nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Imbalan Pasca Kerja dan Pensiun

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan 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. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Nilai tercatat liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 21.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 20.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer sepanjang besar kemungkinannya bahwa perbedaan temporer tersebut dapat direalisasikan. Estimasi signifikan oleh manajemen diharuskan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak serta strategi perencanaan pajak masa depan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 20.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Estimasi dari Nilai Realisasi Neto untuk Aset Real Estat

Aset real estat dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto (NRV), mana yang lebih rendah. NRV untuk aset real estat dinilai dengan mengacu pada kondisi pasar dan harga yang ada pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Grup, berdasarkan pada transaksi yang sebanding yang diidentifikasi oleh Grup untuk properti di pasar geografis yang sama yang melayani segmen real estat yang sama. NRV sehubungan dengan aset real estat dalam pengembangan dinilai dengan mengacu pada harga pasar pada tanggal pelaporan untuk properti lengkap yang serupa, dikurangi biaya perkiraan untuk menyelesaikan pengembangan dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan, dengan mempertimbangkan nilai waktu dari uang, jika material. Nilai tercatat aset real estat diungkapkan pada Catatan 10.

4. AKUISISI DAN DIVESTASI ENTITAS ANAK

Akuisisi Entitas Anak

PT Jakarta Investindo Indonesia (JII)

JII, entitas anak, didirikan berdasarkan Akta Notaris Relawati, S.H., No. 7 tanggal 31 Juli 2018 Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0033070.AH.01.01.Tahun2018 tanggal 16 Juli 2018. Berdasarkan Akta Notaris Erni Nurmarina, S.H., No. 61 tanggal 30 Desember 2021, Entitas Induk membeli saham JII dari Jack Budiman dan Suhendar, dengan kepemilikan saham JII oleh Entitas Induk menjadi sebanyak 129.999 lembar saham atau sebesar 99,99% dengan harga perolehan sebesar Rp144.998.884.615. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0056127 tanggal 25 Januari 2022.

Rincian perhitungan pembelian keuntungan dengan diskon adalah sebagai berikut:

	2021
Nilai wajar	147.440.865.831
Harga akuisisi	144.998.884.615
Keuntungan dengan diskon	<u>(2.441.981.216)</u>

Harga akuisisi saham JII tersebut dibawah harga pada penilaian saham JII yang dilakukan oleh penilai independen Kantor Jasa Penilai Publik Syarif, Endang dan Rekan, penilai independen, yang ditandatangani oleh Endang Sunardi, ST, MM, MAPPI (Cert.), sesuai laporannya No. 00021/2.0113-03/BS/03/0340/1/XI/2021 tanggal 15 November 2021, dengan nilai wajar saham JII atas 99,999% sebesar Rp147.440.865.831 atau sebesar Rp147.442.000.000 untuk 100,000% saham JII.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

4. AKUISISI DAN DIVESTASI ENTITAS ANAK

Akuisisi Entitas Anak (lanjutan)

PT Jakarta Investindo Indonesia (JII) (lanjutan)

Berikut merupakan ringkasan informasi keuangan JII:

	31 Desember 2021
ASET	
Kas dan Bank	1.964.381.698
Piutang lain-lain	874.026.000
Aset real estat	130.086.326.433
Beban dibayar di muka dan uang muka	2.173.189.442
Pajak dibayar di muka	12.551.404.899
Properti investasi	6.547.293.561
Total Aset	154.196.622.033
LIABILITAS	
Utang usaha	5.771.716.168
Utang lain-lain	
pihak ketiga	6.673.899.896
pihak berelasi	195.938.656.471
Biaya yang masih harus dibayar	165.952.901
Utang pajak	107.530.626
Total Liabilitas	208.657.756.062
EKUITAS - NETO	
Modal saham	130.000.000.000
Defisit	(184.461.134.029)
Total Ekuitas - Neto	(54.461.134.029)
Total Liabilitas dan Ekuitas - Neto	154.196.622.033

5. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	2021	2020
Kas	14.988.000	171.547.651
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	13.578.699.542	165.298.857
PT Bank Central Asia Tbk	2.336.786.827	1.440.733.437
PT Bank OCBC NISP Tbk	794.898.920	-
PT Bank Permata Tbk	2.585.700	-
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.012.350	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	10.844.352
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-	8.289.341
PT Bank Sinarmas Tbk	-	1.991.022
Total Bank	16.713.983.339	1.627.157.009

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	2021	2020
Deposito		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	34.440.000.000	-
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.550.000.000	-
Total Deposito	36.990.000.000	-
Total	53.718.971.339	1.798.704.660

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 tidak terdapat kas dan bank Grup yang ditempatkan pada pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tingkat suku bunga bank yang dimiliki Grup berkisar antara 0,00%-2,25% per tahun.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, akun ini merupakan piutang dari:

	2021	2020
Pihak ketiga		
PT Albertas Maju	11.784.772.727	-
Lain-lain	988.410.970	4.484.475.000
Subtotal	12.773.183.697	4.484.475.000
Pihak berelasi (Catatan 7b)	540.115.385	-
Total	13.313.299.082	4.484.475.000

Piutang dari PT Albertas Maju merupakan pengembalian uang muka kontraktor yang sebelumnya ditunjuk dan telah dibayarkan oleh manajemen Entitas Induk untuk membangun hunian real estat diatas tanah Entitas Induk (Catatan 33), dimana dari total Rp110.000.000.000 yang telah dibayarkan, akan dikembalikan sebesar Rp11.784.772.727 (Catatan 38).

7. SIFAT, SALDO, DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI

a. Sifat dan hubungan berelasi

Dalam kegiatan usaha normal, Grup melakukan transaksi usaha dan keuangan dengan pihak - pihak berelasi, berdasarkan persyaratan. Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

No.	Pihak Berelasi	Hubungan	Sifat Saldo Akun/Transaksi
1.	Bhineka Abadi Investama	Pemegang saham	Piutang lain-lain
2.	KSO Vasanta Diamond Sawangan	Manajemen kunci yang sama	Piutang lain-lain, utang lain-lain, jasa manajemen
3.	PT Garaha Properti Sentosa	Entitas sepengendali	Utang lain-lain
4.	PT Vasanta Indo Properti	Manajemen kunci yang sama	Corporate guarantee

b. Piutang lain-lain - pihak berelasi (Catatan 6)

	2021	2020
KSO Vasanta Diamond Sawangan	539.000.000	-
PT Bhineka Abadi Investama	1.115.385	-
Subtotal	540.115.385	-

Persentase piutang lain-lain - pihak berelasi terhadap total aset adalah sebesar 0,05%.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

7. SIFAT, SALDO, DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI (lanjutan)

c. Utang lain-lain - pihak berelasi (Catatan 17)

Pada tanggal 31 Desember 2021, akun ini merupakan utang lain-lain kepada:

	2021	2020
KSO Vasanta Diamond Sawangan	10.143.285.317	-
PT Graha Properti Sentosa	6.673.899.896	-
Subtotal	16.817.185.213	-

Persentase utang lain-lain - pihak berelasi terhadap total liabilitas adalah sebesar 1,74%.

d. Jasa manajemen (Catatan 29)

Pada tahun 2021, Entitas Induk memberikan jasa manajemen untuk KSO Vasanta Diamond Sawangan sebesar Rp3.430.000.000.

e. Corporate Guarantee (Catatan 15)

Terkait dengan pinjaman fasilitas kredit yang diterima oleh Entitas Induk dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Vasanta Indo Properti memberikan *Corporate Guarantee* dan *Deficit Cash Flow Guarantee*.

8. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI MUKA

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, akun ini merupakan uang muka dan beban dibayar di muka yang dibayarkan untuk:

	2021	2020
Uang muka		
Proyek KSO	12.307.226.420	-
Pembelian aset tak berwujud	1.247.516.364	-
Beban dibayar di muka		
Asuransi dibayar di muka	20.862.531	-
Total	13.575.605.315	-

9. UANG MUKA INVESTASI

Pada tanggal 31 Desember 2021, Entitas Induk menempatkan uang muka investasi sebesar Rp216.126.611.111, untuk diinvestasikan guna mendukung kegiatan operasional Entitas Induk. Uang muka investasi tersebut akan terealisasi paling lama pada bulan Desember 2022.

10. ASET REAL ESTAT

Mutasi aset real estat adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Penambahan dari akuisisi entitas anak	Saldo Akhir
Aset Lancar					
Tanah dalam pengembangan	-	21.052.105.283	-	-	21.052.105.283
Bangunan dalam konstruksi	-	18.674.607.100	-	-	18.674.607.100
Subtotal	-	39.726.712.383	-	-	39.726.712.383

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

10. ASET REAL ESTAT (lanjutan)

	31 Desember 2021				Saldo Akhir
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Penambahan dari akuisisi entitas anak	
<u>Aset tidak lancar</u>					
Tanah untuk pengembangan	51.424.538.954	243.923.211.784	-	331.989.460.462	627.337.211.200
Total	<u>51.424.538.954</u>	<u>283.649.924.167</u>	<u>-</u>	<u>331.989.460.462</u>	<u>667.063.923.583</u>

	31 Desember 2020				Saldo Akhir
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan		
<u>Aset tidak lancar</u>					
Tanah untuk pengembangan	30.727.540.455	20.696.998.499	-		51.424.538.954

Penambahan tanah untuk pengembangan pada tahun 2021 termasuk reklasifikasi dari uang muka kontraktor sebesar Rp123.440.259.773, aset tetap sebesar Rp25.133.935.998 (Catatan 12), dan dari aset tak berwujud sebesar Rp94.345.488.816 (Catatan 13).

Pada tanggal 31 Desember 2021, seluruh tanah Grup dijadikan jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 15).

Entitas Induk

Entitas Induk berencana akan membangun 3 proyek yang terdiri dari:

- a. Cluster the Forest, dimana Entitas Induk berencana akan membangun perumahan di atas tanah seluas 31.333 m², dengan SHGB No. 1976 dan 1971.
- b. Kavling South Lake, dimana Entitas Induk berencana akan menjual kavling seluas 180.631 m², dengan SHGB No. 1972, 1973, dan 1976.
- c. Marche, dimana Entitas Induk berencana akan membangun pasar di atas tanah seluas 6.625 m², dengan SHGB No. 1976.

Kerjasama Operasi Vasanta Diamond Sawangan (KSO-VDS)

Pada tanggal 6 Juli 2021, Entitas Induk melakukan kerjasama operasi dengan PT Diamond Development Sawangan (DDS) untuk mengembangkan, membangun, mengelola, menjual, dan mengoperasikan hunian perumahan tapak dan fasilitas-fasilitasnya di area tanah proyek (Perumahan), yang akan dikembangkan sebagai bagian dari area Township dengan nama SHILA at Sawangan (Catatan 33). Saat ini KSO-VDS berencana akan membangun 5 proyek, salah satunya adalah Cluster Tilia dan Cluster The Groove.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, KSO-VDS telah mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk membangun Cluster the Groove, dengan IMB No. 648.12/3452/PER/IMB/SIMPOK/DPMTSP/2022.

JII

JII, Entitas anak memiliki tanah untuk pengembangan di daerah Sawangan, Jawa Barat seluas 222.321 m² dengan SHGB No. 352, 353, dan 357.

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun ini terdiri dari:

	2021	2020
PT Bank Permata Tbk	10.876.468.845	-
PT Bank OCBC NISP Tbk	7.764.982.407	-
Total	18.641.451.252	-

Pada tanggal 31 Desember 2021, setara kas yang dibatasi penggunaannya terkait dengan retensi dana konsumen yang membeli tanah dan bangunan proyek Grup melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) perbankan. Retensi ini akan terealisasi pada rekening Grup kurang dari 1 tahun.

12. ASET TETAP

Rincian aset tetap Grup adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021			
	Saldo Awal	Penambahan	reklasifikasi	Saldo Akhir
Biaya Perolehan				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Tanah	6.507.412.388	-	6.507.412.388	-
Bangunan	52.206.886.174	-	52.206.886.174	-
Mesin dan peralatan	5.440.046.334	352.945.500	-	5.792.991.834
Kendaraan	829.761.319	1.462.000.000	-	2.291.761.319
Perlengkapan golf	1.047.857.373	-	-	1.047.857.373
Perlengkapan kantor	943.395.289	537.616.373	-	1.481.011.662
Total biaya perolehan	66.975.358.877	2.352.561.873	58.714.298.562	10.613.622.188
Akumulasi Penyusutan				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Bangunan	31.129.466.422	2.450.896.142	33.580.362.564	-
Mesin dan peralatan	5.314.035.917	61.037.458	-	5.375.073.375
Kendaraan	412.677.986	640.166.667	-	1.052.844.653
Perlengkapan golf	1.044.763.623	3.093.750	-	1.047.857.373
Perlengkapan kantor	924.990.539	131.253.348	-	1.056.243.887
Total akumulasi penyusutan	38.825.934.487	3.286.447.365	33.580.362.564	8.532.019.288
Nilai Buku Bersih	28.149.424.390			2.081.602.900

	31 Desember 2020			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Biaya Perolehan				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Tanah	6.507.412.388	-	-	6.507.412.388
Bangunan	52.206.886.174	-	-	52.206.886.174
Mesin dan peralatan	5.307.046.334	133.000.000	-	5.440.046.334
Kendaraan	389.761.319	440.000.000	-	829.761.319
Perlengkapan golf	1.044.557.373	3.300.000	-	1.047.857.373
Perlengkapan kantor	922.361.289	21.034.000	-	943.395.289
Total biaya perolehan	66.378.024.877	597.334.000	-	66.975.358.877

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

12. ASET TETAP (lanjutan)

	31 Desember 2020			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Akumulasi Penyusutan				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Bangunan	28.678.570.282	2.450.896.140	-	31.129.466.422
Mesin dan peralatan	5.180.690.863	133.345.054	-	5.314.035.917
Kendaraan	389.761.319	22.916.667	-	412.677.986
Perlengkapan golf	1.044.557.373	206.250	-	1.044.763.623
Perlengkapan kantor	898.252.086	26.738.453	-	924.990.539
Total akumulasi penyusutan	36.191.831.923	2.634.102.564	-	38.825.934.487
Nilai Buku Bersih	30.186.192.954			28.149.424.390

Pengurangan nilai buku bersih tanah dan bangunan pada tahun 2021 merupakan reklasifikasi ke aset real estat sebesar Rp25.133.935.998 (Catatan 10).

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 dibebankan dan dialokasikan sebagai berikut:

	2021	2020
Beban pokok pendapatan	3.093.750	206.000
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	3.283.353.615	2.633.896.564
Total	3.286.447.365	2.634.102.564

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, harga perolehan aset tetap Grup yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah masing-masing sebesar Rp7.667.026.315 dan Rp10.852.689.657.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Grup tidak mengasuransikan aset tetapnya.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

13. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi Grup adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Penambahan dari akuisisi entitas anak	Saldo Akhir
Biaya perolehan					
Tanah	-	-	-	2.330.018.706	2.330.018.706
Bangunan	-	-	-	4.270.658.081	4.270.658.081
Total biaya perolehan	-	-	-	6.600.676.787	6.600.676.787
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	-	-	-	53.383.226	53.383.226
Nilai Buku Bersih	-	-	-	6.547.293.561	6.547.293.561

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset pada tanggal 31 Desember 2021.

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. ASET TAK BERWUJUD

Rincian aset takberwujud Grup adalah sebagai berikut:

31 Desember 2021				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan/ reklasifikasi	Saldo Akhir
<u>Biaya perolehan</u>				
Sertifikat Hak Guna Bangunan	108.512.383.304	-	108.512.383.304	-
Software	25.232.228	-	-	25.232.228
Total biaya perolehan	108.537.615.532	-	108.512.383.304	25.232.228
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Sertifikat Hak Guna Bangunan	10.549.815.045	3.617.079.443	14.166.894.488	-
Software	1.051.343	6.308.057	-	7.359.400
Total akumulasi penyusutan	10.550.866.388	3.623.387.500	14.166.894.488	7.359.400
Nilai Buku Bersih	97.986.749.144			17.872.828
31 Desember 2020				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<u>Biaya perolehan</u>				
Sertifikat Hak Guna Bangunan	108.512.383.304	-	-	108.512.383.304
Software	-	25.232.228	-	25.232.228
Total biaya perolehan	108.512.383.304	25.232.228	-	108.537.615.532
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Sertifikat Hak Guna Bangunan	6.932.735.601	3.617.079.444	-	10.549.815.045
Software	-	1.051.343	-	1.051.343
Total akumulasi penyusutan	6.932.735.601	3.618.130.787	-	10.550.866.388
Nilai Buku Bersih	101.579.647.703			97.986.749.144

Aset tak berwujud Grup merupakan perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan untuk tanah.

Pada tahun 2021, pengurangan aset tak berwujud Grup merupakan reklasifikasi ke akun aset real estat sebesar Rp94.345.488.816 (Catatan 10).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, amortisasi dibebankan pada beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp3.623.387.500 dan Rp3.618.130.787 (Catatan 28).

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset takberwujud pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

15. UTANG BANK

Jangka pendek

Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit antara Entitas Induk dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. CMB.CM6/CPH.1024/SPPK/2021 tanggal 5 Maret 2021, Entitas Induk mendapat fasilitas Kredit Modal Kerja Revolving dengan plafon Rp10.000.000.000. Tujuan utama dari fasilitas kredit Modal Kerja Revolving bertujuan untuk pembiayaan operasional Entitas Induk. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 9,50% per tahun dan memiliki jatuh tempo pada tanggal 24 Maret 2022.

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK (lanjutan)

Jaminan terkait pinjaman ini sama dengan utang bank jangka panjang yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo terhutang atas fasilitas kredit Modal Kerja Revolving ini sebesar Rp9.998.810.228.

Jangka panjang

Rincian utang bank jangka panjang yang diperoleh Entitas Induk terdiri atas:

	2021	2020
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	527.970.976.775	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	178.000.000.000
Total	527.970.976.775	178.000.000.000
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	54.000.000.000
Bagian jangka panjang		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	527.970.976.775	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	124.000.000.000
Total bagian jangka panjang	527.970.976.775	124.000.000.000

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit antara Entitas Induk dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. CMB.CM6/CPH.1024/SPPK/2021 tanggal 5 Maret 2021, Entitas Induk mendapat fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi dan fasilitas Term Loan (Sub Limit KMK) atau KMK Non Revolving Alfopend (*switching limit* dengan fasilitas *Term Loan*) dengan plafon masing-masing sebesar Rp60.000.000.000 dan Rp530.000.000.000 (termasuk untuk *switching limit*). Tujuan utama dari fasilitas kredit Modal Kerja Konstruksi ini adalah untuk pembiayaan pembangunan Shila at Sawangan Depok, sedangkan untuk fasilitas Term Loan bertujuan untuk pembiayaan gap *cashflow* Entitas Induk. Kedua pinjaman ini dikenakan bunga masing-masing sebesar 9,50% per tahun dan memiliki jatuh tempo masing-masing pada tanggal 24 Maret 2027 dan 24 Maret 2023.

Atas pinjaman fasilitas kredit Modal Kerja Konstruksi dan fasilitas kredit *Revolving* tersebut, Entitas Induk menjaminkan:

1. Aset berupa tanah lokasi Shilla at Sawangan Depok yang terletak di Jl. Raya Muchtar, Sawangan Depok seluas 175.621 m2 dengan bukti kepemilikan SHGB No. 01973/ Sawangan, No. 01972/ Sawangan, No. 01971/Sawangan, No.01970/Sawangan, SHGB No. 30/ Sawangan, SHGB No. 27/ Sawangan milik Entitas Induk (Catatan 10).
2. Aset berupa tanah yang terletak di Jl. Raya Bojong Sari, Depok seluas 227.169 m2 dengan bukti kepemilikan SHGB No. 0352/ Bojong Sari, No. 0353/Bojong Sari, No. 0357/ Bojong sari milik PT Jakarta Investindo Indonesia, entitas anak (Catatan 10).
3. Persediaan Shila at Sawangan Depok yang akan diikat fidusia sebesar Rp180.000.000.000.
4. Piutang usaha atas penjualan Shila at Sawangan Depok akan diikat Fidusia sebesar Rp350.000.000.000.
5. *Corporate Gurantee* dan *Deficit Cash Flow Guarantee* dari PT Vasanta Indo Properti (Catatan 7e).
6. Terkait dengan seluruh agunan fasilitas kredit atas nama PT Pakuan Tbk di Bank Mandiri.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

15. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Catatan tambahan mengenai agunan:

1. Pengikatan Hak tanggungan dilakukan dengan klausul roya parsial
2. Apabila nilai pasar agunan berdasarkan penilaian KJPP yang diaksep oleh bank dibawah minimal 125% dari seluruh limit kredit efektif di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, maka Entitas Induk wajib menyerahkan agunan pengganti/ tambahan lainnya sehingga total nilai pasar yang diaksep Bank minimal mengcover 125% dari limit skedul seluruh fasilitas kredit atau limit skedul seluruh fasilitas kredit Entitas Induk disesuaikan menjadi maksimal sebesar 80% dari nilai pasar agunan aset tetap.
3. Biaya pengikatan agunan menjadi beban Entitas Induk.

Atas pinjaman fasilitas kredit Modal Kerja Term Loan, Entitas Induk menjaminkan:

1. Kepemilikan saham Entitas Induk di JII.
2. Terkait dengan seluruh agunan fasilitas kredit atas nama Entitas Induk di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Atas pinjaman fasilitas kredit Modal Kerja Non Revolving Alfopend (*switching limit dengan fasilitas Term Loan*), Entitas Induk menjaminkan:

1. Aset berupa tanah lokasi Shilla at Sawangan Depok yang terletak di Jl. Raya Muchtar, Sawangan Depok seluas 175.621 m2 dengan buku kepemilikan SHGB No. 01973/ Sawangan, No. 01972/ Sawangan, No. 01971/Sawangan, No.01970/Sawangan, SHGB No. 30/ Sawangan, SHGB No. 27/ Sawangan milik Entitas Induk (Catatan 10).
2. Terkait dengan seluruh agunan fasilitas kredit atas nama Entitas Induk di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo terhutang atas fasilitas kredit Modal Kerja Non Revolving Alfopend (*switching limit dengan fasilitas Term Loan*) ini sebesar Rp527.970.976.775.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Berdasarkan Akta Notaris Eliwaty Tjitra, S.H. No. 50 tanggal 11 Juli 2019 tentang perjanjian kredit dan perjanjian jaminan PT Pakuan Tbk, Entitas Induk mendapat fasilitas Pinjaman Rekening Koran dan fasilitas Pinjaman Jangka Menengah dengan plafon masing-masing sebesar Rp12.000.000.000 dan Rp200.000.000.000. Tujuan utama dari fasilitas Pinjaman Rekening Koran ini adalah untuk cadangan insidentil, sedangkan untuk fasilitas Pinjaman Jangka Menengah bertujuan untuk melunasi utang pada Werrona Pte Ltd. Kedua pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 24% per tahun untuk fasilitas Pinjaman Rekening Koran dan 11,5% per tahun untuk fasilitas Pinjaman Jangka Menengah dan memiliki jatuh tempo masing-masing pada tanggal 11 Juli 2020 dan 11 Juli 2022. Berikut adalah jadwal angsuran untuk fasilitas Pinjaman Jangka Menengah:

- | | |
|--------------------------|------------------|
| 1. Bulan ke 1 sampai 12 | Rp1.000.000.000 |
| 2. Bulan ke 13 sampai 24 | Rp2.000.000.000 |
| 3. Bulan ke 25 sampai 35 | Rp8.000.000.000 |
| 4. Bulan ke 36 | Rp76.000.000.000 |

Pada tanggal 12 April 2021, Entitas Induk telah melunasi seluruh utang bank dari PT Bank Pan Indonesia Tbk, dan telah menerima surat lunas dengan No. 0543/CIB/EXT/21.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

16. UTANG USAHA

Akun ini merupakan utang usaha atas pembelian barang dan jasa kepada pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

	2021	2020
Pihak ketiga		
PT Cipta Sarana Nusantara	1.949.593.532	-
PT Surya Maju Jaya	1.712.849.350	-
PT Quanta Land Indonesia	778.810.746	642.957.441
PT Harmoni Jaya Sentosa	724.996.153	-
PT Putranatama Soit Mandiri	654.453.656	-
PT Tritunggal Sarana Karya	526.537.375	-
PT Kuat Andal Nan Gemilang	358.000.000	-
PT Parama Indah Nusantara	242.148.946	-
Lifang	-	269.644.725
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp200.000.000)	604.677.607	527.954.456
Total	7.552.067.365	2.765.556.622

17. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2021	2020
Pihak ketiga		
PT Diamond Development Sawangan (Catatan 33)	239.503.572.055	-
Budiman	7.052.648.133	-
PT Kuat Andal Nan Gemilang	3.074.244.552	-
PT Graha Properti Sentosa	-	11.699.516.667
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp500 juta)	999.803.619	-
Subtotal	250.630.268.359	11.699.516.667
Pihak berelasi (Catatan 16b)	16.817.185.213	-
Total	267.447.453.572	11.699.516.667

18. UTANG TITIPAN KONSUMEN

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020, akun ini merupakan uang titipan yang berasal dari pihak ketiga masing-masing sebesar Rp118.018.597.672 dan Rp4.133.200.000, terkait Nomor Urut Pemesanan (NUP) atas proyek perumahan Grup.

19. UANG MUKA KONSUMEN

Pada tanggal 31 Desember 2021, akun ini merupakan uang muka konsumen yang berasal dari pihak ketiga sebesar Rp34.218.859.323, atas proyek perumahan Grup.

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

Akun ini terdiri dari:

	2021	2020
Entitas Induk:		
Pajak Pertambahan Nilai	1.046.737.491	-
Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2	859.770.566	-
Subtotal	1.906.508.057	-
Entitas Anak:		
Pajak Pertambahan Nilai	12.551.404.899	-
Total	14.457.912.956	-

b. Utang pajak

Akun ini terdiri dari:

	2021	2020
Entitas Induk:		
Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2	70.968.752	1.633.469
Pasal 21	271.897.346	5.842.499
Pasal 23	123.227.199	3.912.065
Pasal 26	7.826.790	-
Peraturan Pemerintah Pasal 23 (0,5%)	9.719.780	9.719.780
Pajak Pertambahan Nilai	-	5.972.962.231
Pajak Bumi dan Bangunan	-	1.059.398.050
Pajak PB1 & Parkir	155.229.775	889.845.825
Subtotal	638.869.642	7.943.313.919
Entitas Anak:		
Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2	97.064.225	-
Pasal 21	2.320	-
Pasal 23	10.464.081	-
Subtotal	107.530.626	-
Total	746.400.268	7.943.313.919

c. Pajak kini

Rekonsiliasi antara rugi sebelum manfaat pajak tangguhan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan penghasilan kena pajak Entitas Induk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Rugi sebelum manfaat pajak tangguhan sebagaimana disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(76.375.391.556)	(29.350.190.026)
Rugi sebelum manfaat pajak tangguhan KSO	(9.454.471.464)	-
Total	(66.920.920.092)	-
Eliminasi untuk konsolidasi atas pembelian dengan diskon	(2.441.981.216)	-
Rugi sebelum manfaat pajak tangguhan Entitas Induk	(69.362.901.308)	(29.350.190.026)

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Pajak kini (lanjutan)

	2021	2020
Beda temporer:		
Imbalan kerja karyawan	1.005.229.237	500.042.185
Beda tetap:		
Denda pajak	774.339	37.284.209
Lainnya	979.910.158	2.363.377.810
Rugi fiskal tahun berjalan	(67.376.987.574)	(26.449.485.822)
Rugi fiskal tahun sebelumnya		
2019	(22.990.465.126)	(22.990.465.126)
2020	(26.449.485.822)	-
Akumulasi rugi fiskal	(116.816.938.522)	(49.439.950.948)

Rekonsiliasi antara manfaat pajak tangguhan yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku dari rugi sebelum manfaat pajak tangguhan seperti yang dilaporkan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Rugi sebelum manfaat pajak tangguhan	(76.375.391.556)	(29.350.190.026)
Rugi sebelum manfaat pajak tangguhan KSO	(9.454.471.464)	-
Total	(66.920.920.092)	(29.350.190.026)
Pajak dihitung dengan menggunakan tarif tertentu (22% pada tahun 2021 dan 20% pada tahun 2020)	(14.722.602.420)	(5.870.038.005)
Efek eliminasi	(537.235.867)	-
Pengaruh pajak atas beda tetap Entitas Induk	215.750.589	480.132.404
Aset pajak tangguhan yang tidak diperhitungkan	14.822.937.266	5.289.897.164
Dampak saldo pajak tangguhan karena perubahan tarif pajak penghasilan	(10.873.475)	5.690.863
Total manfaat pajak tangguhan	(232.023.907)	(94.317.574)

Entitas Induk tidak membayar pajak tahun 2021 dan 2020 karena masih mengalami rugi fiskal.

d. Pajak tangguhan

Perhitungan manfaat pajak tangguhan atas beda temporer antara pelaporan komersial dan pajak dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2021						
	Saldo Awal	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laporan Laba Rugi	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain	Penyesuaian Tarif Pajak pada Laporan Laba Rugi	Penyesuaian Tarif Pajak pada Penghasilan Komprehensif Lain	Saldo Akhir
Aset pajak tangguhan:						
Penyisihan imbalan kerja	267.033.311	221.150.432	(402.917.453)	10.873.475	15.829.856	111.969.621
31 Desember 2020						
	Saldo Awal	Dikreditkan pada Laporan Laba Rugi	Dikreditkan (Dibebankan) pada Penghasilan Komprehensif Lain	Saldo Akhir		
Aset pajak tangguhan:						
Penyisihan imbalan kerja	28.454.315	94.317.574	144.261.422	267.033.311		

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Perubahan Tarif Pajak Badan

Pada bulan Oktober 2021, Pemerintah Indonesia mengesahkan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 ("UU No.7/2021") tentang harmonisasi peraturan perpajakan. Beberapa tujuan UU No.7/2021 adalah untuk meningkatkan pertumbuhan perekonomian yang berkelanjutan dan mendukung percepatan pemulihan ekonomi, mewujudkan sistem perpajakan yang lebih berkeadilan dan berkepastian hukum, melaksanakan reformasi administrasi, kebijakan perpajakan yang konsolidatif, dan perluasan basis pajak, serta meningkatkan kepatuhan sukarela Wajib Pajak.

Sejumlah perubahan peraturan perpajakan yang terjadi dengan penerapan UU No.7/2021 antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Pemberlakuan tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% mulai Tahun Pajak 2022, dan Perusahaan Terbuka dalam negeri yang memenuhi kriteria tertentu dapat memperoleh tarif pajak sebesar 3% lebih rendah dari tarif pajak yang disebutkan di atas;
- b. Kenaikan tarif PPN dari 10% menjadi 11% yang mulai berlaku 1 April 2022, kemudian menjadi 12% yang mulai berlaku paling lambat pada tanggal 1 Januari 2025;
- c. Penyederhanaan PPN dengan tarif final untuk barang atau jasa kena pajak tertentu yang juga berlaku mulai 1 April 2022;
- d. Program pengungkapan sukarela bagi Wajib Pajak badan selama periode 1 Januari - 30 Juni 2022, dengan basis aset atau harta yang diperoleh selama 1 Januari 1985 - 31 Desember 2015 yang belum diungkap pada saat mengikuti program amnesti pajak sebelumnya.

Penerapan UU No.7/2021 berdampak pada pengukuran aset dan kewajiban pajak kini dan tangguhan pada tanggal 31 Desember 2021, yang diukur menggunakan tarif pajak 22%.

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Grup mencatat liabilitas imbalan kerja untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 berdasarkan hasil perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh PT Sigma Prima Solusindo, aktuaris independen, laporannya No. 364/KKA-N/R-I/IV/2022 tanggal 26 April 2022 untuk tanggal 31 Desember 2021 dan laporannya No. 278/SPS/R-I/II/2021 tanggal 28 Februari 2021 untuk tanggal 31 Desember 2020 sehubungan dengan penerapan PSAK 24, "Imbalan Kerja", menggunakan metode "*Projected Unit Credit*".

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan jumlah liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Tingkat diskonto	6,81%	6,20%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	10,00%	10,00%
Usia pensiun	57 Tahun	57 Tahun
Tingkat mortalitas	100% TMI-IV 2019	100% TMI-IV 2019
Metode penilaian	<i>Project Unit Credit</i>	<i>Project Unit Credit</i>

Liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian terdiri atas:

	2021	2020
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	508.952.825	1.335.166.555

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo awal tahun	1.335.166.555	113.817.260
Beban imbalan kerja tahun berjalan (Catatan 28)	1.005.229.238	500.042.184
Beban (penghasilan) komprehensif lain yang timbul karena penyesuaian pengalaman dan program	(1.831.442.968)	721.307.111
Saldo akhir tahun	<u>508.952.825</u>	<u>1.335.166.555</u>

Beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Biaya jasa kini	1.072.567.486	537.067.023
Biaya bunga	82.780.326	7.625.756
Penurunan kewajiban akibat perubahan program	(150.118.575)	(44.650.595)
Total	<u>1.005.229.237</u>	<u>500.042.184</u>

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah liabilitas imbalan kerja cukup untuk memenuhi persyaratan sesuai dengan Undang-undang Ciptakerja No. 11/2020 untuk tahun 2021 dan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 (UU No. 13/2003) untuk tahun 2020.

Analisis sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	<u>Perubahan asumsi</u>	<u>Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti</u>	
		<u>Kenaikan asumsi</u>	<u>Penurunan asumsi</u>
Tingkat diskonto	1,00%	485.631.762	536.112.265
Tingkat kenaikan gaji	1,00%	534.639.132	486.406.378

Analisis sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial dimana asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam prakteknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi.

Jatuh tempo kewajiban manfaat pasti pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut.

<1 tahun	297.500.000
1 tahun - 2 tahun	-
2 tahun - 5 tahun	-
>5 tahun	211.452.825
Total	<u>508.952.825</u>

Rata-rata durasi kewajiban imbalan pasti adalah 16,06 tahun.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

22. MODAL SAHAM

Pada tanggal 24 Januari 2020, berdasarkan dengan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 107, Entitas Induk meningkatkan modal dasar dari Rp200.000.000.000 menjadi Rp360.000.000.000, dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp50.000.000.000 menjadi Rp93.500.000.000, dimana atas peningkatan modal tersebut diambil oleh PT Sawangan Investasi Indonesia dengan nilai nominal Rp100. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. AHU-0008344.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 30 Januari 2020.

Pada tanggal 18 Agustus 2020, berdasarkan dengan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 103, Entitas Induk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp93.500.000.000 menjadi Rp121.000.000.000, dimana atas peningkatan modal tersebut diambil oleh masyarakat dengan nilai nominal Rp100. Perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-036920 tanggal 25 Agustus 2020, sehingga susunan pemegang saham dan persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah
Modal dasar	3.600.000.000		360.000.000.000
Modal ditempatkan dan disetor penuh			
PT Sawangan Investasi Indonesia	894.396.000	73,92%	89.439.600.000
Badan Usaha Milik Daerah Pemerintahan DKI Jakarta	13.459.000	1,11%	1.345.900.000
Yayasan Kesejahteraan Bhakti Tugas Masyarakat	11.570.000	0,96%	1.157.000.000
	290.575.000	24,01%	29.057.500.000
Total	1.210.000.000	100%	121.000.000.000

Pada tanggal 31 Desember 2021, berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, susunan pemegang saham dan persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah
Modal dasar	3.600.000.000		360.000.000.000
Modal ditempatkan dan disetor penuh			
PT Bhineka Abadi Investama	895.828.100	74,04%	89.582.810.000
Badan Usaha Milik Daerah Pemerintahan DKI Jakarta	13.459.000	1,11%	1.345.900.000
Yayasan Kesejahteraan Bhakti Tugas Masyarakat	11.570.000	0,96%	1.157.000.000
	289.142.900	23,90%	28.914.290.000
Total	1.210.000.000	100%	121.000.000.000

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini merupakan agio saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham pada tanggal 26 Juni 2020 sebesar Rp5.875.031.250 setelah dikurangi dengan beban emisi sebesar Rp999.968.750.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

24. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Perhitungan kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak yang dikonsolidasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Saldo awal	-	-
Bagian kepentingan non-pengendali atas akuisisi entitas anak dengan nilai wajar	1.134.169	-
Selisih nilai transaksi dengan Kepentingan Non-pengendali	(1.553.101)	-
Total	(418.932)	-

25. PENDAPATAN

Akun ini merupakan pendapatan yang diterima oleh pihak ketiga yang berasal dari:

	2021	2020
Golf dan restoran	5.900.426.066	7.388.607.203
Hotel	1.559.709.091	3.718.576.082
Kolam renang	-	46.129.455
Total	7.460.135.157	11.153.312.740

26. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2021	2020
Golf dan restoran	5.898.316.898	5.763.511.710
Hotel	71.159.000	837.868.015
Kolam renang	17.050.000	57.064.580
Total	5.986.525.898	6.658.444.305

27. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2021	2020
Marketing dan promosi	6.406.373.322	-
Komisi	1.966.091.859	-
Total	8.372.465.181	-

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

	2021	2020
Gaji dan tunjangan	11.713.532.207	600.399.133
Honorarium tenaga ahli	6.701.825.206	3.437.270.373
Amortisasi aset takberwujud (Catatan 14)	3.623.387.500	3.618.130.787
Penyusutan aset tetap (Catatan 12)	3.283.353.615	2.633.896.564
Sewa	1.222.222.222	-
Imbalan kerja (Catatan 21)	1.005.229.238	500.042.184
Pengamanan	920.382.034	155.260.337
listrik air dan telepon	846.455.691	170.846.537
Service charge	281.840.657	106.306.620
Entertain	238.738.447	9.643.693
Perpajakan dan retribusi	234.318.551	1.121.029.090
Perjalanan dinas	226.499.516	-
Perijinan	-	325.270.000
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp100.000.000)	1.431.332.759	806.462.247
Jumlah	31.729.117.643	13.735.448.882

29. PENDAPATAN JASA MANAJEMEN

Akun ini merupakan pendapatan jasa manajemen yang diterima dari:

	2021	2020
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Bumame Utama Indonesia	-	3.750.000.000
Pihak berelasi (Catatan 7e)	3.430.000.000	-
Total	3.430.000.000	3.750.000.000

30. BEBAN BUNGA

Pada tahun 2021 dan 2020, rincian beban bunga pinjaman Grup adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Utang bank	41.615.645.746	22.112.192.051
Utang lain-lain - pihak ketiga	828.945.634	52.511.684
Utang pembiayaan konsumen	45.913.867	-
Total	42.490.505.247	22.164.703.735

31. RUGI PER SAHAM

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar yang diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk:

	Rugi Bersih Tahun Berjalan	Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham yang Beredar	Nilai Rugi per Saham
31 Desember 2021	(76.143.367.649)	1.210.000.000	(62,91)
31 Desember 2020	(29.255.872.452)	1.149.768.392	(25,45)

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

32. INFORMASI SEGMENT

Grup mengelompokkan dan mengevaluasi kegiatan usahanya berdasarkan jenis usaha, terutama terdiri dari:

- Golf dan restoran
- Hotel
- Kolam renang
- Perumahan

Manajemen memantau hasil operasi dari setiap jenis usaha diatas secara terpisah untuk keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja, Oleh karena itu, penentuan segmen Grup konsisten dengan klarifikasi di atas. Kinerja segmen dievaluasi berdasarkan laba atau rugi operasi dan diukur secara konsisten dengan laba atau rugi operasi pada laporan keuangan konsolidasian.

Tabel berikut ini menyajikan informasi mengenai hasil operasi, aset dan liabilitas dari segmen operasi Grup:

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Tabel berikut ini menyajikan informasi mengenai hasil operasi, aset dan liabilitas dari segmen operasi Grup:

	31 Desember 2021				
	Golf dan restoran	Hotel	Kolam renang	Perumahan	Gabungan
Pendapatan	5.900.426.066	1.559.709.091	-	-	7.460.135.157
Beban pokok pendapatan	5.898.316.898	71.159.000	17.050.000	-	5.986.525.898
Laba (rugi) kotor	2.109.168	1.488.550.091	(17.050.000)	-	1.473.609.259
Beban penjualan	-	-	-	8.372.465.181	8.372.465.181
Beban umum dan administrasi	14.924.334.079	3.439.198.555	11.298.336	13.354.286.673	31.729.117.643
Rugi operasi	(14.922.224.911)	(1.950.648.464)	(28.348.336)	(21.726.751.854)	(38.627.973.565)
Beban bunga	-	-	-	(42.490.505.247)	(42.490.505.247)
Beban provisi pinjaman bank	-	-	-	(1.664.671.502)	(1.664.671.502)
Pendapatan jasa manajemen	-	-	-	3.430.000.000	3.430.000.000
Keuntungan pembelian dengan diskon	-	-	-	2.441.981.216	2.441.981.216
Lain-lain - bersih	-	-	-	535.777.542	535.777.542
Rugi sebelum manfaat pajak tangguhan	(14.922.224.911)	(1.950.648.464)	(28.348.336)	(59.474.169.845)	(76.375.391.556)
Manfaat pajak tangguhan					232.023.907
Penghasilan komprehensif lain - setelah pajak					1.444.355.371
Total rugi komprehensif tahun berjalan					(74.699.012.278)
Aset dan liabilitas					
Aset segmen	-	-	-	1.007.980.152.989	1.007.980.152.989
Liabilitas segmen	-	-	-	968.237.197.337	968.237.197.337
Perolehan aset tetap dan properti investasi	-	-	-	8.953.238.660	8.953.238.660
Penyusutan dan amortisasi	5.477.253.086	954.865.448	11.298.336	466.417.995	6.909.834.865

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

32. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

	31 Desember 2020			
	Golf dan restoran	Hotel	Kolam renang	Gabungan
Pendapatan	7.388.607.203	3.718.576.082	46.129.455	11.153.312.740
Beban pokok pendapatan	5.763.511.710	837.868.015	57.064.580	6.658.444.305
Laba (rugi) kotor	1.625.095.493	2.880.708.067	(10.935.125)	4.494.868.435
Beban umum dan administrasi	9.099.165.325	4.579.474.537	56.809.020	13.735.448.882
Rugi operasi	(7.474.069.832)	(1.698.766.470)	(67.744.145)	(9.240.580.447)
Beban bunga	(14.683.197.135)	(7.389.834.670)	(91.671.930)	(22.164.703.735)
Beban provisi pinjaman bank	(1.245.422.043)	(626.802.386)	(7.775.571)	(1.880.000.000)
Pendapatan jasa manajemen	2.484.219.501	1.250.270.716	15.509.783	3.750.000.000
Lain-lain - bersih	122.617.203	61.711.414	765.539	185.094.156
Rugi sebelum manfaat pajak tangguhan	(20.795.852.306)	(8.403.421.396)	(150.916.324)	(29.350.190.026)
Manfaat pajak tangguhan				94.317.574
Penghasilan komprehensif lain - setelah pajak				(577.045.689)
Total rugi komprehensif tahun berjalan				(29.832.918.141)
Aset dan liabilitas				
Aset segmen	208.969.287.456	110.262.007.922	1.304.662.581	320.535.957.959
Liabilitas segmen	157.462.123.487	47.323.657.861	1.309.342.851	206.095.124.198
Perolehan aset tetap dan aset tak berwujud	405.874.030	214.158.196	2.534.002	622.566.228
Penyusutan dan amortisasi	4.776.871.572	1.435.640.717	39.721.061	6.252.233.351

33. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING

Perjanjian Kerjasama Operasi

Pada tanggal 6 Juli 2021, berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi antara Entitas Induk dengan PT Diamond Development Sawangan (DDS), kedua belah pihak sepakat untuk mengembangkan, membangun, mengelola, menjual, dan mengoperasikan hunian perumahan tapak dan fasilitas fasilitasnya di area tanah proyek (Perumahan), yang akan dikembangkan sebagai bagian dari area Township dengan nama SHILA at Sawangan melalui *Joint Operation* (Proyek). Para pihak dengan ini setuju untuk membentuk suatu Kerja Sama Operasi (KSO) yang diakui sebagai Wajib Pajak berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia yang berlaku (Untuk selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai "JO") untuk secara bersama-sama dalam suatu kolaborasi menjalankan proyek sesuai dengan persyaratan dan ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian ini. Para pihak mengakui bahwa JO bukan merupakan suatu badan hukum berdasarkan hukum Republik Indonesia.

Untuk keperluan kolaborasinya dengan DDS dalam JO, Entitas Induk:

- a. Menyediakan tanah proyek untuk JO, yang diperhitungkan dengan harga Rp2.000.000 per meter persegi;
- b. Menyetorkan dana sejumlah Rp17.386.605.462 ke rekening JO sebagai modal kerja awal JO untuk tahun 2021 dari rekening umum Entitas Induk.

Untuk keperluan kolaborasinya dengan Entitas Induk dalam JO, DDS:

- a. Memberikan modal kerja sebesar Rp239.503.572.055 (Catatan 17);
- b. Menyetorkan dana sejumlah Rp16.704.764.130 ke rekening JO sebagai modal kerja awal JO untuk tahun 2021.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

33. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama Operasi (Continued)

Pada, masing-masing tanggal penyelesaian cluster proyek yang disepakati oleh para pihak, para pihak harus mengalokasikan dan mendistribusikan Pendapatan Proyek yang tersedia pada rekening JO dengan urutan sebagai berikut :

- a. Pertama, untuk sisa pembayaran biaya dan pengeluaran proyek yang terutang namun belum dibayarkan terkait dengan kontraktor/Vendor;
- b. Kedua, untuk biaya penggunaan tanah Entitas Induk yang digunakan khusus untuk penyelesaian cluster proyek tersebut (Biaya Tanah), dalam jumlah yang akan disepakati DDS dan Entitas Induk dari waktu ke waktu;
- c. Ketiga, dengan sepenuhnya memperhatikan dan memenuhi rencana kerja dan anggaran tahunan dan rencana lokasi perumahan, para pihak akan menyepakati penggunaan sisa saldo dalam Rekening JO, termasuk apakah akan digunakan untuk cluster Proyek berikutnya yang disepakati atau akan dikirimkan secara proporsional kepada Entitas Induk dan DDS melalui rekening umum masing-masing sebagai keuntungan dari proyek sesuai rasio pembagian JO masing-masing pihak.

Rekening JO harus dioperasikan sesuai dengan ketentuan berikut:

- a. Setiap penarikan dana atau transfer dana untuk setiap biaya yang terkait dengan pembangunan proyek dengan jumlah Rp5.000.000.000 atau Rp500.000.000 memerlukan tanda tangan dari 1 anggota komite eksekutif dari DDS dan Entitas Induk;
- b. Setiap pendapatan proyek dan setiap modal kerja JO harus dibayarkan ke dan hanya Rekening JO;
- c. Biaya dan pengeluaran proyek harus dibayarkan ke kontraktor/vendor pihak ketiga yang terkait (termasuk pajak yang berlaku) dari dan hanya dari rekening JO.

Apabila JO memerlukan pendanaan tambahan diluar pendanaan utama maka jaminan yang akan diberikan untuk pinjaman dana tersebut adalah sebagai berikut:

- a. 49% ke DDS
- b. 51% ke Entitas Induk

Kewajiban & Tanggung Jawab Entitas Induk:

- a. Memberikan tanah proyek dalam kondisi yang siap untuk dikembangkan dengan alas hak berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berlaku untuk jangka waktu sekurang-kurangnya 25 tahun, bersih dan bebas dari pendudukan/penempatan atau penguasaan fisik oleh suatu pihak lain dan bebas dari seluruh bentuk pembebanan, dan bertanggung jawab untuk membayar, menyelesaikan dan membebaskan seluruh klaim, tagihan, sengketa, kasus, peringatan, panggilan persidangan, dan atau tuntutan/kasus hukum dalam istilah apapun sehubungan dengan alas hak/hak hukum atas tanah proyek;
- b. Melakuakan keseluruhan pengembangan atas proyek, sebagai sponsor mayoritas dan mengelola operasional JO sehari-hari bersama dengan DDS;
- c. Memperoleh dan mempertahankan keberlakuan seluruh persetujuan dan perizinan yang berkaitan dengan proyek, termasuk namun tidak terbatas pada, perizinan lingkungan hidup, IMB, atau persetujuan bangunan gedung, izin peruntukan penggunaan tanah, sertifikat laik fungsi (SLF), apabila diperlukan, serta persetujuan dan perizinan lainnya yang diperlukan dan/atau diwajibkan sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan daerah yang diterbitkan oleh pemerintahan daerah setempat yang relevan untuk pelaksanaan proyek;
- d. Bersama-sama dengan DDS menandatangani PPJB atas nama JO;
- e. Melakukan survei tanah dan pemeriksaan lainnya yang diperlukan memastikan kepatuhan terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup, persyaratan hak atas tanah, dan memastikan kelayakan Tanah Proyek untuk keperluan pelaksanaan proyek;
- f. Melakukan aktifitas manajemen/pengelolaan, konstruksi/pembangunan;

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

33. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama Operasi (lanjutan)

- g. Mengupayakan, menerapkan, dan atau melaksanakan seluruh kegiatan pemasaran atas unit-unit perumahan, termasuk namun tidak terbatas pada:
 - studi/survei pasar
 - peluncuran, promosi, acara, iklan, dan/atau pameran
 - kerja sama strategis dengan pihak ketiga
- h. Bersama-sama dengan DDS, menunjuk para kontraktor, konsultan, perusahaan vendor jasa, pemasok, dan atau para pihak ketiga lainnya yang diperlukan untuk pelaksanaan proyek;
- i. Melaksanakan kegiatan pasca penjualan bagi pembeli sebagaimana diwajibkan berdasarkan PPJB dan peraturan perundang-undangan, termasuk peraturan pemerintah No. 14 Tahun 2016 tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- j. Mengadakan barang dan perlengkapan operasional sebagaimana diperlukan untuk proyek;
- k. Mengelola urusan keuangan JO, melakukan pembayaran-pembayaran yang terkait dengan proyek, seluruhnya sesuai dengan rencana kerja dan anggaran tahunan;
- l. Melakukan kegiatan perawatan, pemeliharaan, pengawasan dan perbaikan perumahan, dan infrastruktur yang dibangun oleh JO dan melakukan kegiatan lainnya untuk memelihara, menjaga, dan atau mempertahankan kualitas, fungsi dan kebersihan tanah proyek;
- m. Memperoleh sertifikat pemecahan tanah atas tanah proyek dengan atas hak HGB pembaharuan/perpanjangan jangka waktu sertifikat tanah proyek sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, memastikan bahwa Sertifikat Tanah proyek tetap berlaku efektif sampai dengan seluruh unit perumahan terjual kepada pembeli dan sertifikat tanah proyek telah dikonversi menjadi sertifikat tanah terpisah untuk masing-masing unit perumahan;
- n. Memperhatikan dan mematuhi ketentuan pengelolaan rekening dan pembukuan sebagaimana diatur dalam perjanjian ini;
- o. Menyerahkan alas hak atas unit-unit perumahan kepada pembeli sesuai dengan ketentuan PPJB dan dokumen penjualan dan pemasaran lainnya, dan melakukan seluruh tindakan yang diperlukan untuk memberlakukan dan menyelesaikan tujuan yang disebutkan diatas, termasuk namun tidak terbatas untuk (i) membantu notaris atau pejabat pembuat akta tanah dalam menyelesaikan konversi sertifikat tanah proyek menjadi sertifikat-sertifikat tanah terpisah, (ii) membuat dan atau menandatangani perjanjian jual beli atas unit perumahan dengan pembeli yang terkait, (iii) menyebabkan dan memastikan notaris/pejabat pembuat akta tanah yang ditunjuk untuk melaksanakan pendaftaran nama pembeli untuk setiap unit perumahan yang terjual kepada pembeli, (iv) menyediakan laporan pajak sehubungan dengan tanah proyek, termasuk laporan mengenai pajak yang berkaitan dengan kepemilikan tanah proyek oleh Entitas Induk.

Struktur Komite Eksekutif untuk JO dari Entitas Induk ini adalah sebagai berikut:

Ketua Komite eksekutif : Agnus Suryadi
Komite eksekutif : Erick Wihardja

Struktur Komite Eksekutif untuk JO dari DDS ini adalah sebagai berikut:

Ketua Komite eksekutif : Takashi Ito
Komite eksekutif : Yasuke Onodera

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

Hak operasional

Pada tahun 2018, berdasarkan perjanjian “*Operating License*” tanggal 31 Januari 2018 dan akta Notaris Relawati, S.H., No. 26 tanggal 31 Januari 2018 tentang “Pengkakuan Hutang”, Entitas Induk melakukan kerjasama dalam bentuk bagi hasil dengan Werrona Pte Ltd, Singapura, terkait pengelolaan golf dan hotel dengan skema 30% untuk Entitas Induk (sebagai pemilik) dan 70% dari *net economic* untuk Werrona Pte Ltd (sebagai operator). Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 31 Januari 2048.

Pada tanggal 24 Desember 2018, berdasarkan perjanjian “*Acquisition of Operating License Agreement*” antara Entitas Induk dengan Werrona Pte Ltd, kedua belah pihak sepakat untuk memberikan hak operasional Sawangan Golf, Hotel, & Resort kepada Entitas Induk efektif tanggal 1 Januari 2019 dengan harga akuisisi sebesar Rp28.000.000.000. Harga akuisisi tersebut dikapitalisasi pada akun aset real estat sebagai tanah dalam pengembangan (Catatan 10).

Surat Perintah Kerja Dan Surat Perjanjian Pemborongan

PT Albertas Maju

Pada tanggal 2 Oktober 2019, Perseroan dan PT Albertas Maju (Catatan 6) melakukan kesepakatan untuk melaksanakan pekerjaan pemborongan proyek perumahan Sawangan Lakeview di Sawangan Depok, Jawa Barat dengan ketentuan sebagai berikut:

1. PT Albertas Maju mengikat diri sebagai pemborong proyek
2. Ruang lingkup pekerjaan adalah sebagai berikut:
 - a. Pekerjaan Persiapan
 - b. Pekerjaan pematangan lahan
 - c. Pekerjaan infrastruktur (Jalan, saluran, cansteen, dan pagar)
 - d. Pekerjaan pondasi
 - e. Pekerjaan struktur beton dan baja
 - f. Pekerjaan dinding
 - g. Pekerjaan atap dan plafon
 - h. Pekerjaan pintu dan kaca
 - i. Pekerjaan finishing (lantai dan dinding, dan *sanitary*)
 - j. Pekerjaan pengecatan
 - k. Pekerjaan mekanikal, elektrikal, dan *plumbing*
 - l. Pekerjaan *landscape* dan *hardscape*.
3. Kedua belah pihak sepakat terkait jangka waktu penyelesaian atas ruang lingkup pekerjaan selama proyek dalam tahap pembangunan, yaitu sejak surat perintah kerja ditandatangani oleh kedua belah pihak sampai dengan seluruh pekerjaan diselesaikan, dimana pembangunan 1 unit rumah adalah selama 180 hari kerja, dimana waktu tidak dapat dirubah oleh PT Albertas Maju, kecuali karena keadaan *force majeure*, seperti yang dijelaskan pada pasal 6 dalam surat perjanjian tersebut dan atau karena pekerjaan tambah/kurang sesuai dengan pasal 4 surat perjanjian tersebut.
4. Pekerjaan tambah, kurang, dan jenis pekerjaannya:
 - a. Pekerjaan tambah/ kurang dianggap sah apabila ada persetujuan atau permintaan tulis dari Perseroan
 - b. Mengenai item yang sudah tercantum, volume kurang lebih menjadi tanggung jawab kontraktor kecuali item belum tercantum sehingga dianggap kerja tambah dengan penyesuaian harga terbaru sesuai dengan harga pasaran.
 - c. Perubahan gambar atau spesifikasi dihitung pekerjaan tambah/kurang
 - d. Pekerjaan yang dikerjakan sesuai dengan item penawaran sesuai dengan gambar perencanaan.
 - e. Pekerjaan di luar item penawaran dihitung pekerjaan tambahan.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

33. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

Surat Perintah Kerja Dan Surat Perjanjian Pemborongan (lanjutan)

PT Albertas Maju (lanjutan)

5. Harga pekerjaan pemborongan dan cara pembayaran:
 - a. Harga Borongan untuk pelaksanaan pekerjaan pembangunan proyek yang dimaksud dalam pasal 2 dibagi menjadi 2 bagian:
 - i) Pekerjaan infrastruktur dan penghijauan di luar cluster, dengan estimasi biaya sebesar Rp47.000.000.000
 - ii) Pekerjaan pembangunan rumah, infrastruktur dan penghijauan di dalam cluster, dengan estimasi biaya untuk cluster R1, R2, R3, dan R4 atau sebanyak 1.463 unit adalah sebesar Rp640.000.000.000.
 - b. Cara pembayaran:
 - i) Uang muka sebesar Rp110.000.000.000
 - ii) PT Albertas Maju tidak akan menagihkan pembayaran pada Perseroan sampai uang muka yang sudah dibayarkan telah terealisasi menjadi infrastruktur dan bangunan pada proyek yang dibuktikan dengan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan.
 - iii) Setelah seluruh uang muka terpakai, PT Albertas Maju berhak untuk menagihkan kepada Perseroan setiap bulan sesuai dengan progress pembangunan. Setiap penagihan harus dilampirkan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan.
 - iv) Pembayaran atas setiap tagihan harus dibayarkan oleh Perseroan kepada PT Albertas Maju paling lambat 30 hari dari tanggal tagihan.
6. Keadaan memaksa
 - a. PT Albertas Maju dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian atau keterlambatan penyelesaian pekerjaan yang telah ditetapkan, apabila terjadi keadaan memaksa (*force majeure*)
 - b. Keadaan memaksa yang ada pada poin a berupa:
 - i) Bencana alam seperti: gempa bumi, angin topan, tanah longsor, banjir, kerusakan, terror, perang, yang dapat mengakibatkan kerusakan dan terlambatnya pelaksanaan pekerjaan.
 - ii) Adanya pemogokan buruh yang bukan disebabkan oleh kesalahan PT Albertas Maju.
 - c. Bila terjadi *force majeure*, PT Albertas Maju harus secepatnya memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan selambat-lambatnya 7 x 24 jam setelah kejadian.
 - d. Setelah pemberitahuan, Perseroan wajib memberikan jawaban selambat-lambatnya 7 x 24 jam.
 - e. Apabila Perseroan belum memberikan jawaban dalam waktu yang ditentukan berarti *force majeure* dapat diterima.

PT Padma Graha Sudana

Pada tanggal 6 Juli 2020, berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 081/PAK/VII/2020, Entitas Induk dan PT Padma Graha Sudana (Catatan 6) melakukan kesepakatan untuk melaksanakan pekerjaan proyek pembangunan Masjid di Sawangan Lake View. Ruang lingkup pekerjaannya adalah sebagai berikut:

1. Pekerjaan persiapan, meliputi survey lapangan, mobilisasi dan demobilisasi, bedeng pekerja, gudang material, pembersihan lahan, dan lain-lain
2. Pekerjaan infrastruktur:
 - a. Pematangan lahan
 - b. Pembangunan jalan lingkungan dan parkir
 - c. Pembangunan saluran dan drainase

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

33. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

Surat Perintah Kerja Dan Surat Perjanjian Pemborongan (lanjutan)

PT Padma Graha Sudana (lanjutan)

3. Pekerjaan struktur
 - a. Struktur bawah/pondasi
 - b. Struktur lantai 1
 - c. Struktur lantai 2
 - d. Struktur lantai atap
 - e. Struktur atap/ kubah
4. Pekerjaan arsitektur
 - a. Pekerjaan dinding
 - b. Pekerjaan alumunium dan kaca
 - c. Pekerjaan pintu kayu
 - d. Pekerjaan plafon dan atap
 - e. Pekerjaan pengecatan
5. Pekerjaan mekanikal, eletrikal, pemipaan
6. Pekerjaan landscape dan hardscape
7. Pembuatan gambar kerja

Yang tidak termasuk dalam ruang lingkup pekerjaan adalah sebagai berikut:

1. Survei topografi
2. Penyelidikan tanah
3. Perizinan

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan diperkirakan akan diselesaikan dalam waktu 18 bulan sejak dimulainya pekerjaan persiapan, dengan total biaya pekerjaan sebesar Rp11.300.000.000, dimana cara pembayarannya adalah sebagai berikut:

1. Entitas Induk sepakat untuk memberikan kas di muka sebesar 50% dari biaya pekerjaan, dimana cash tersebut bersifat dapat dikembalikan.
2. Pembayaran kedua akan dilaksanakan sebesar 25% dari nilai SPK, jika tahap pekerjaan pembangunan telah mencapai 75%.
3. Pembayaran terakhir akan dilaksanakan sebesar 25% dari nilai SPK, jika tahap pekerjaan pembangunan telah mencapai 100%.

Pada tanggal 8 Juli 2020, berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 082/PAK/VII/2020, Entitas Induk dan PT Padma Graha Sudana (Catatan 6) melakukan kesepakatan untuk melaksanakan pekerjaan proyek pembangunan Glanggang Olahraga (GOR) di Sawangan Lake View. Ruang lingkup pekerjaannya adalah sebagai berikut:

1. Pekerjaan persiapan, meliputi survey lapangan, mobilisasi dan demobilisasi, bedeng pekerja, gudang material, pembersihan lahan, dan lain-lain
2. Pekerjaan infrastruktur:
 - a. Pematangan lahan
 - b. Pembangunan jalan lingkungan dan parkir
 - c. Pembangunan saluran dan drainase
3. Pekerjaan struktur
 - a. Struktur bawah/pondasi
 - b. Struktur lantai 1
 - c. Struktur lantai 2
 - d. Struktur lantai atap
 - e. Struktur atap
 - f. Pekerjaan lain-lain

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

33. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

Surat Perintah Kerja Dan Surat Perjanjian Pemborongan (lanjutan)

PT Padma Graha Sudana (lanjutan)

4. Pekerjaan arsitektur
 - a. Pekerjaan dinding
 - b. Pekerjaan alumunium dan kaca
 - c. Pekerjaan pintu kayu
 - d. Pekerjaan plafon dan atap
5. Pekerjaan pengecatan
6. Pekerjaan mekanikal, eletrikal, pemipaan
7. Pekerjaan landscape dan hardscape
8. Pembuatan gambar kerja

Yang tidak termasuk dalam ruang lingkup pekerjaan adalah sebagai berikut:

1. Survei topografi
2. Penyelidikan tanah
3. Perizinan

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan diperkirakan akan diselesaikan dalam waktu 24 bulan sejak dimulainya pekerjaan persiapan, dengan total biaya pekerjaan sebesar Rp33.800.000.000, dimana cara pembayarannya adalah sebagai berikut:

1. Entitas Induk sepakat untuk memberikan kas di muka sebesar 50% dari biaya pekerjaan, dimana *cash* tersebut bersifat dapat dikembalikan.
2. Pembayaran kedua akan dilaksanakan sebesar 25% dari nilai SPK, jika tahap pekerjaan pembangunan telah mencapai 75%.
3. Pembayaran terakhir akan dilaksanakan sebesar 25% dari nilai SPK, jika tahap pekerjaan pembangunan telah mencapai 100%.

Pada tanggal 15 Juli 2020, berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 083/PAK/VII/2020, Entitas Induk dan PT Padma Graha Sudana (Catatan 6) melakukan kesepakatan untuk melaksanakan pekerjaan proyek pembangunan ruko di Sawangan Lake View. Ruang lingkup pekerjaannya adalah sebagai berikut:

1. Pekerjaan persiapan, meliputi survey lapangan, mobilisasi dan demobilisasi, bedeng pekerja, gudang material, pembersihan lahan, dan lain-lain
2. Pekerjaan infrastruktur:
 - a. Pematangan lahan
 - b. Pembangunan jalan lingkungan dan parkir
 - c. Pembangunan saluran dan drainase
3. Pekerjaan struktur
 - a. Struktur bawah/pondasi
 - b. Struktur lantai 1
 - c. Struktur lantai 2
 - d. Struktur lantai atap
 - e. Struktur atap
4. Pekerjaan arsitektur
 - e. Pekerjaan dinding
 - f. Pekerjaan alumunium dan kaca
 - g. Pekerjaan pintu kayu
 - h. Pekerjaan plafon dan atap
5. Pekerjaan pengecatan
6. Pekerjaan mekanikal, eletrikal, pemipaan
7. Pekerjaan landscape dan hardscape
8. Pembuatan gambar kerja

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

33. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

Surat Perintah Kerja Dan Surat Perjanjian Pemborongan (lanjutan)

PT Padma Graha Sudana (lanjutan)

Yang tidak termasuk dalam ruang lingkup pekerjaan adalah sebagai berikut:

1. Survei topografi
2. Penyelidikan tanah
3. Perizinan

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan diperkirakan akan diselesaikan dalam waktu 24 bulan sejak dimulainya pekerjaan persiapan, dengan total biaya pekerjaan sebesar Rp17.100.000.000, dimana cara pembayarannya adalah sebagai berikut:

1. Entitas Induk sepakat untuk memberikan kas di muka sebesar 50% dari biaya pekerjaan, dimana *cash* tersebut bersifat dapat dikembalikan.
2. Pembayaran kedua akan dilaksanakan sebesar 25% dari nilai SPK, jika tahap pekerjaan pembangunan telah mencapai 75%.
3. Pembayaran terakhir akan dilaksanakan sebesar 25% dari nilai SPK, jika tahap pekerjaan pembangunan telah mencapai 100%.

Pada tanggal 12 Agustus 2020, berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 092/PAK/VIII/2020, Perusahaan dan PT Padma Graha Sudana (Catatan 6) melakukan kesepakatan untuk melaksanakan pekerjaan renovasi *Clubhouse* di Sawangan Lake View. Ruang lingkup pekerjaannya adalah sebagai berikut:

1. Pekerjaan persiapan, meliputi survey lapangan, mobilisasi dan demobilisasi, bedeng pekerja, gudang material, pembersihan lahan, dan lain-lain
2. Perubahan ruang loker dan kamar mandi menjadi ruang fitness dan sauna
 - a. Pekerjaan sipil:
 - i. Bongkar dan pembuangan puing
 - ii. Dinding dan sekat
 - iii. Pekerjaan lain-lain
 - b. Pekerjaan arsitektur:
 - i. Lantai
 - ii. Plafon
 - iii. Perbaikan atap
 - iv. Pengecatan
 - v. Pintu dan kusen
3. Perbaikan area restoran:
 - a. Pekerjaan arsitektur:
 - i. Lantai
 - ii. Plafond
 - iii. Perbaikan atap
 - iv. Pengecatan
 - v. Meja dan kursi restoran
 - vi. Pintu dan kusen
4. Perbaikan area *meeting room*:
 - a. Pekerjaan arsitektur:
 - i. Lantai
 - ii. Plafon
 - iii. Perbaikan atap
 - iv. Pengecatan
 - v. Meja dan kursi restoran
 - vi. Pintu dan kusen
5. Pekerjaan perbaikan elektrikal dan pemipaan
6. Pekerjaan pembersihan keseluruhan
7. Pembuatan gambar kerja.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

33. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

Surat Perintah Kerja Dan Surat Perjanjian Pemborongan (lanjutan)

PT Padma Graha Sudana (lanjutan)

Yang tidak termasuk dalam ruang lingkup pekerjaan adalah sebagai berikut:

1. Survei topografi
2. Penyelidikan tanah
3. Perizinan

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan diperkirakan akan diselesaikan dalam waktu 18 bulan sejak dimulainya pekerjaan persiapan, dengan total biaya pekerjaan sebesar Rp1.950.000.000, dimana cara pembayarannya adalah sebagai berikut:

1. Entitas Induk sepakat untuk memberikan kas di muka sebesar 50% dari biaya pekerjaan, dimana *cash* tersebut bersifat dapat dikembalikan.
2. Pembayaran kedua akan dilaksanakan sebesar 25% dari nilai SPK, jika tahap pekerjaan pembangunan telah mencapai 75%.
3. Pembayaran terakhir akan dilaksanakan sebesar 25% dari nilai SPK, jika tahap pekerjaan pembangunan telah mencapai 100%.

Perjanjian Pendapatan Sewa

PT Sari Burger Indonesia

Berdasarkan perjanjian No. 99 antara JII dengan PT Sari Burger Indonesia tanggal 26 September 2018, JII menyewakan tanah seluas 2.168 m² selama 5 tahun, mulai dari 26 Maret 2019 sampai dengan 26 Maret 2024.

PT Eka Boga Inti

Berdasarkan perjanjian No. 023/PSM/BJNGSRDPK-EBI/IV/2019 antara JII dengan PT Eka Boga Inti tanggal 16 April 2019, JII menyewakan tanah seluas 1.464 m² selama 10 tahun, mulai dari 20 November 2019 sampai dengan 19 November 2029.

PT Sari Coffee Indonesia

Berdasarkan perjanjian No. 020/III/JII/2021 antara JII dengan PT Sari Coffee Indonesia tanggal 12 Maret 2021, JII menyewakan tanah seluas 1.226 m² selama 10 tahun, dengan sistem *sharing revenue* dari pendapatan neto selama 10 tahun.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

34. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian:

	31 Desember 2021	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
ASET KEUANGAN		
Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi:		
Kas dan bank	53.718.971.339	53.718.971.339
Piutang lain-lain		
Pihak ketiga	12.773.183.697	12.773.183.697
Pihak berelasi	540.115.385	540.115.385
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	18.641.451.252	18.641.451.252
Total Aset Keuangan	85.673.721.673	85.673.721.673
LIABILITAS KEUANGAN		
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi:		
Utang bank jangka pendek	9.998.810.228	9.998.810.228
Utang usaha - pihak ketiga	7.552.067.365	7.552.067.365
Utang lain-lain		
pihak ketiga	250.630.268.359	250.630.268.359
pihak berelasi	16.817.185.213	16.817.185.213
Utang titipan konsumen	118.018.597.672	118.018.597.672
Beban akrual	1.027.287.275	1.027.287.275
Utang bank jangka panjang	527.970.976.775	527.970.976.775
Utang pembiayaan konsumen	747.792.034	747.792.034
Total Liabilitas Keuangan	932.762.984.921	932.762.984.921
31 Desember 2020		
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
ASET KEUANGAN		
Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi:		
Kas dan bank	1.798.704.660	1.798.704.660
Piutang lain-lain - pihak ketiga	4.484.475.000	4.484.475.000
Total Aset Keuangan	6.283.179.660	6.283.179.660
LIABILITAS KEUANGAN		
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi:		
Utang usaha - pihak ketiga	2.765.556.622	2.765.556.622
Utang lain-lain - pihak ketiga	11.699.516.667	11.699.516.667
Utang titipan konsumen	4.133.200.000	4.133.200.000
Beban akrual	218.370.435	218.370.435
Utang bank jangka panjang	178.000.000.000	178.000.000.000
Total Liabilitas Keuangan	196.816.643.724	196.816.643.724

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

1. Nilai wajar kas dan bank, piutang lain-lain - pihak ketiga, utang usaha - pihak ketiga dan pihak berelasi, utang lain-lain - pihak ketiga dan pihak berelasi, utang titipan konsumen, dan beban akrual mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek dan akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan.
2. Nilai tercatat dari aset keuangan berupa setara kas yang dibatasi penggunaannya dan liabilitas keuangan berupa utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang, dan utang pembiayaan konsumen mendekati nilai wajarnya karena suku bunga mengambang dari instrumen keuangan ini tergantung penyesuaian oleh pihak bank.

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Grup dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu risiko tingkat suku bunga) dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan *risk appetite* Grup. Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi, yang dibantu oleh Komite Manajemen Risiko Keuangan (Komite MRK). Komite MRK terdiri atas *Finance Controller* dan Manajer Operasional yang mewakili setiap entitas anak, dan dipimpin oleh Direktur Keuangan. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga, dan risiko likuiditas.

Grup menggunakan berbagai metode untuk mengukur risiko yang dihadapinya. Metode ini meliputi analisis sensitivitas untuk risiko tingkat suku bunga, nilai tukar dan risiko harga lainnya dan analisis umur piutang untuk risiko kredit.

Sementara itu, Komite bertugas membantu Dewan Direksi dalam melaksanakan tanggung jawabnya untuk memastikan bahwa manajemen risiko telah dilaksanakan sesuai dengan prinsip yang telah ditetapkan.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa pihak ketiga tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Grup dihadapkan pada risiko kredit dari kegiatan operasi dan dari aktivitas pendanaan, termasuk deposito pada bank, transaksi valuta asing dan instrumen keuangan lainnya.

Tabel berikut ini menggambarkan rincian eksposur risiko kredit maksimum Grup pada nilai tercatat (tanpa memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya), yang dikategorikan berdasarkan evaluasi proses kredit.

	2021			Total
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	
Bank	16.713.983.339	-	-	16.713.983.339
Piutang lain-lain				
pihak ketiga	12.773.183.697	-	-	12.773.183.697
Pihak berelasi	540.115.385	-	-	540.115.385
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	18.641.451.252	-	-	18.641.451.252
Total	48.668.733.673	-	-	48.668.733.673
	2020			
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	Total
Bank	1.627.157.009	-	-	1.627.157.009
Piutang lain-lain - pihak ketiga	4.484.475.000	-	-	4.484.475.000
Total	6.111.632.009	-	-	6.111.632.009

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Kredit (lanjutan)

Untuk piutang lain-lain - pihak ketiga, Grup telah menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 71 untuk mengukur cadangan kerugian ECL sepanjang umur. Grup menentukan kerugian kredit ekspektasian atas pos-pos ini dengan menggunakan matriks provisi, yang diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis berdasarkan status jatuh tempo debitur, disesuaikan untuk mencerminkan kondisi saat ini dan estimasi kondisi ekonomi masa depan. Oleh karena itu, profil risiko kredit dari aset tersebut disajikan berdasarkan status tunggakannya dalam matriks provisi.

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko penurunan nilai piutang.

Risiko kredit juga timbul dari simpanan-simpanan di bank dan institusi keuangan. Untuk memitigasi risiko kredit, Grup menempatkan kas pada institusi keuangan yang terpercaya.

Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga.

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar berhubungan dengan pinjaman jangka pendek dan panjang dari Grup yang dikenai suku bunga mengambang.

Grup didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Grup tertentu terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan liabilitas dengan bunga. Kebijakan Grup adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan eksposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga dengan membuat kombinasi antara utang usaha, pinjaman jangka panjang dengan tingkat suku bunga tetap dan mengambang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

	31 Desember 2021						Total
	Rata-rata Suku Bunga Efektif	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	Jatuh Tempo Pada Tahun Kedua	Jatuh Tempo Pada Tahun Ketiga	Jatuh Tempo Pada Tahun Keempat	Jatuh Tempo pada atau Lebih dari Tahun Kelima	
Aset							
Bank	0,00%-2,25%	16.713.983.339	-	-	-	-	16.713.983.339
Liabilitas							
Utang bank jangka pendek	9,50%	9.998.810.228	-	-	-	-	9.998.810.228
Utang lain-lain - pihak ketiga	10,50%	16.817.185.213	-	-	-	-	16.817.185.213
Utang bank jangka panjang	9,50%	-	527.970.976.775	-	-	-	527.970.976.775
Utang pembiayaan Konsumen	9,00%	289.056.668	317.409.627	141.325.739	-	-	747.792.034

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Pasar (lanjutan)

	31 Desember 2020						
	Rata-rata Suku Bunga Efektif	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	Jatuh Tempo Pada Tahun Kedua	Jatuh Tempo Pada Tahun Ketiga	Jatuh Tempo Pada Tahun Keempat	Jatuh Tempo pada atau Lebih dari Tahun Kelima	Total
Aset							
Bank	0,00%-1,50%	1.627.157.009	-	-	-	-	1.627.157.009
Liabilitas							
Utang lain-lain - pihak ketiga	10,50%	11.699.516.667	-	-	-	-	11.699.516.667
Utang bank jangka panjang	11,50%	54.000.000.000	124.000.000.000	-	-	-	178.000.000.000

Rasio Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Grup tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

Tabel di bawah merupakan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak terdiskonto pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

	31 Desember 2021				
	<1 bulan	1-3 bulan	3-12 bulan	>12 bulan	Total
Liabilitas:					
Utang bank jangka pendek	-	-	9.998.810.228	-	9.998.810.228
Utang usaha - pihak ketiga	-	932.762.984.922	-	-	932.762.984.922
Utang lain-lain					
pihak ketiga	-	-	250.630.268.359	-	250.630.268.359
pihak berelasi	-	-	16.817.185.213	-	16.817.185.213
Beban akrual	-	1.027.287.275	-	-	1.027.287.275
Utang titipan konsumen	-	-	119.217.310.172	-	119.217.310.172
Utang bank jangka panjang	-	-	-	590.388.878.918	590.388.878.918
Utang pembiayaan konsumen	28.894.144	57.931.113	260.237.730	491.724.140	838.787.127
Total	28.894.144	933.848.203.310	396.923.811.702	590.880.603.058	1.921.681.512.214
	31 Desember 2020				
	<1 bulan	1-3 bulan	3-12 bulan	>12 bulan	Total
Liabilitas:					
Utang usaha - pihak ketiga	-	2.765.556.622	-	-	2.765.556.622
Utang lain-lain - pihak ketiga	-	-	11.699.516.667	-	11.699.516.667
Beban akrual	-	218.370.435	-	-	218.370.435
Utang titipan konsumen	-	-	4.133.200.000	-	4.133.200.000
Utang bank jangka panjang	3.705.833.333	7.354.166.667	61.570.000.000	130.708.333.333	203.338.333.333
Total	3.705.833.333	10.338.093.724	77.402.716.667	130.708.333.333	222.154.977.057

Tabel berikut merinci ekspektasi jatuh tempo untuk aset keuangan non-derivatif Grup. Tabel disusun berdasarkan jatuh tempo kontrak tak terdiskonto dari aset keuangan termasuk bunga yang akan diperoleh dari aset tersebut. Dicantumkannya informasi aset keuangan non-derivatif diperlukan dalam rangka memahami manajemen risiko likuiditas Grup mengingat likuiditas dikelola atas dasar aset dan liabilitas bersih.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Rasio Likuiditas (lanjutan)

31 Desember 2021						
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang	Kurang dari satu tahun	1-5 tahun	Diatas 5 tahun	Total	Nilai tercatat
Tanpa bunga:						
Kas		14.988.000	-	-	14.988.000	14.988.000
Piutang lain-lain - pihak ketiga						
Pihak ketiga		12.773.183.697	-	-	12.773.183.697	12.773.183.697
Pihak berelasi		540.115.385	-	-	540.115.385	540.115.385
Instrumen tingkat bunga tetap						
Aset Keuangan Lancar						
Kas dan bank	0,00%-2,25%	53.703.983.339	-	-	53.703.983.339	53.703.983.339
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	2,25%	18.641.451.252	-	-	18.641.451.252	18.641.451.252
Total		85.673.721.673	-	-	85.673.721.673	85.673.721.673
31 Desember 2020						
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang	Kurang dari satu tahun	1-5 tahun	Diatas 5 tahun	Total	Nilai tercatat
Tanpa bunga:						
Kas dan bank		171.547.651	-	-	171.547.651	171.547.651
Piutang lain-lain - pihak ketiga		4.484.475.000	-	-	4.484.475.000	4.484.475.000
Instrumen tingkat bunga tetap						
Aset Keuangan Lancar						
Kas dan bank	0,00%-1,50%	1.627.157.009	-	-	1.627.157.009	1.627.157.009
Total		6.283.179.660	-	-	6.283.179.660	6.283.179.660

Manajemen Permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Manajemen Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat memilih menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

Kebijakan Grup adalah untuk menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka untuk mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar.

Tabel di bawah ini merangkum jumlah modal yang dipertimbangkan oleh Grup pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

	2021	2020
Modal saham	121.000.000.000	121.000.000.000
Tambahan modal disetor	5.875.031.250	5.875.031.250
Defisit	(87.084.759.767)	(12.434.197.489)
Total	39.790.271.483	114.440.833.761

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, perhitungan rasio adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Total liabilitas	968.237.197.337	206.095.124.198
Dikurangi kas dan setara kas	53.718.971.339	1.798.704.660
Utang bersih	914.518.225.998	204.296.419.538
Total ekuitas - neto	39.742.955.652	114.440.833.761
Rasio utang terhadap modal	23,01	1,79

36. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS

Aktivitas Investasi non-kas yang signifikan

Pengungkapan tambahan atas laporan arus kas terkait aktivitas pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Penambahan aset real estat melalui reklasifikasi dari uang muka	123.440.259.773	-
Penambahan aset real estat melalui reklasifikasi dari aset tak berwujud	94.345.488.816	-
Penambahan aset real estat melalui reklasifikasi dari aset tetap	25.133.935.998	-
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	904.280.000	-

Rekonsiliasi utang dari aktivitas pendanaan

	31 Desember 2021		
	Utang bank jangka pendek	Utang bank jangka panjang	Utang pembiayaan konsumen
Utang neto pada tanggal 1 Januari 2020	-	178.000.000.000	-
Penerimaan arus kas	31.559.845.000	527.970.976.775	-
Transaksi non-kas	-	-	904.280.000
Pengeluaran arus kas	(21.561.034.772)	(178.000.000.000)	(156.487.966)
Utang neto pada tanggal 31 Desember 2020	9.998.810.228	527.970.976.775	747.792.034
	31 Desember 2020		
	Utang bank jangka Panjang	Utang lain-lain - pihak berelasi	Utang lain-lain jangka panjang - pihak ketiga
Utang neto pada tanggal 1 Januari 2020	195.000.000.000	156.645.000	9.438.325.000
Penerimaan arus kas	-	11.214.950.000	-
Pengeluaran arus kas	(17.000.000.000)	(11.371.595.000)	(9.438.325.000)
Utang neto pada tanggal 31 Desember 2020	178.000.000.000	-	-

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

37. KELANGSUNGAN HIDUP DAN RENCANA MANAJEMEN

Grup mengalami rugi operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp38.627.973.565, rugi tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp76.143.367.649, dan rugi komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp74.699.012.278, sehingga menghasilkan saldo defisit sebesar Rp87.133.209.767. Selain itu liabilitas lancar Grup melebihi aset lancarnya sebesar Rp67.414.329.492 pada tanggal 31 Desember 2021.

Untuk terus memperbaiki kondisi tersebut, manajemen Grup memiliki rencana dan tindakan yang akan terus dilakukan yaitu dengan cara melakukan bisnis usaha baru dalam bidang pengembangan area hunian. Grup telah melakukan pembayaran biaya-biaya untuk pengembangan area hunian tersebut sebesar Rp670.344.034.805 (Catatan 10) pada tanggal 31 Desember 2021. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, Grup sudah menerima uang titipan konsumen dalam bentuk Nomor Urut Pemesanan (NUP) atas proyek perumahan "Shila" sebesar Rp118.018.597.672 (Catatan 18) dan dalam bentuk uang muka konsumen sebesar Rp34.218.859.325. Grup telah melakukan launching pertama cluster Perumahan "Shilla" untuk cluster The Groove pada bulan Juni 2021, dimana akan menyasar segmen pasar menengah. Grup meyakini akan mendapat respons positif dari pasar, sehingga akan meningkatkan kondisi kelangsungan hidup Grup.

Kemudian pada tahun 2021, Entitas Induk juga telah melakukan aksi korporasi, dimana melakukan akuisisi JII, dimana JII merupakan entitas yang memiliki tanah yang strategis pada lokasi sekitar proyek perumahan Entitas Induk, sehingga manajemen Grup yakin bahwa dengan adanya akuisisi tersebut, akan membawa dampak positif bagi keberlangsungan hidup Grup.

Selain itu, Grup sudah mendapat pernyataan dari pemegang saham mayoritas, dimana berkomitmen untuk memberikan bantuan dana untuk kegiatan operasional dan tidak akan menutup Grup.

Oleh karena itu, manajemen meyakini bahwa Grup akan dapat melanjutkan operasinya untuk masa yang akan datang, sehingga laporan keuangan Grup disusun dengan asumsi Grup akan terus beroperasi secara berkesinambungan.

38. PERISTIWA SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN

Pada tanggal 31 Januari 2022, Entitas Induk telah mendapat pengembalian dana dari PT Albertas Maju sebesar Rp7.509.977.727 (Catatan 6).