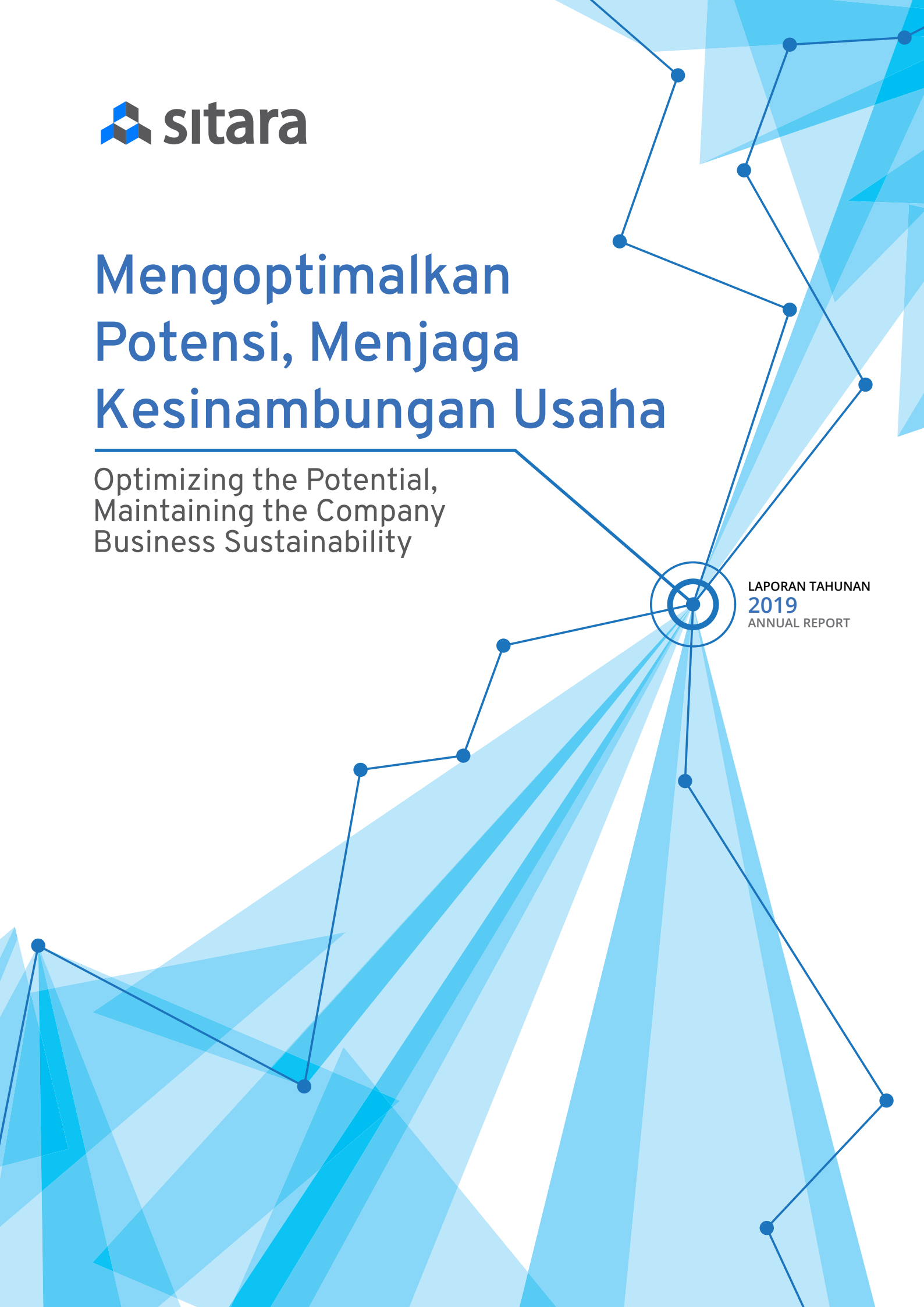




Mengoptimalkan Potensi, Menjaga Kesinambungan Usaha

Optimizing the Potential,
Maintaining the Company
Business Sustainability

LAPORAN TAHUNAN
2019
ANNUAL REPORT



Mengoptimalkan Potensi, Menjaga Kesinambungan Usaha

Optimizing the Potential, Maintaining the Company Business Sustainability

Berbagai tantangan, baik ekonomi maupun industri, senantiasa mengiringi perjalanan PT Sitara Propertindo Tbk dalam melewati tahun 2019. Namun, melalui upaya peningkatan potensi, beberapa indikator kinerja keuangan Perseroan menunjukkan hasil yang positif dibandingkan tahun sebelumnya, meskipun hasilnya belum sepenuhnya optimal. Oleh karena itu, setiap potensi yang dimiliki akan terus dimanfaatkan sebagai peluang sehingga kesinambungan usaha Perseroan dapat terus terjaga.

PT Sitara Propertindo Tbk has faced numerous economic and industrial challenges in 2019. However, with consistent efforts to improve the potential, several indicators shown that the Company managed to achieve positive financial performance compare to the previous year. For that reason, the Company will make the best of every potential as a chance to maintain the Company business sustainability.



KESINAMBUNGAN TEMA

The Theme Continuity

2018



Berdiri Kokoh
Stand Firm

2017



Optimis Menghadapi
Tantangan
Optimistic in Coping
with Challenges

2016



Membangun
Strategi, Mengatasi
Tantangan
Building Strategy,
Managing Challenges

Tantangan bagi industri properti di tahun 2018 kembali meningkat, seiring dengan ketidakpastian perekonomian global. Tantangan tersebut tidak menyurutkan kokohnya Perseroan sebagai perusahaan properti terpercaya dalam penyediaan kawasan ruko yang lebih baik dan berkesinambungan di Indonesia. Hal ini sejalan dengan pertumbuhan positif yang dicatatkan Perseroan pada pendapatan salah satu segmen usaha, yakni segmen penjualan ruko dan kios di tahun 2018. Perseroan juga senantiasa berupaya memberikan performa yang baik guna mengoptimalkan nilai bagi para Pemegang Saham.

The challenge for the property industry has increased again in 2018 following the uncertainties of the global economy. This challenge has not dampened the Company as a trusted property company in the provision of a better and sustainable shophouses area in Indonesia. This is in line with the positive growth recorded by the Company in the revenue of one business segment, i.e. the segment of shophouses and kiosk sale in 2018. The Company also always strives to give good performances to optimize the value for the Shareholders.

Di tengah tantangan industri properti yang terus berlanjut di tahun 2017, Perseroan tetap optimis dapat terus mempertahankan kinerja positif melalui serangkaian strategi usaha yang tepat sasaran. Perseroan tidak memandang tantangan sebagai kendala, tetapi sebagai proses dan siklus bisnis yang dapat meningkatkan kemampuan manajemen dan insan Perseroan dalam mencapai pertumbuhan kinerja dan keberlanjutan usaha dalam jangka panjang.

Amid challenges of property industry continuing in 2017, the Company is optimistic to keep a positive performance through a series of effective business strategy. The Company does not regard challenges as constraints, but as a business process and cycle to build capacity of the Management and the Company's personnel in order to achieve the growing performance and the business sustainability in a long term.

PT Sitara Propertindo Tbk memandang bahwa industri properti tanah air merupakan industri dengan potensi pertumbuhan yang sangat baik. Oleh karena itu, Perseroan berfokus untuk membangun strategi pengelolaan aset yang handal dan mampu menghadapi tantangan, baik yang berasal dari dalam maupun dari luar Perseroan. Perseroan mengelola aset keuangan secara pruden dan akuntabel sehingga mampu menjaga kepercayaan Pemegang Saham. Perseroan mengelola aset sumber daya manusia dengan baik agar mampu menciptakan tenaga ahli yang handal dan profesional. Perseroan juga mengelola Entitas Anak secara strategis agar mampu menghasilkan karya yang inovatif dan terpercaya. Hal ini dilakukan sesuai Nilai-Nilai Perseroan, SITARA (*Synergy, Innovative, Trustworthy, Accountability, Responsive, Action*).

PT Sitara Propertindo Tbk believes that the country's property industry is an industry with excellent growth potential. Therefore, the Company focuses to build reliable asset management strategy that is able to overcome the challenges, either from inside or outside the Company. The Company manages the financial asset prudentially and accountably to keep maintaining the Shareholders' trust. The Company manages the human resources well to enable the creation of reliable and professional experts. The Company also manages the Subsidiaries strategically in order to be able to produce innovative and reliable works. This is performed in accordance with the Company's values, SITARA (*Synergy, Innovative, Trustworthy, Accountability, Responsive, Action*).

Keunggulan Kompetitif

Competitive Advantage



1

Tim manajemen yang strategis, inovatif, terpercaya, dan berpengalaman di bidangnya.

Management's team which is strategic, innovative, trusted, and experienced in its field.

Memiliki perencanaan proyek yang matang (baik terhadap proyek yang telah selesai, sedang dikembangkan, maupun yang akan dikerjakan).

Having a mature project planning (both toward completed, being develop, or who will be done projects).

2



3

Persediaan tanah (*land bank*) yang luas di lokasi yang strategis dengan akses transportasi umum yang terintegrasi.

Vast land bank in strategic locations with access to integrated public transportation.

Bangunan yang dirancang dengan nilai arsitektur dan struktur yang baik, serta selaras dengan kaidah "*green building*" yang hemat energi.

Buildings designed with architectural values and good structures, and in harmony with the rules of energy-saving green building.

4



Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer and Scope of Responsibility

Laporan Tahunan 2019 PT Sitara Propertindo Tbk (yang selanjutnya disebut Perseroan) ini disusun untuk memenuhi ketentuan pelaporan hasil kinerja Perseroan pada periode 1 Januari 2019 sampai dengan 31 Desember 2019 kepada regulator. Laporan Tahunan ini antara lain disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dengan muatan konten sesuai Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

Laporan Tahunan ini memuat pernyataan terkait tujuan, kebijakan, rencana, strategi, serta hasil operasi dan keuangan yang disusun berdasarkan data faktual yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Selain itu, Laporan Tahunan ini juga menyajikan informasi terkait proyeksi kerja Perseroan di tahun selanjutnya yang disusun berdasarkan pernyataan-pernyataan prospektif dan berbagai asumsi mengenai kondisi mendatang Perseroan, serta lingkungan bisnis yang terkait, sehingga dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan. Oleh karena itu, Perseroan menghimbau agar pemangku kepentingan dapat menggunakan informasi tersebut secara bijak dalam pengambilan keputusan.

The 2019 Annual Report of PT Sitara Propertindo Tbk (hereinafter refer to as the Company), is developed to comply with the regulatory requirement to report the Company's performance for the period of 1 January 2019 to 31 December 31 2019. This Annual Report was, among others, published in pursuant to the Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 on The Issuers and Public Companies Annual Report and contained material as outlined in Financial Services Authority Circular Letter No. 30/SEOJK.04/2016 concerning the Form and Content of the Issuers and Public Companies Annual Reports.

This Annual Report contains statements related to the objective, policy, plan, strategy, as well as the operational and financial result of the Company that is written based on the accountable factual data. In addition, this Annual Report also presents information related to the Company's work projection for the following year which is written based on the prospective statements and various assumptions related to future condition of the Company, and relevant business condition, which may develop differently than what is stated in this Annual Report. Therefore, the Company request the stakeholders to use this information for their decision making wisely.

Daftar Isi

Table of Contents

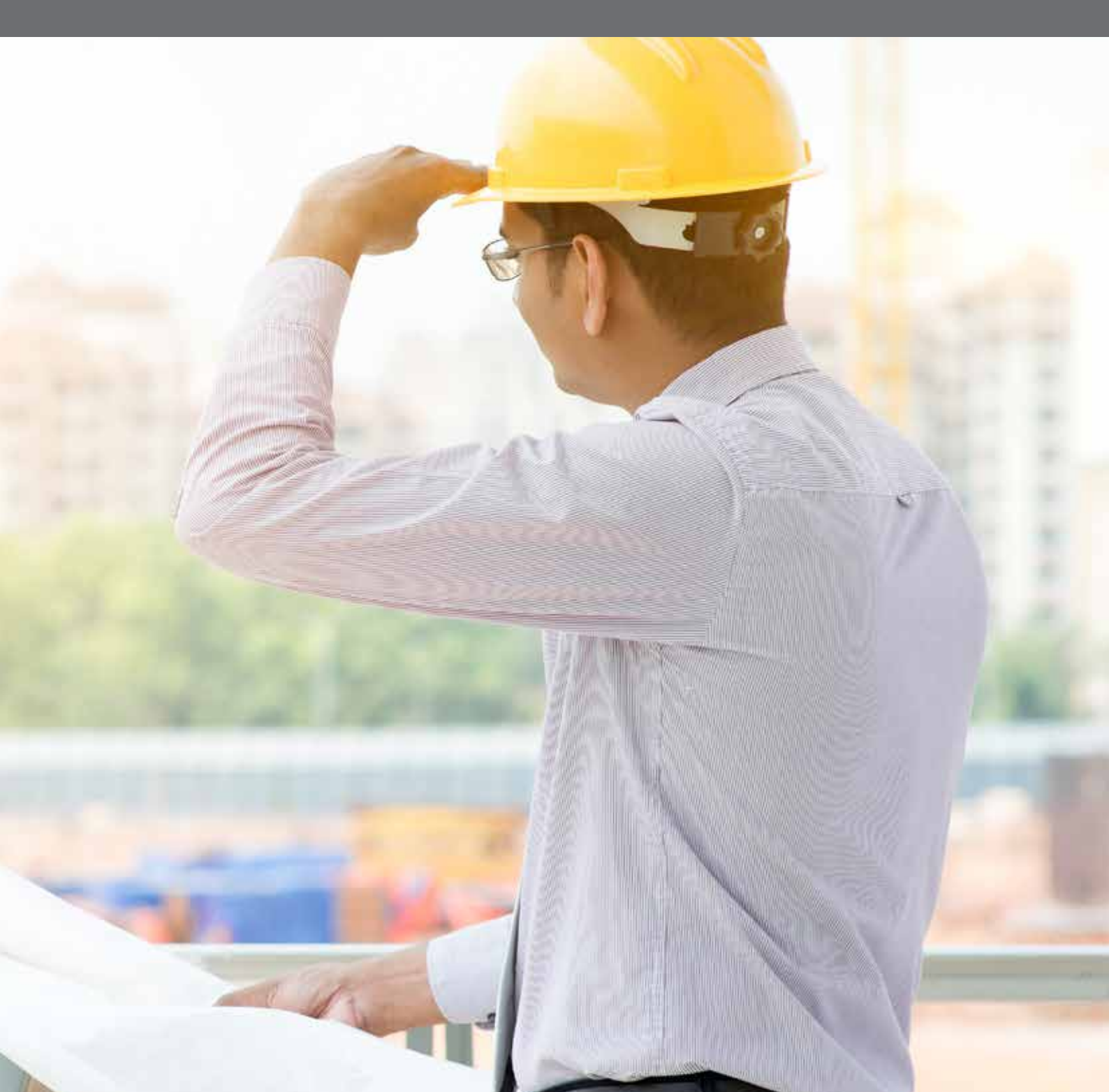
TEMA DAN ARTI TEMA Theme and Meaning	01				
KESINAMBUNGAN TEMA The Theme Continuity	02				
KEUNGGULAN KOMPETITIF Competitive Advantage	04				
SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB Disclaimer and Scope of Responsibility	05				
DAFTAR ISI Table of Contents	06				
08 KILAS KINERJA Performance at Glance					
Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	12				
Ikhtisar Operasional Operational Highlight	14				
Ikhtisar Saham Share Highlights	15				
Peristiwa Penting Significant Events	17				
18 LAPORAN MANAJEMEN Management's Report					
Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners' Report	20				
Laporan Direksi Board of Directors' Report	23				
Profil Dewan Komisaris Profile of the Board of Commissioners	26				
Profil Direksi Profile of the Board of Directors	28				
		32			
		PROFIL PERUSAHAAN Company Profile			
		Identitas Perusahaan Company Identity	34		
		Riwayat Singkat Brief History	35		
		Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan Vision, Mission, and Corporate Value	36		
		Bidang Usaha Line of Business	37		
		Produk dan Jasa Products and Services	37		
		Portofolio Proyek Project Portfolio	38		
		Struktur Organisasi Organization Structure	40		
		Sumber Daya Manusia Human Resources	41		
		Informasi Pemegang Saham Information for Investors	43		
		Kronologi Pencatatan Saham Chronology of Share Listing	45		
		Kronologi Pencatatan Efek Lainnya Chronology of Others Securities Listing	45		
		Struktur Korporasi Corporate Structure	46		
		Informasi Entitas Anak Information on Subsidiaries	48		
		Alamat Perusahaan dan Entitas Anak Addresses of the Company and Its Subsidiaries	51		
		Lembaga Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institutions	52		
		Akses Informasi Information Access	53		
				54	
				ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN Management Discussion and Analysis	
				Tinjauan Ekonomi dan Industri Economic and Industrial Overview	56
				Tinjauan Operasional Operational Overview	57
				Aspek Pemasaran Marketing Aspect	60
				Tinjauan Keuangan Financial Overview	61
				Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Consolidated Statement of Financial Position	61
				Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Consolidated Statement of Profit and Loss and Other Comprehensive Income	62
				Laporan Arus Kas Konsolidasian Consolidated Statement of Cash Flow	64
				Rasio Keuangan Financial Ratios	65
				Struktur Modal Capital Structure	66
				Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Realization of Public Offering Proceeds Utilization	66
				Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen Employee and/or Management Share Ownership Program	67
				Kebijakan dan Pembagian Dividen Policy on Dividend and Dividend Distribution	67

Investasi Barang Modal Capital Good Investments	67				
Ikatan Material terkait Investasi Barang Modal Material Commitment for Capital Goods Investment	67				
Transaksi Material terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal Material Information Related to Investment, Expansion, Divestment, Business Merger, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring	67				
Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi Material Transactions Having Conflict of Interest or Transactions with Affiliates	67				
Prospek Usaha Business Prospect	68				
Pencapaian Target 2019 dan Proyeksi 2020 2019 Target Achievement and 2020 Projection	68				
Perubahan Kebijakan Akuntansi Changes in Accounting Policy	69				
Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perseroan Amendment to Laws and Regulations Affecting Significantly to the Company	69				
Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan Material Information After the Date of Accountant Report	69				
		72			
		TATA KELOLA PERUSAHAAN			
		Corporate Governance			
		Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan Commitment on the Implementation of Corporate Governance	74		
		Struktur dan Mekanisme Penerapan Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Structure and Implementation Mechanism	74		
		Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka Implementation of Governance of Public Company	75		
		Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders	79		
		Dewan Komisaris Board of Commissioners	88		
		Direksi Board of Directors	92		
		Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Board of Directors Remuneration Policy	96		
		Komite Audit Audit Committee	97		
		Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee	101		
		Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	105		
		Unit Audit Internal Internal Audit Unit	107		
		Sistem Pengendalian Internal Internal Control System	110		
		Sistem Manajemen Risiko Risk Management System	111		
		Perkara Penting dan Sanksi Administratif Significant Cases and Administrative Sanctions		113	
		Kode Etik dan Budaya Perusahaan Code of Ethics and Corporate Culture		113	
		<i>Whistleblowing System</i> Whistleblowing System		114	
				116	
				TANGGUNG JAWAB SOSIAL	
				PERUSAHAAN	
				Corporate Social Responsibility	
				Tanggung Jawab terhadap Lingkungan Hidup Responsibilities to Environment	118
				Tanggung Jawab terhadap Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja Responsibilities to Employment, Occupational Health, and Safety	121
				Tanggung Jawab terhadap Sosial Kemasyarakatan Responsibilities to Social Community	124
				Tanggung Jawab terhadap Konsumen Responsibilities to Consumers	125
				127	
				TANGGUNG JAWAB	
				LAPORAN TAHUNAN	
				Annual Report Responsibility	
				129	
				LAPORAN KEUANGAN	
				Financial Report	



KILAS KINERJA

Performance at a Glance



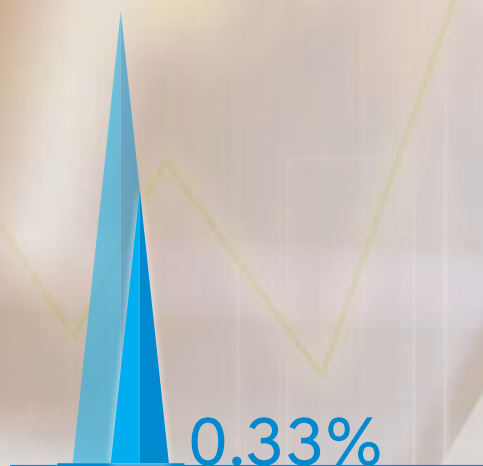
Kilas Kinerja



Performance at a Glance

Aset

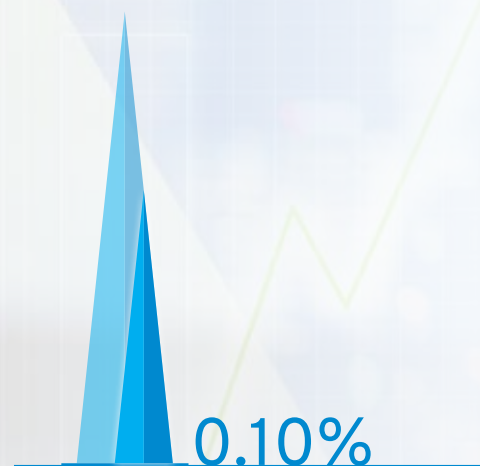
Assets



Rp1.122 triliun / trillion to
Rp1.126 triliun / trillion

Ekuitas

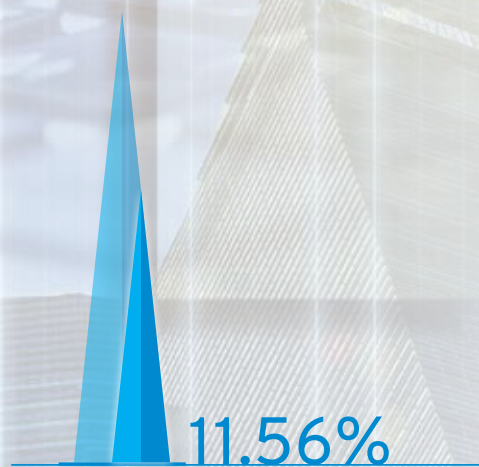
Equities



Rp1.053 triliun / trillion to
Rp1.054 triliun / trillion

Laba Tahun Berjalan

Profit of the Year



Rp0.952 miliar / million to
Rp1.062 miliar / billion

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlight

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

URAIAN	2019	2018	2017	Pertumbuhan / Growth		DESCRIPTION
				Selisih	%	
				1	2	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN			Consolidated Statements of Financial Position			
Aset			Assets			
Aset Lancar			Current Assets			
Kas dan Setara Kas	10,663	10,031	122,074	633	6.31	↑ Cash and Cash Equivalent
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	-	-	7,886	-	-	Trade Receivables – Third Parties
Piutang Lain-Lain - Pihak Ketiga	12,251	12,922	3,774	(671)	(5.19)	↓ Other Receivables – Third Parties
Persediaan Real Estat	11,179	11,179	11,964	-	0.00	Real Estate Supply
Pajak Dibayar Dimuka	695	1,173	1,156	(478)	40.77	↓ Prepaid Taxes
Persediaan Real Estat - Tanah untuk Dikembangkan - Bagian Lancar	8,948	18,049	25,800	(9,100)	(50.42)	↓ Real Estate Supply – Land to Develop – Current Portion
Aset Lancar Lainnya	210	-	-	210	100.00	↑ Other Current Assets
Total Aset Lancar	43,946	53,353	172,653	(9,407)	(17.63)	↓ Total Current Assets
Aset Tidak Lancar			Non-Current Assets			
Goodwill	4,002	4,002	6,325	-	0.00	Goodwill
Rekening Dibatasi Penggunaannya	-	1	1	(1)	(100.00)	↓ Limited Use of Account
Persediaan Real Estat - Tanah untuk Dikembangkan - Bagian Tidak Lancar	667,714	662,503	652,497	5,211	0.79	↑ Real Estate Supply – Land to Develop – Non-Current Portion
Uang Muka	409,872	401,643	401,893	8,229	2.05	↑ Advances
Aset Tetap - Neto	424	777	1,239	(353)	(45.43)	↓ Fixed Assets-Net
Total Aset Tidak Lancar	1,082,012	1,068,926	1,061,956	13,086	1.22	↑ Total Non-Current Assets
Total Aset	1,125,958	1,122,279	1,234,609	3,679	0.33	↑ Total Assets
Liabilitas dan Ekuitas			Liabilities and Equities			
Liabilitas Jangka Pendek			Short-Term Liabilities			
Utang Bank Jangka Pendek	53,084	53,534	159,238	(450)	(0.84)	↓ Short-Term Bank Loans
Utang Lain-Lain - Pihak Ketiga	-	-	6,852	-	-	Other Payables – Third Parties
Utang Pajak	16,420	13,601	11,246	2,819	20.72	↑ Tax Payables
Beban Masih Harus Dibayar	1,648	1,113	2,148	535	48.09	↑ Accrued Expenses
Total Liabilitas Jangka Pendek	71,151	68,247	179,484	2,904	4.25	↑ Total Short-Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang			Long-Term Liabilities			
Uang Muka Penjualan	-	465	580	(465)	(100.00)	↓ Sales Advances
Liabilitas Imbalan Kerja	747	543	763	203	37.40	↑ Employee Benefit Liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	747	1,008	1,343	(262)	(25.94)	↓ Total Long-Term Liabilities
Total Liabilitas	71,898	69,255	180,827	2,642	3.82	↑ Total Liabilities
Ekuitas			Equities			
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1,006,965	1,006,965	1,006,965	-	0.00	Issued and Fully Paid-Up Capital
Tambahan Modal Disetor - Neto	14,657	14,657	14,657	-	0.00	Additional Paid-In Capital
Saldo Laba						Retained Earnings
Telah Ditentukan Penggunaannya	2,500	2,000	1,500	500	25.00	↑ Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	20,505	20,360	20,358	145	0.71	↑ Unappropriated
Akumulasi Pengukuran Kembali atas Program Pensiun Imbalan Pasti	632	658	479	(25)	(3.87)	↓ Cumulative Revaluation on Fixed Benefits of Pension Program
Total Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	1,045,259	1,044,640	1,043,959	619	0.06	↑ Total Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	8,802	8,384	9,823	418	4.98	↑ Non-Controlling Interests
Total Ekuitas	1,054,061	1,053,024	1,053,782	1,037	0.10	↑ Total Equities
Total Liabilitas dan Ekuitas	1,125,958	1,122,279	1,234,609	3,679	0.33	↑ Total Liabilities and Equities

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

URAIAN	2019	2018	2017	Pertumbuhan / Growth		DESCRIPTION	
				Selisih	%		
				4=(1-2)	5=4/2		
1	2	3	4	5			
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Penjualan	22,636	24,646	51,302	(2,010)	(8.15)	↓	Sales
Beban Pokok Penjualan	(9,190)	(8,536)	(22,837)	654	7.67	↑	Cost of Sales
Laba Bruto	13,446	16,110	28,465	(2,664)	(16.54)	↓	Gross Profit
Beban-Beban - Neto	(12,384)	(15,158)	(27,189)	2,774	(18.30)	↓	Expenses - Net
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	1,062	952	1,276	110	11.56	↑	Profit before Income Tax Expense
Beban Pajak Penghasilan	-	-	-	-	-	-	Income Tax Expense
Laba Tahun Berjalan	1,062	952	1,276	110	11.56	↑	Profit of the Year
Pemilik Entitas Induk	645	502	374	142	28.33	↑	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	418	450	902	(32)	(7.17)	↓	Non-Controlling Interest
Penghasilan Komprehensif Lain	(25)	178	(169)	(203)	(114.24)	↓	Other Comprehensive Income
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	1,037	1,130	1,108	(93)	(8.26)	↓	Other Comprehensive Income of the Year
Pemilik Entitas Induk	619	681	204	(62)	(9.09)	↓	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	418	449	903	(31)	(7.01)	↓	Non-Controlling Interests
Laba per Saham Dasar (Rupiah penuh)	0.06	0.05	0.04	0.01	28.33	↑	Basic Earnings per Share (in full Rupiah)
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOW			
Arus Kas dari (digunakan untuk) Aktivitas Operasi	10,363	(5,250)	18,049	15,613	(297.38)	↑	Cash Flow from (for) Operating Activities
Arus Kas digunakan untuk Aktivitas Investasi	(9,271)	(1,029)	(22,375)	(8,241)	800.58	↑	Cash Flow for Investing Activities
Arus Kas dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(459)	(105,704)	9,823	105,245	(99.57)	↓	Cash Flow from (for) Financing Activities
(Penurunan) Kenaikan Neto dalam Kas dan Setara Kas	633	(111,984)	5,497	112,617	(100.57)	↑	Net Increase (Decrease) In Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas pada Awal Tahun	10,031	122,074	116,577	(112,043)	(91.78)	↓	Cash and Cash Equivalent at the Beginning of the Year
Kas dan Setara Kas Entitas Anak yang Dijual	-	(59)	-	59	(100.00)	↓	Cash and Cash Equivalent of the Sold Entity
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun	10,663	10,031	122,074	633	6.31	↑	Cash and Cash Equivalent at the End of the Year
RASIO KEUANGAN (%)				FINANCIAL RATIOS			
Rasio Profitabilitas				Profitability Ratio			
Marjin Laba Bruto	59.40	65.37	55.49	(5.97)	(9.13)	↓	Gross Profit Margin
Marjin Laba Tahun Berjalan	4.69	3.86	2.49	0.83	21.46	↑	Profit Margin of the Year
Laba terhadap Aset (ROA)	0.09	0.08	0.10	0.01	11.19	↑	Return on Assets (ROA)
Laba terhadap Ekuitas (ROE)	0.10	0.09	0.12	0.01	11.45	↑	Return on Equity (ROE)
Rasio Likuiditas				Liquidity Ratio			
Rasio Lancar	61.76	78.18	96.19	(16.41)	(20.99)	↓	Current Ratio
Rasio Kas	6.67	6.80	1.48	(0.13)	(1.91)	↓	Cash Ratio
Rasio Solvabilitas				Solvency Ratio			
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Aset	6.39	6.17	14.65	0.21	3.48	↑	Total Liability to Total Assets Ratio
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas	6.82	6.58	17.17	0.24	3.71	↑	Total Liability to Total Equity Ratio

Ikhtisar Operasional

Operational Highlights

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

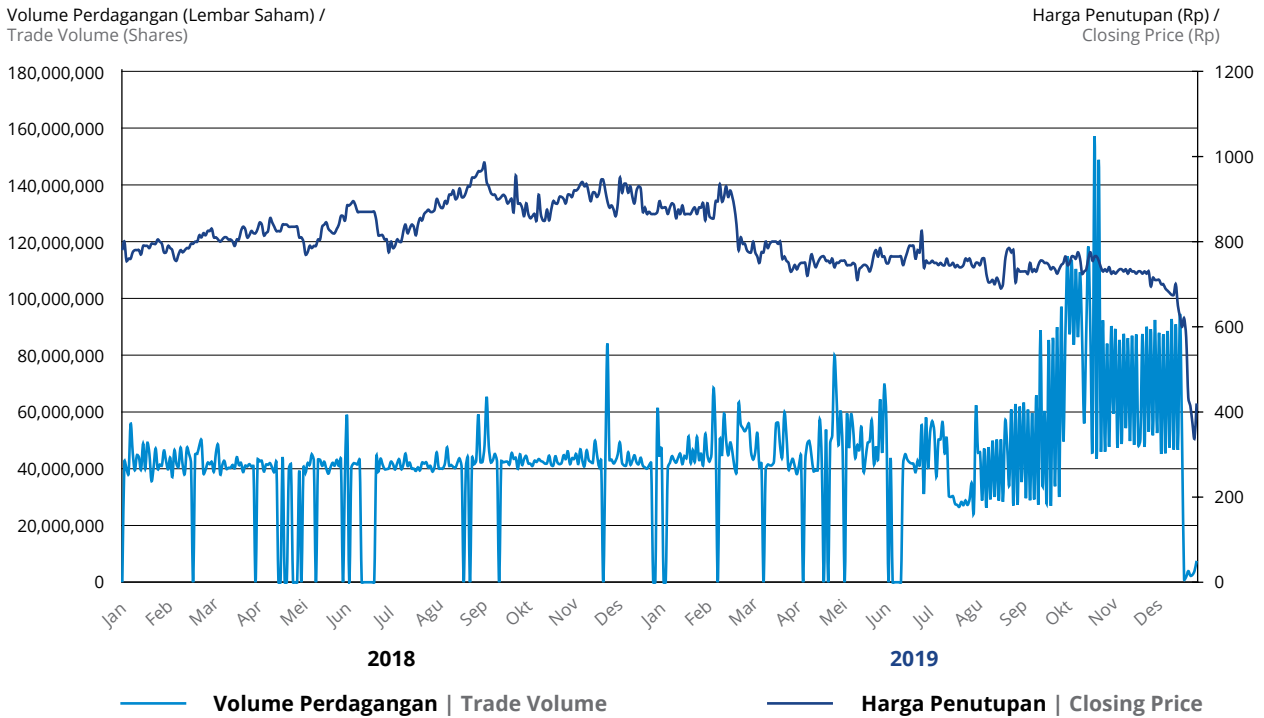
URAIAN	2019	2018	2017	Pertumbuhan / Growth		DESCRIPTION
				Selisih	%	
				1	2	
SEGMENT TANAH						LAND SEGMENT
Pendapatan	22,636	18,773	46,742	3,864	20.58	↑ Revenue
Laba Tahun Berjalan	12,000	10,518	25,723	1,482	14.09	↑ Profit of the Year
Aset	838,005	835,832	870,547	2,172	0.26	↑ Assets
Liabilitas	48,944	46,631	46,279	2,313	4.96	↑ Liabilities
SEGMENT RUKO DAN KIOS						SHOPHOUSES AND KIOSK SEGMENT
Pendapatan	-	5,873	4,560	(5,873)	(100.00)	↓ Revenue
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(4,583)	2,238	(5,005)	(6,822)	(304.76)	↓ Profit (loss) of the Current Year
Aset	278,870	279,463	289,124	(594)	(0.21)	↓ Assets
Liabilitas	20,961	21,271	35,724	(310)	(1.46)	↓ Liabilities
SEGMENT LAIN-LAIN						OTHER SEGMENT
Pendapatan	-	-	-	-	-	Revenue
Rugi Tahun Berjalan	(6,354)	(11,805)	(19,442)	5,450	(46.17)	↓ Loss of the Year
Aset	9,084	6,984	74,938	2,101	30.08	↑ Assets
Liabilitas	1,993	1,353	98,824	639	47.25	↑ Liabilities



Ikhtisar Saham

Share Highlights

Periode Period	Harga Saham / Share Price			Jumlah Saham Beredar (Lembar Saham) Outstanding Number of Shares (Number of Shares)	Volume Perdagangan (Lembar Saham) Transaction Volume (Number of Shares)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
	Terendah Lowest (Rp)	Tertinggi Highest (Rp)	Penutupan Closing (Rp)			
2019						
January	850	900	855	10,069,645,750	979,064,700	8,609,547,116,250
February	765	940	800	10,069,645,750	967,226,500	8,055,716,600,000
March	730	815	735	10,069,645,750	906,006,000	7,401,189,626,250
April	720	790	755	10,069,645,750	943,281,800	7,602,582,541,250
May	710	790	765	10,069,645,750	1,064,038,300	7,703,278,998,750
June	735	825	755	10,069,645,750	672,555,700	7,602,582,541,250
July	725	785	745	10,069,645,750	869,266,800	7,501,886,083,750
August	680	805	730	10,069,645,750	928,221,000	7,350,841,397,500
September	720	770	745	10,069,645,750	1,214,630,900	7,501,886,083,750
October	720	780	725	10,069,645,750	1,979,527,600	7,300,493,168,750
November	670	745	710	10,069,645,750	1,430,388,500	7,149,448,482,500
December	302	720	420	10,069,645,750	847,903,500	4,229,251,215,000
2018						
January	750	815	790	10,069,645,750	947,435,600	7,955,020,142,500
February	740	840	825	10,069,645,750	821,241,400	8,307,457,743,750
March	765	835	820	10,069,645,750	870,898,100	8,257,109,515,000
April	790	855	810	10,069,645,750	578,552,100	8,156,413,057,500
May	770	885	885	10,069,645,750	847,488,200	8,911,636,488,750
June	765	905	800	10,069,645,750	539,100,300	8,055,716,600,000
July	755	900	900	10,069,645,750	908,428,700	9,062,681,175,000
August	785	985	985	10,069,645,750	904,008,200	9,918,601,063,750
September	850	985	890	10,069,645,750	844,702,700	8,961,984,717,500
October	825	935	920	10,069,645,750	982,506,400	9,264,074,090,000
November	850	950	950	10,069,645,750	961,423,500	9,566,163,462,500
December	850	950	880	10,069,645,750	782,984,100	8,861,288,260,000



Aksi Korporasi dan Informasi Perdagangan Saham

Hingga akhir tahun 2019, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi, baik dalam bentuk pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, ataupun perubahan nilai nominal saham. Perseroan juga tidak mengalami permasalahan di bidang perdagangan saham, seperti penghentian sementara atau penghapusan pencatatan saham.

Corporate Action and Stock Trading Information

Until the end of 2019, the Company did not conduct any corporate action such as stock split, reverse stock split, stock dividend, bonus shares, and change of shares nominal value. The Company also did not have experience any stock trading issues such as suspension or delisting of shares.

Peristiwa Penting

Significant Events

24 Juni / June

Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan dan Luar Biasa di Hotel Mulia, Mezzanine Level, Rose Veronica Room, Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta Pusat, 10270, dengan salah satu mata acara RUPS Luar Biasa adalah pergantian Direksi Perseroan. Bersamaan dengan kegiatan tersebut, Perseroan juga mengadakan *Public Expose*.

The Company conducted the Annual General Meeting of Shareholders (GMS) and Extraordinary GMS at Hotel Mulia, Mezzanine Level, Rose Veronica Room, Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta Pusat, 10270, with one the agendas of the Extraordinary GMS is to change the composition of the Company's Board of Directors. At the same time, the Company also held Public Expose.





LAPORAN MANAJEMEN

Management's Report



Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Report

“ Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Menjaga keberlangsungan usaha PT Sitara Propertindo Tbk di tengah ketidakpastian perekonomian global dan ketatnya persaingan usaha di industri sejenis bukanlah sesuatu yang mudah. Kami, selaku jajaran Dewan Komisaris, memandang bahwa pencapaian yang diraih Perseroan di tahun 2019 sudah cukup baik. Kesimpulan ini dapat kami sampaikan berdasarkan hasil pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan yang dijelaskan sebagai berikut.

Dear respected Shareholders and Stakeholders,

Maintaining the sustainability of PT Sitara Propertindo Tbk business amid global economy uncertainties and tight business competition in the same industry is real challenge to the Company. As the Board of Commissioners, we consider that the Company has made good achievement in 2019. We made this conclusion based on the monitoring result of the company management which we elaborate as follows.

”

Penilaian terhadap Kinerja Direksi

Perlambatan pertumbuhan ekonomi yang terjadi pada tahun 2019, baik global maupun domestik, berdampak pada penurunan kinerja industri properti. Kinerja indeks harga properti komersial dan indeks harga properti di Indonesia tercatat melambat dibandingkan tahun sebelumnya. Selain itu, laju pertumbuhan penjualan properti residensial juga menurun, dari semula 13,95% (yoy) menjadi 1,19% (yoy).

Kami berpandangan bahwa kondisi tersebut merupakan tantangan yang cukup berat bagi Perseroan. Namun, berdasarkan hasil evaluasi yang dilakukan dengan membandingkan realisasi kinerja Perseroan di tahun 2019 dengan tahun sebelumnya, kami meyakini bahwa Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan optimal dan hal tersebut patut kami apresiasi. Kami berpandangan bahwa Direksi akan mampu memanfaatkan potensi usaha yang dimiliki untuk meminimalisir dampak dari lesunya industri properti dalam negeri.

Assessment to the Performance of Board of Directors

The slow growth of global and domestic economy in 2019 has lead to a decline in the performance of property industry. The performance of commercial property price index and property price index in Indonesia is recorded slower than the previous year. The declining growth also occurred in sale of residential property, from previously 13.95% (yoy) to 1.19% (yoy).

This condition is quite a big challenge for the Company. However, based on the evaluation result of the Company performance realization in 2019 compare to the previous year, we are certain that the Board of Directors has carried out their duties and responsibilities in an optimal way and we highly appreciate them for that. We believe that the Board of Directors are capable in making the best of existing business potential to minimize the impact of sluggish domestic property market industry.

Pengawasan terhadap Implementasi Strategi Perseroan

Kami senantiasa melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas Direksi, termasuk terhadap kebijakan dan langkah strategis terkait pengelolaan Perseroan, sejak proses perencanaan hingga evaluasi hasil implementasi. Kami menilai bahwa implementasi strategi yang dilakukan Direksi di tahun 2019 telah dilaksanakan dengan baik. Kami yakin Direksi telah mempertimbangkan berbagai faktor risiko yang mungkin terjadi dalam merealisasikan kebijakan dan strategi usaha, serta telah menyiapkan tindakan mitigasi atas risiko tersebut. Meskipun demikian, Dewan Komisaris selalu mengingatkan Direksi untuk tetap waspada terhadap berbagai ancaman yang dapat mengganggu keberlangsungan usaha Perseroan, baik faktor internal maupun eksternal.

Pandangan atas Prospek Usaha

Pandemi *corona virus disease 2019* (Covid-19) yang menyebar luas ke seluruh dunia menurunkan optimisme terhadap pertumbuhan ekonomi Indonesia. Perbaikan ekonomi sangat bergantung pada penanganan dan pemulihan pasca Covid-19. Kami menyadari bahwa hal tersebut merupakan tantangan bagi Perseroan mengingat sektor industri properti menjadi salah satu sektor yang terdampak pandemi tersebut. Meskipun demikian, melalui semangat dan kerja keras serta program kerja tahun 2020 yang telah disusun Direksi dengan mempertimbangkan kondisi ekonomi dan industri terkini, kami optimis bahwa Perseroan mampu mempertahankan eksistensi sebagai salah satu pengembang properti di Indonesia serta dapat mempertahankan kinerja dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Kami menyadari pentingnya penerapan tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance/GCG*) dalam menciptakan sebuah organisasi perusahaan yang sehat dan terus berkembang. Terkait hal ini, kami senantiasa melakukan pengawasan terhadap penerapan praktik GCG di lingkungan usaha Perseroan. Pada tahun 2019, kami menilai bahwa Direksi dan unit kerja di bawahnya telah mengimplementasikan praktik GCG dengan baik dan menunjukkan adanya perbaikan dalam penerapan prinsip-prinsip GCG, seperti transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, serta kewajaran dan kesetaraan.

Supervision over Strategic Implementation of the Company

We continuously monitor the implementation of duties of the Board of Directors, including policies and strategic measures related to managing the Company, starting from planning process to evaluating the implementation results. We consider that the strategic implementation conducted by the Board of Directors in 2019 has been running well. We believe that the Board of Directors has considered various potential risk factors in carrying out policies and business strategic, as well as has prepared related risk mitigation actions. Nonetheless, the Board of Commissioners continue to remind the Board of Directors to remain aware of various internal or external threats that may disrupt business sustainability of the Company.

View on Business Prospect

The pandemic of Corona virus disease 2019 (Covid-19) has brought down the optimism on the economic growth of Indonesia. The recovery of economy largely depends on the handling and recovery post Covid-19. We are aware that this condition will challenge the Company particularly since property industry is one of the most affected sectors due to the pandemic. Despite of that, with enthusiasm and hard work as well as work program of 2020 prepared by the Board of Directors based on the consideration of economic and latest industry condition, we are optimistic that the Company is able to retain its existence as on of the property developer in Indonesia and could retain the performance by optimizing all existing potential.

View on the Implementation of Corporate Governance

We are aware of the importance of implementing good corporate governance (GCG) in building a sound and continuously growing company. Therefore, we continuously monitor the implementation of GCG practice in the company business environment. In our opinion, the Board of Directors and work unit under the Board of Directors have implemented GCG practices in 2019 well, and there was improvement made in the implementation of GCG principles, namely transparency, accountability, responsibility, independency, as well as fairness and equality.

Frekuensi dan Cara Pemberian Nasihat kepada Direksi

Selain sebagai pihak yang menjalankan fungsi pengawasan, kami juga senantiasa memberikan nasihat kepada Direksi terkait pengelolaan Perseroan. Melalui rapat gabungan, kami menyampaikan arahan, nasihat, dan rekomendasi terkait pengelolaan Perseroan setelah Direksi memaparkan rencana kerja dan strategi bisnis yang akan dan telah diterapkan di Perseroan. Sepanjang tahun 2019, Dewan Komisaris telah menyelenggarakan 6 kali rapat gabungan dengan Direksi.

Perubahan Komposisi anggota Dewan Komisaris

Pada tahun 2019, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris. Anggota Dewan Komisaris yang menjabat saat ini telah memenuhi dan terus menjaga pemenuhan syarat jabatan sebagai Dewan Komisaris Perseroan.

Penutup

Kami menyampaikan terima kasih kepada Pemegang Saham, mitra kerja, para konsumen, dan pemangku kepentingan lainnya yang telah memberikan kepercayaan dan dukungannya dari waktu ke waktu. Secara khusus, kami sampaikan terima kasih kepada segenap Direksi dan seluruh insan PT Sitara Propertindo Tbk yang telah bekerja keras dalam mempertahankan kinerja di tahun 2019. Kami terus meyakini bahwa Perseroan akan mampu menghadapi dinamika perubahan bisnis dan dapat mencatatkan kinerja pertumbuhan yang positif di masa mendatang.

Frequency and Method of Providing Advice to the Board of Directors

In addition to performing our supervisory function, we also provide advice to the Board of Directors with regards to managing the company. These directions, advices, and recommendations related to managing the company are conveyed during joint meeting with the Board of Directors after the Board of Directors delivered the work plan and business strategic that will be and has been implemented in the Company. Throughout 2019, the Board of Commissioner has conducted 6 joint meeting with the Board of Directors.

Changes in the Composition of the Board of Commissioners Members

There was no change in the composition of the Company Board of Commissioners members in 2019. All incumbent Board of Commissioners has met and consistently complied with the requirements relevant to their position.

Closing Statement

In closing, we would like to thank all Shareholders, working partners, customers, and other stakeholders for their ongoing trust and support. In particular, we would like to convey our appreciation to the entire Board of Directors and employees of PT Sitara Propertindo Tbk for their hard work in retaining the performance in 2019. We have continuous faith that the Company is capable of facing business change dynamics and will record a positive performance growth in the future.

Jakarta, Juni / June 2020
Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of Board of Commissioners

PT Sitara Propertindo Tbk,



Bihar Abdi Solonggahon Tobing

Komisaris Utama
President Commissioner

Laporan Direksi

Board of Directors' Report

“ Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Segenap Direksi PT Sitara Propertindo Tbk bersyukur dapat melewati tahun 2019 yang penuh tantangan dengan baik. Kinerja Perseroan tercatat menunjukkan hasil yang positif di beberapa aspek, baik operasional maupun keuangan. Pencapaian Perseroan beserta langkah-langkah strategis yang dijalankan selama tahun 2019 diungkapkan sebagai berikut.

Dear respected Shareholders and Stakeholders,

The entire Board of Directors of PT Sitara Propertindo Tbk is grateful that the Company managed to pass the challenging year of 2019 well. The Company has demonstrated positive performance in several aspects, in operational and financial. The achievements of the Company and its strategic measures performed in 2019 is elaborated as follows.

”

Pencapaian Kinerja Perseroan

Dalam menjaga eksistensi Perseroan sebagai pengembang properti serta untuk meningkatkan kinerja perusahaan di tahun 2019, baik operasional maupun keuangan dengan memperkokoh bisnis inti dengan prioritas proyek properti yang memiliki tingkat pengembalian cepat dan meningkatkan pendapatan berkelanjutan melalui pengembangan kawasan bisnis properti skala menengah.

Sebagai hasilnya, laba tahun berjalan Perseroan mengalami peningkatan sebesar 11,56% atau Rp110 juta, dari Rp952 juta di tahun 2018 menjadi Rp1,06 miliar di tahun 2019. Kondisi ini didorong oleh meningkatnya pendapatan dan laba tahun berjalan segmen tanah, masing-masing sebesar Rp3,86 miliar dan Rp1,48 miliar. Selain itu, aset dan ekuitas Perseroan juga mengalami kenaikan, masing-masing sebesar Rp3,68 miliar dan Rp1,04 miliar. Meskipun secara konsolidasian penjualan Perseroan mengalami penurunan, namun masih menghasilkan kinerja yang positif dengan perolehan sebesar Rp22,64 miliar.

Performance Achievement of the Company

To maintain the Company existence as a property development and to improve company performance in the operational and financial areas in the year of 2019, to strengthen core business focusing in property development with high level of return and to improve sustainable revenue by development middle scale business property area.

As a result, the Company profit of the year increased by 11.56% or Rp110 million, from Rp952 million in 2018 to Rp1.06 billion in 2019. This is due to the increase of revenue and profit of the year from land segment by Rp3.86 billion and Rp1.48 billion respectively. In addition, the Company assets and equity increased by Rp3.68 billion and Rp1.04 billion respectively. Despite the decrease in consolidated sales, the Company still managed to record a positive performance in revenue of Rp22.64 billion.

Pencapaian ini sesuai dengan ekspektasi Perseroan mengingat kondisi perekonomian global dan nasional yang belum stabil. Namun, Perseroan tetap mewaspadai berbagai kendala dan tantangan eksternal yang mampu memengaruhi kinerja Perseroan, seperti suku bunga pinjaman, perizinan/birokrasi dalam pengembangan lahan, serta permasalahan pajak.

Gambaran tentang Prospek Usaha

Prospek usaha industri properti tahun 2020 masih diliputi tantangan, terlebih lagi adanya pandemi *corona virus disease 2019* (Covid-19) yang berdampak pada seluruh sektor industri. Pandemi Covid-19 berdampak kurang baik, karena turunnya daya beli masyarakat dan aktivitas jual beli properti bukan prioritas masyarakat di tengah terjadinya pandemi ini.

Walaupun demikian, Direksi tetap optimis dapat menghadapi tahun 2020 dengan baik dan mampu memberikan hasil yang optimal bagi Perseroan. Hal ini didasari atas keyakinan bahwa Pemerintah akan menyusun berbagai kebijakan dalam rangka penguatan sektor properti. Salah satunya terkait kredit perbankan yang disalurkan ke mayoritas sektor konstruksi dan industri, serta penurunan BI *7-Day Reverse Repo Rate* dan suku bunga *lending facility* sebesar 25 bps menjadi 5,50%.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Penerapan tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance/GCG*) merupakan salah satu prioritas utama Perseroan untuk selalu memenuhi ketentuan regulator. Sepanjang tahun 2019, Perseroan senantiasa mengoptimalkan dan melakukan penyempurnaan terhadap penerapan GCG dengan melibatkan seluruh komponen Perseroan, termasuk karyawan, melalui implementasi prinsip-prinsip GCG. Perseroan juga secara konsisten dan berkelanjutan memaksimalkan penerapan sistem pengendalian internal dan sistem manajemen risiko dalam rangka meminimalisir risiko yang mungkin timbul selama pengelolaan perusahaan.

This achievement is in line with the Company expectation considering the unstable global and domestic economic condition. The Company remains cautious against various external obstacles and challenges that may impact the company performance, such as loan interest rate, licensing/bureaucracy in land development, as well as issues on taxes.

Overview on Business Prospect

Business prospect of property industry in 2020 is still facing challenges, particularly since there is *corona virus disease 2019* (Covid-19) pandemic that has impacted the entire industry sector. The Covid-19 pandemic has an adverse effect due to the decline in people's purchasing power, and property buying and selling activities are not considered as priorities by the public in the midst of this pandemic.

Despite of this, the Board of Directors remains optimistic in facing 2020 well and be able to contribute optimal results to the Company. We are certain that the government will come up with various policies to strengthen the property sector. One of the policies is related to bank loans extended to the majority of construction and industry sector, and the decline of BI-7 Day Reverse Repo Rate and lending facility interest rate of 25 bps to 5.50%.

Implementation of Corporate Governance

It is one of the Company main priorities to continuously comply with regulator requirements by implementing good corporate governance (GCG). Throughout 2019, the Company continuously optimizing and improving the implementation of GCG by involving all organ of the company including employees through the implementation of GCG principles. The Company also consistently and sustainably maximizing the implementation of internal control system and risk management system in order to minimize the risks that may occur during the management of company.

Perubahan Komposisi Anggota Direksi

Komposisi anggota Direksi tahun 2019 mengalami perubahan sesuai dengan keputusan RUPS Luar Biasa tanggal 24 Juni 2019 yang menyetujui pengunduran diri Martin Sandjaya sebagai Direktur dan mengangkat Theresia Christina Tarigan sebagai penggantinya. Dengan demikian, komposisi anggota Direksi Perseroan per 31 Desember 2019 menjadi sebagai berikut.

Direktur Utama : Dedi Djajasastra
Direktur : Theresia Christina Tarigan.

Penutup

Direksi menyampaikan terima kasih kepada Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan para pemangku kepentingan lainnya yang senantiasa memberikan dukungan dan kepercayaannya kepada Perseroan dalam berbagai situasi. Kami juga berterima kasih kepada seluruh insan Perseroan yang telah bekerja keras bersama-sama dalam menghadapi berbagai tantangan yang terjadi di sepanjang tahun 2019. Kami berkomitmen untuk meningkatkan kualitas pengelolaan Perseroan agar dapat memberikan hasil yang maksimal bagi Pemegang Saham dan pemangku kepentingan di masa mendatang.

Changes in the Composition of the Board of Directors Members

There was a change in the composition of the Company Board of Directors members in 2019 as a result of Extraordinary GMS held in 24 June 2019 that approved the resignation of Martin Sandjaya from his position as Director and the appointment of Theresia Christina Tarigan as his replacement. As such, the composition of the Company Board of Directors as of 31 December is as follows.

President Director : Dedi Djajasastra
Director : Theresia Christina Tarigan.

Closing Statement

In closing, the Board of Directors would like to express our thanks to Shareholders and other stakeholders for the continuous trust and support to the Company in various situations. We would also like to convey our appreciation to all employees of the company for their hard work in facing various challenges in 2019. It is our commitment to improve the quality of managing the company in order to bring maximum results to Shareholders and stakeholders in the future.

Jakarta, Juni / June 2020

Atas nama Direksi

On behalf of the Board of Directors

PT Sitara Propertindo Tbk,



Dedi Djajasastra

Direktur Utama

President Director

Profil Dewan Komisaris

Profile of the Board of Commissioners

IR. BIHAR ABDI SOLONGGAHON TOBING

Komisaris Utama
President Commissioner

Kewarganegaraan / Citizenship	Warga Negara Indonesia / Citizen of Indonesia
Usia / Age	66 tahun / years old
Domisili / Domicile	Jakarta
Periode dan Dasar Pengangkatan Period of Service and Basis of Appointment	2017 – 2021: Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017. 2017 – 2021: Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders Resolutions No. 9 dated 5 June 2017.
Riwayat Pendidikan / Educational Background	<ul style="list-style-type: none"> • Sarjana Teknik Sipil, Institut Teknologi Bandung (1975); dan • <i>Post Graduate Programme on Sanitary Engineering</i>, International Institute of Hydraulic and Environmental Engineering (IHE Delft), Delft, Netherland (1989). • Bachelor Degree in Civil Engineering from Bandung Institute of Technology (1975); and • Post Graduate Program in Sanitary Engineering from International Institute of Hydraulic and Environmental Engineering (IHE Delft) in Delft, Netherlands (1989).
Pengalaman Kerja Work experience	<ul style="list-style-type: none"> • Manajer Perumnas (1995-1997); • <i>General Manager</i> 5 Kantor Regional Perumnas (1995-2009); • Komisaris Utama PT Propernas Griya Utama (2009-2013); • Dosen Fakultas Teknik Universitas Pancasila (2010-2018); dan • Komisaris Perseroan (2013-2015). • Manager, Perumnas (1995 – 1997); • General Manager, 5 regional offices of Perumnas (1995 – 2009); • President Commissioner, PT Propernas Griya Utama (2009 – 2013); • Lecturer, Faculty of Engineering, University of Pancasila (2010 – 2018); and • Commissioner, PT Sitara Propertindo Tbk (2013 – 2015).
Rangkap Jabatan Concurrent Position	<ul style="list-style-type: none"> • Komisaris di beberapa Entitas Anak Perseroan (sejak 2015); dan • Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (sejak 2017). • Commissioner in several Entities (since 2015); and • Member of the Company's Nomination and Remuneration Committee (since 2017).
Pendidikan/Pelatihan 2019 Education/Training 2019	-
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	<p>Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.</p> <p>Does not have financial, management, and family relationships with other members of Board of Commissioners, members of Board of Directors, and Main and Controlling Shareholders.</p>

YURISTY FEBRIANY

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Kewarganegaraan / Citizenship	Warga Negara Indonesia / Citizen of Indonesia
Usia / Age	33 tahun / years old
Domisili / Domicile	Tangerang
Periode dan Dasar Pengangkatan Period of Service and Basis of Appointment	2017 – 2021: Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017. 2017 – 2021: Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders Resolutions No. 9 dated 5 June 2017.
Riwayat Pendidikan / Educational Background	Sarjana Akuntansi, Universitas Pakuan, Bogor (2009). Bachelor of Accounting from Pakuan University, Bogor (2009).
Pengalaman Kerja Work experience	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Accounting Officer</i> Yayasan Kesehatan Bank Mandiri (2009-2011); dan • <i>Supervisor Audit</i> KAP Kosasi Nurdiyaman Tjahja & Rekan (2011-2018). • Accounting Officer, Yayasan Kesehatan (Health Foundation) of Bank Mandiri (2009-2011); and • Audit Supervisor, Public Accounting Firm Kosasih Nurdiyaman Tjahja & Associates (2011- 2018).
Rangkap Jabatan Concurrent Position	<ul style="list-style-type: none"> • Ketua Komite Audit (sejak 2017); dan • Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (sejak 2017). • Audit Committee Chairman (since 2018); and • Nomination and Remuneration Committee of the Company (since 2017).
Pendidikan/Pelatihan 2019 Education/Training 2019	Seminar Laporan Keuangan Konsolidasi sesuai PSAK 4, PSAK 15, PSAK 65, dan PSAK 67. Seminar on Consolidated Financial Statements according to PSAK 4, PSAK 15, PSAK 65, and PSAK 67.
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Does not have financial, management, and family relationships with other members of Board of Commissioners, members of Board of Directors, and Main and Controlling Shareholders.

Profil Direksi

Profile of the Board of Directors

DEDI DJAJASTRA

Direktur Utama
President Director

Kewarganegaraan / Citizenship	Warga Negara Indonesia / Citizen of Indonesia
Usia / Age	66 tahun / years old
Domisili / Domicile	Tangerang
Periode dan Dasar Pengangkatan Period of Service and Basis of Appointment	<ul style="list-style-type: none"> • 2013-2017 : Akta Berita Acara RUPS No. 41 tanggal 11 Desember 2013; dan • 2017-2021 : Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017. • 2013-2017 : Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders Resolutions No. 41 dated 11 December 2013; and • 2017-2021 : Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders Resolutions No. 9 dated 5 June 2017.
Riwayat Pendidikan / Educational Background	<p>Pernah mengenyam pendidikan di Fakultas Teknik Arsitektur, Universitas Tarumanagara, Jakarta (1976).</p> <p>Went to Faculty of Architecture, Tarumanagara University, Jakarta (1976).</p>
Pengalaman Kerja Work experience	<p>Menjabat sebagai Direktur di beberapa perusahaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • PT Liberty Jaya Abadi (1978-1982); • PT Duta Megah Perdana (1982-1989); • PT Reka Rumanda (1989-2003); • PT Reka Rumanda Agung Abadi (2003-2017); • PT Ciasadane River Park (2004-2017); dan • PT Surya Rejeki Abadi (2008-2017). <p>Director at the following companies:</p> <ul style="list-style-type: none"> • PT Liberty Jaya Abadi (1978-1982); • PT Duta Megah Perdana (1982-1989); • PT Reka Rumanda (1989-2003); • PT Reka Rumanda Agung Abadi (2003-2017); • PT Ciasadane River Park (2004-2017); and • PT Surya Rejeki Abadi (2008-2017).
Rangkap Jabatan Concurrent Position	<p>Menjabat sebagai Direktur Utama di beberapa perusahaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • PT Cakrawala Inti Sejahtera (sejak 2011); dan • PT Bina Karnada (sejak 2012). <p>President Director at the following companies:</p> <ul style="list-style-type: none"> • PT Cakrawala Inti Sejahtera (since 2011); and • PT Bina Karnada (since 2012).
Pendidikan/Pelatihan 2019 Education/Training 2019	-
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	<p>Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.</p> <p>Does not have financial, management, and family relationships with members of Board of Commissioners, members of Board of Directors, and Main and Controlling Shareholders.</p>

THERESIA CHRISTINA TARIGAN*

Direktur
Director

Kewarganegaraan / Citizenship	Warga Negara Indonesia / Citizen of Indonesia
Usia / Age	30 tahun / years old
Domisili / Domicile	Jakarta
Periode dan Dasar Pengangkatan Period of Service and Basis of Appointment	2019-2021: Akta No. 105 tanggal 28 Juni 2019. 2019-2021: Deed No. 105 dated 28 June 2019.
Riwayat Pendidikan / Educational Background	Sarjana Ekonomi, Universitas Pembangunan Nasional Veteran, Yogyakarta (2011). Bachelor of Economy, Universitas Pembangunan Nasional Veteran, Yogyakarta (2011)
Pengalaman Kerja Work experience	<i>Supervisor</i> KAP Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (Crowe Horwath Indonesia) (2012–2016). Supervisor, Public Accounting Firm Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (Crowe Horwath Indonesia) (2012–2016).
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Sekretaris Perusahaan (sejak Juni 2019). Corporate Secretary (since June 2019).
Pendidikan/Pelatihan 2019 Education/Training 2019	<ul style="list-style-type: none"> • Seminar Laporan Keuangan Konsolidasi sesuai PSAK 4, PSAK 15, PSAK 65, dan PSAK 67; • Seminar Bursa Strategi Implementasi GCG yang Efektif dengan Tugas <i>Corporate Secretary</i> dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 21/POJK.04/2014; serta • Seminar Bursa Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 74/POJK.04/2016 tentang Penggabungan Usaha atau Peleburan Usaha Perusahaan Terbuka. • Seminar on Consolidated Financial Statements according to PSAK 4, PSAK 15, PSAK 65, and PSAK 67; • IDX Seminar on Effective GCG Implementation Strategy and Corporate Secretary duties and Financial Services Authority Regulation No. 21/POJK.04/2014; as well as • IDX Seminar on Financial Services Authority Regulation No. 74/POJK.04/2016 concerning Merger or Consolidation of Public Companies.
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris Tugas, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Does not have financial, management, and family relationships with members of Board of Commissioners, members of Board of Directors, and Main and Controlling Shareholders.

*Menjabat sejak ditutupnya RUPS Luar Biasa pada 24 Juni 2019.

*Served since the closing of Extraordinary General Meeting of Shareholders at 24 June 2019.

MARTIN SANDJAYA*

Direktur Independen
Independent Director

Kewarganegaraan / Citizenship	Warga Negara Indonesia / Citizen of Indonesia
Usia / Age	39 tahun / years old
Domisili / Domicile	Tangerang
Periode dan Dasar Pengangkatan Period of Service and Basis of Appointment	2017-2019 : Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017. 2017-2019 : Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 9 dated 5 June 2017.
Riwayat Pendidikan / Educational Background	<ul style="list-style-type: none"> • Sarjana Akuntansi, Universitas Tarumanagara, Jakarta (2004); dan • Program Pendidikan Profesi Akuntan (PPAK), Institut Teknologi dan Bisnis KALBE, Jakarta (2010). • Bachelor of Accounting from Tarumanagara University (2004); and • Graduated from Educational Program for Accountant Profession (PPAK), KALBE Technology & Business Institute, Jakarta (2010).
Pengalaman Kerja Work experience	<ul style="list-style-type: none"> • Senior Audit Manajer KAP Teramihardja, Pradhono, dan Chandra (<i>member firm of Rodl International GmbH</i> (2004-2013); dan • Manajer Keuangan dan Akunting Perseroan (2013-2017). • Senior Audit Manager, Public Accounting Firm Teramihardja, Pradhono & Chandra (a member firm of Rodl International GmbH) (2004-2013); and • Finance and Accounting Manager of the Company (2013-2017).
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Sekretaris Perusahaan (2017-Juni 2019). Corporate Secretary (2017-June 2019).
Pendidikan/Pelatihan 2019 Education/Training 2019	-
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Does not have financial, management, and family relationships with members of Board of Commissioners, members of Board of Directors, and Main and Controlling Shareholders.

*Menjabat hingga ditutupnya RUPS Luar Biasa pada 24 Juni 2019.

*Served until the closing of Extraordinary General Meeting of Shareholders at 24 June 2019.





PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile



Identitas Perusahaan

Company Identity

Nama Perusahaan Name of Company	PT Sitara Propertindo Tbk		
Alamat Kantor Pusat Address of Head Office	Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S. Parman Kav. 77 Kel. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta Barat, 11410, Indonesia Telepon : (021) 5367 3076 Faksimili : (021) 5367 7269 Website : www.sitarapropertindo.com E-mail : cs@sitarapropertindo.com		
Tanggal Pendirian Date of Establishment	1 Juni 2006 dengan nama PT Garda Jaya Prima. 1 June 2006 under the name of PT Garda Jaya Prima.		
Bidang Usaha Line of Business	Pembangunan, baik langsung maupun melalui Entitas Anak. Direct and indirect construction through its Subsidiaries.		
Status Perusahaan Company Status	Perusahaan terbuka yang hanya menjual saham. Public Company that solely sell shares.		
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment	Akta No. 2 tanggal 1 Juni 2006 yang dibuat di hadapan Notaris Patricia Bunandi Panggabean, SH dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-22136 HT.01.01.TH.2006 tanggal 28 Juli 2006, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102, Tambahan Berita Negara No. 13328 tanggal 22 Desember 2006. Deed No. 2 dated 1 June 2006 made before Notary Patricia Bunandi Panggabean, SH and approved by Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under the Decision Letter No. C-22136 HT.01.01.TH.2006 dated 28 July 2006, and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 102, Supplement of State Gazette No. 13328 dated 22 December 2006.		
Akta Perubahan Terakhir Deed of the Last Amendment	Akta No. 15 tanggal 11 Juli 2016 dari Ardi Kristiar, SH, MBA, yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, SH mengenai para Pemegang Saham Perseroan yang menyetujui peningkatan modal dasar dari Rp2.400.000.000.000,- menjadi Rp4.000.000.000.000,-. Akta perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0013033.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 19 Juli 2016. Deed No. 15 dated 11 July 2016 by Ardi Kristiar, SH, MBA, replacement of Yulia, SH concerning the approval of the Company's Shareholders to the increase of the Company's authorized capital from Rp2,400,000,000,000 to Rp4,000,000,000,000. This Deed of amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in the Decision Letter No. AHU-0013033.AH.01.02.Tahun 2016 dated 19 July 2016.		
Dasar Hukum Perubahan Nama Legal Basis of the Company Name Change	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 159 tanggal 13 Juni 2013 oleh Notaris Ardi Kristiar, SH, MBA. Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders Resolutions No. 159 dated 13 June 2013 by Notary Ardi Kristiar, SH, MBA.		
Tanggal Perubahan Nama Date of the Company Name Change	13 Juni 2013 13 June 2013		
Kepemilikan Ownership	<ul style="list-style-type: none"> • PT Surya Buana Makmur : 15.04% • Nomura Bank (Switzerland) : 8.89% • Masyarakat / Public : 76.07% 	Jumlah Karyawan Total Employee	15 orang. 15 Employee.
Modal Dasar Authorized Capital	Rp4,000,000,000,000,-		
Modal Disetor Paid-Up Capital	Rp1,006,964,575,000,-		
Tanggal Pencatatan Saham Date of share listing	11 Juli 2014 11 July 2014	Kode Saham Ticker code	TARA
Lembaga Pencatatan dan Perdagangan Saham Share listing and trading agency	Bursa Efek Indonesia Jakarta Stock Exchange Building Tower I Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52 – 53 Jakarta, 12190, Indonesia		

Riwayat Singkat

Brief History

PT Sitara Propertindo Tbk (Perseroan) didirikan pada 1 Juni 2006 dengan nama PT Garda Jaya Prima. Pada awal pendirian tersebut, ruang lingkup kegiatan bisnis Perseroan hanya meliputi bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri, dan investasi.

Seiring dengan persaingan di industri yang semakin kompleks serta didorong keinginan untuk memiliki *image* baru di masyarakat, melalui Rapat Umum Pemegang Saham, Perseroan memutuskan untuk melakukan perubahan nama menjadi PT Sitara Propertindo, efektif sejak 13 Juni 2013. Perubahan nama ini mendorong pihak manajemen untuk memperkuat permodalan melalui penawaran umum perdana saham di Bursa Efek Indonesia pada 11 Juli 2014. Tujuannya, agar strategi yang telah disusun dalam menghadapi persaingan usaha dapat berjalan dengan baik.

Selanjutnya, setelah memiliki permodalan yang cukup kuat, Perseroan memperluas jangkauan usaha yang mencakup bidang perdagangan, pembangunan, real estat, industri, percetakan, agrobisnis, pertambangan, jasa, dan angkutan. Namun demikian, kegiatan utama Perseroan berfokus kepada pembangunan, baik yang dilakukan secara langsung maupun melalui Entitas Anak.

Saat ini, melalui 17 Entitas Anak yang dimiliki secara langsung maupun tidak langsung, Perseroan telah membangun dan mengelola proyek rumah tapak, ruko dan kios, serta apartemen di wilayah Jakarta, Tangerang Selatan dan Wonogiri. Beberapa proyek dibangun dengan mengusung konsep *green building* sebagai bukti kepedulian terhadap lingkungan dan kesehatan konsumen yang diharapkan dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap produk dan/atau jasa yang ditawarkan Perseroan.

PT Sitara Propertindo Tbk (Perseroan) was established on 1 June 2006 under the name of PT Garda Jaya Prima. When it was first started, the Company's line of business only covered construction, services, trade, industry and investment.

With the growing complex of the competition in the industry and the expectation to have a new image in public, through the General Meeting of Shareholders, effective 13 June 2013 the Company then decided to change its name to PT Sitara Propertindo. This change of name has driven the management to strengthen its capital by offering its shares through initial public offering in the Indonesia Stock Exchange on 11 July 2014. The aim of this IPO is so that the Company well prepared strategy in facing business competition can run smoothly.

Having strengthened its capital, the Company then expands its business that covers trading, construction, real estate, industry, printing, agribusiness, mining, services, and transportation. However, the Company's main activities is focussed on the construction that is run directly or indirectly through its Subsidiaries.

At present, through its direct and indirect 17 Subsidiaries, the Company has built and managed landed houses, shophouses and kiosks, and apartment in Tangerang and Wonogiri. A number of projects were built with green building concept as a proof of the Company's concern to the environment and health which is expected to improve the public trust to the products and/or services offered by the Company.

Visi, Misi, dan Nilai perusahaan

Vision, Mission, and Value Company



Menjadi perusahaan properti terpercaya dalam menyediakan kawasan pemukiman yang lebih baik dan berkesinambungan di Indonesia.

To be a reliable property company in providing better, sustainable residential estates in Indonesia.

- **Mengembangkan dan menata permukiman beserta lingkungannya secara berkesinambungan.**

Develop and arrange residential areas and their environment in a sustainable manner.

- **Menjadi pengembang properti yang inovatif dan terpercaya dalam meningkatkan keuntungan bagi semua pihak.**

To be an innovative, reliable property developer in giving increased benefit to anyone.



Nilai Perusahaan

Corporate Value



Synergy

We believe that our success depend on our join synergy.

Innovative

We constantly challenges the norm.

Trustworthy

We deliver more than promised to all people.

Accountability

We are responsible stewards of resources and deliver on our commitments.

Responsive

We delight in responding positively to our customers and community.

Action

We serve the best and professional action.

Bidang Usaha

Line of Business

Menurut Anggaran Dasar Terakhir Based on the Last Articles of Association	Yang Dijalankan Saat Ini Currently Implemented
<p>Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perseroan, meliputi perdagangan, pembangunan, real estat, industri, percetakan, agribisnis, pertambangan, jasa dan angkutan.</p> <p>In line with Article 3 of the Articles of Association, the Company's scope of business includes trading, construction, real estate, industry, printing, agribusiness, mining, services and transportation.</p>	<p>Per 31 Desember 2019, kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan berfokus pada pembangunan, baik langsung maupun melalui Entitas Anak.</p> <p>As of 31 December 2019, the scope of business that is performed by the Company is focused on construction, either directly or through its Subsidiaries.</p>

Produk dan Jasa

Products and Services

Produk dan jasa yang dihasilkan Perseroan bersama dengan Entitas Anak, meliputi:

1. Pembangunan Rumah Tapak;
2. Pembangunan Apartemen (Rumah Susun);
3. Pembangunan Pertokoan; dan
4. Pembangunan Pasar Modern.

Product and services generated by the Company and its Subsidiaries consist of:

1. Construction of Landed-Houses;
2. Construction of Apartments;
3. Construction of Shops/Stores; and
4. Construction of Modern Market.

Portofolio Proyek

Project Portfolio

Proyek yang dikerjakan Perseroan bersama Entitas Anak terdiri dari 2 jenis, yaitu komersial dan residensial. Proyek komersial merupakan pembangunan yang diperuntukan untuk niaga/perdagangan, sedangkan proyek residensial merupakan pembangunan yang diperuntukan untuk hunian/tempat tinggal. Proyek yang telah diselesaikan dan sedang dibangun oleh Perseroan hingga akhir 2019 diuraikan sebagai berikut.

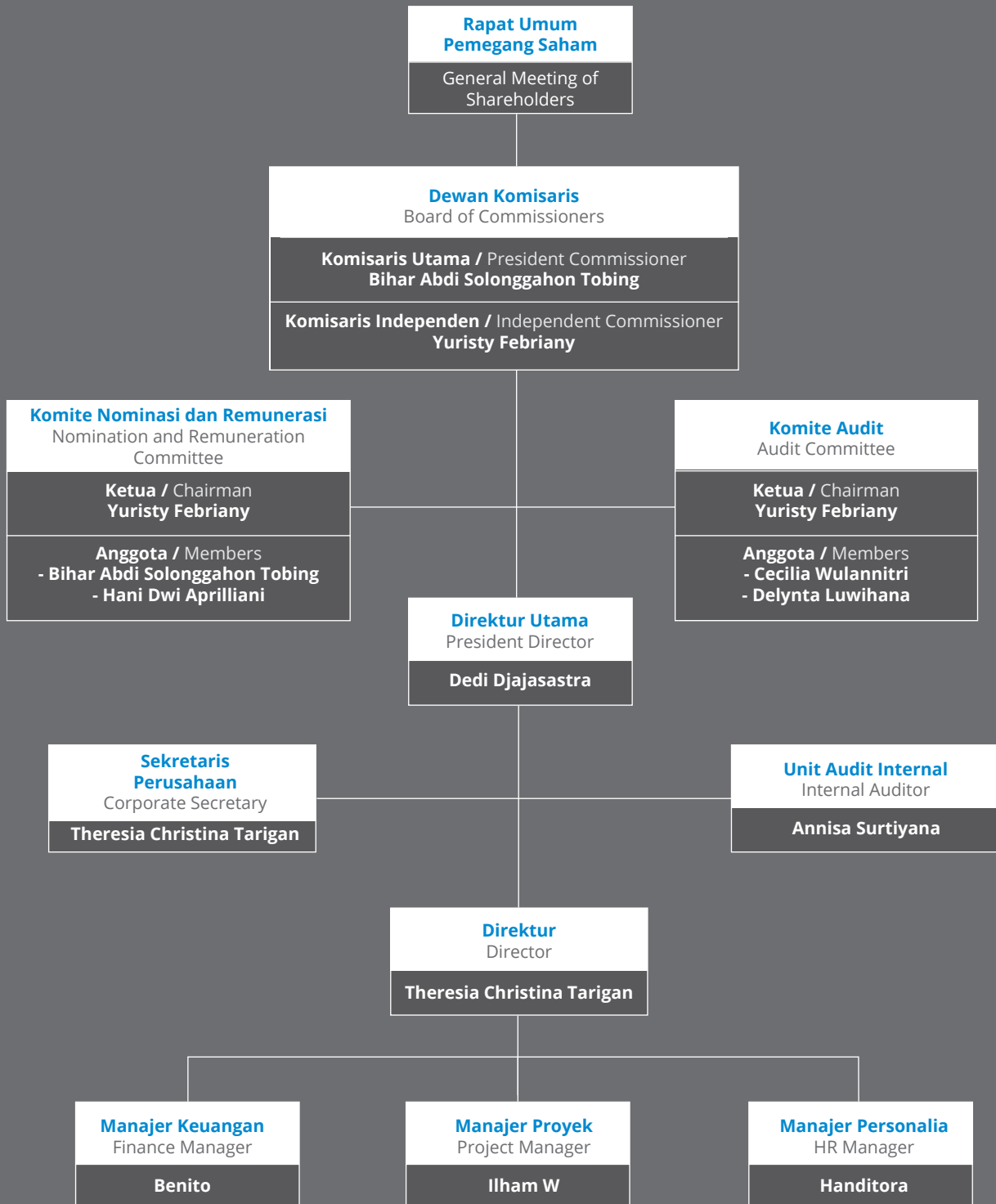
The Company and its Subsidiaries managed two type of projects namely commercial and residential project. The commercial project consists of constructions for commerce/trading, while the residential project consists of construction for housing/residence. The following is the list of completed and on-going projects up until 2019 as described below.

Les Belles Maisons	
Perusahaan Company	: PT Cisadane River Park
Lokasi Location	: Serpong, Tangerang Selatan, Banten
Tipe Proyek Type of Project	: Residensial Residential
Jenis Proyek Product	: Perumahan Housing
Status Proyek Project Status	: Selesai Completed
	<ul style="list-style-type: none"> Berbentuk <i>cluster</i>, terdiri dari 195 unit rumah yang dibangun di atas tanah seluas 9,7 hektar; Berada di lokasi yang strategis karena diapit oleh dua perumahan skala besar, yaitu BSD City dan Summarecon Serpong; dan Merupakan hasil kerja sama PT Cisadane River Park dengan PT Lesnouveaux Constructeurs Premier Real Property Indonesia (Premier), yang merupakan pengembang ternama dari Perancis. Cluster that consists of 195 unit houses that is built on a 9.7 hectare land; Situated in a strategic location between due large scale of residential namely BSD City and Summarecon Serpong; and Project in cooperation between PT Cisadane River Park and PT Lesnouveaux Constructeurs Premier Real Property Indonesia (Premier), a renowned developer from France.
Premier Pavillion	
Perusahaan Company	: PT Sitara Propertindo Tbk
Lokasi Location	: Cengkareng, Tangerang, Banten
Tipe Proyek Type of Project	: Residensial Residential
Jenis Proyek Product	: Perumahan Housing
Status Proyek Project Status	: Selesai Completed
	<ul style="list-style-type: none"> Lokasi strategis karena mudah menjangkau fasilitas umum yang menuju Kawasan Central Business District (BSD) Jakarta dan Bandara Internasional; serta Merupakan hasil kolaborasi antara Perseroan dengan PT Premier Kualitas Indonesia. Strategic location and easy access to public facilities heading to Jakarta Central Business District (CBD) and International Airport; and Project in collaboration between the Company and PT Premier Kualitas Indonesia.
Premier Village	
Perusahaan Company	: PT Bina Karnada
Lokasi Location	: Cipondoh, Tangerang, Banten
Tipe Proyek Type of Project	: Residensial Residential
Jenis Proyek Product	: Perumahan dan Ruko Housing and Shophouses
Status Proyek Project Status	: Selesai Completed
	<ul style="list-style-type: none"> Terdiri dari 199 unit rumah, 46 unit ruko, dan 1 unit kavling berkonsep tropis modern yang dibangun di atas tanah seluas 5 hektar; Berada di lokasi yang strategis karena dapat dengan mudah menjangkau kawasan ibu kota dan sekitarnya; serta Merupakan hasil kerja sama PT Bina Karnada dengan PT Premier Kualitas Indonesia. Consists of 199 unit residential houses, 46 unit shophouses, and 1 plot unit with modern tropical concept built on a 5 hectare land; Situated in a strategic location with easy access to the capital city and its surrounding; and Project in cooperation between PT Bina Karnada and PT Premier Kualitas Indonesia.

City Point		
Perusahaan Company	: PT Cakrawala Inti Sejahtera	<ul style="list-style-type: none"> Merupakan area komersial yang terintegrasi dan terbesar pertama serta yang paling komprehensif dengan luas area sebesar 5 hektar; Terdiri dari 3 bagian pengembangan terpadu, yaitu Modern City Market, dan City Walk Commercial; Berada di lokasi yang strategis karena: <ul style="list-style-type: none"> - Terletak di area tepi jalan raya Pondok Cabe, jalan penghubung antara Jakarta dan Tangerang; - Dikelilingi oleh berbagai perumahan kelas menengah ke atas, menengah, dan menengah ke bawah; - Berdekatan dengan berbagai fasilitas pendidikan, seperti universitas hingga sekolah bertaraf internasional; dan - Berdekatan dengan lapangan terbang Pelita Air Service dan lapangan terbang militer Angkatan Udara Republik Indonesia. First and most comprehensive integrated commercial area with a total area of 5 hectare; Consist of 3 part of integrated development parts, namely Modern City Market and City Walk Commercial; Situated in a strategic location since: <ul style="list-style-type: none"> - Located on jalan raya Pondok Cabe, a road that connect Jakarta and Tangerang; - Surrounded by several middle to upper class, middle, and middle to lower class residential houses; - Close to several education facilities such as universities, international schools; and - Close to Pelita Air Service airport and Indonesian Air Force Base.
Lokasi Location	: Pondok Cabe, Tangerang Selatan, Banten	
Tipe Proyek Type of Project	: Komersial Commercial	
Jenis Proyek Product	: Pasar Modern dan Ruko Modern Market and Shophouses	
Status Proyek Project Status	: Penjualan Sales	
Montana Serpong		
Perusahaan Company	: PT Usaha Mandiri Sukses Abadi	<ul style="list-style-type: none"> Mengusung konsep "New Town"; dan Memiliki fasilitas lengkap, terdiri dari perumahan, perkantoran, tempat perbelanjaan (<i>mall</i>), sekolah, dan <i>Islamic Center</i> (Pondok Pesantren Az-Zikra). Carried concept of "New Town"; and Complete facilities, consist of residential area, offices, shopping mall, schools, and Islamic Center.
Lokasi Location	: Gunung Sindur, Tangerang Selatan, Banten	
Tipe Proyek Type of Project	: <i>Mixed Use</i> (Komersial dan Residensial) Mixed Use (Commercial and Residential)	
Jenis Proyek Product	: Perumahan, Ruko, dan Apartemen Housing, Shophouses, and Apartment	
Status Proyek Project Status	: Perencanaan dan Penjualan Planning and Sales	
Mataram Permai		
Perusahaan Company	: PT Mentari Daya Selaras	<p>Dilengkapi dengan fasilitas hunian/perumahan, dan fasilitas komersial yang mengusung konsep penghijauan lingkungan.</p> <p>Equipped with residential/housing facilities, commercial facilities with green environment concept.</p>
Lokasi Location	: Wonogiri, Jawa Tengah	
Tipe Proyek Type of Project	: <i>Mixed Use</i> (Komersial dan Residensial) Mixed Use (Commercial and Residential)	
Jenis Proyek Product	: Perumahan dan Ruko Housing and Shophouses	
Status Proyek Project Status	: Perencanaan Planning	

Struktur Organisasi

Organization Structure



Sumber Daya Manusia

Human Resources

Perseroan meyakini bahwa sumber daya manusia (SDM) yang andal dan profesional dapat memberikan kontribusi positif terhadap kinerja dan kesinambungan usaha Perseroan. Oleh sebab itu, pengelolaan SDM di Perseroan difokuskan untuk:

1. Mengikutsertakan karyawan dalam berbagai program pengembangan kompetensi, seperti pendidikan/pelatihan, seminar, *workshop*, dan sebagainya;
2. Meningkatkan kesejahteraan karyawan melalui pemberian gaji sesuai standar upah minimum, serta berbagai fasilitas dan tunjangan lain, seperti fasilitas kesehatan, BPJS Ketenagakerjaan, tunjangan hari raya, jaminan asuransi kecelakaan, tunjangan duka/santunan kematian, serta tunjangan cuti dan cuti panjang;
3. Menjalin hubungan yang harmonis dengan seluruh karyawan di setiap level organisasi; dan
4. Memberikan kesempatan kepada seluruh karyawan untuk mengembangkan kariernya di Perseroan.

Pengelolaan SDM di Perseroan menjadi tanggung jawab *Human Resources Department*. Departemen ini memastikan ketersediaan SDM yang andal dan profesional.

Hingga akhir 2019, karyawan Perseroan tercatat sebanyak 15 orang. Jumlah ini meningkat 2 orang dibandingkan tahun 2018 yang mencapai 13 orang karyawan. Komposisi SDM Perseroan dan Entitas Anak dalam dua tahun terakhir diungkapkan sebagai berikut.

The Company believes that reliable and professional human resources could give a positive contribution to the Company's performance and business sustainability. As such, the Company centralized its human resources management to the following:

1. Enrolled its employees to various competence development program such as education/training, seminar, workshop, and so forth;
2. Improve the employee welfare by giving a minimum wage salary, and various benefits and allowances such as medical benefit, Social Security BPJS, religious holiday allowance, accident insurance, bereavement allowance/death compensation, and leave and long leave allowance;
3. Foster a harmonious relationship with all employees at all level of organization; and
4. Provide opportunities to all employee to develop their career in the Company.

Human Resources Department is responsible to manage the Company human resources. This Department must ensure the availability of reliable and professional human resources.

Until the end of 2019, it is recorded that the Company has 15 employees. It is a increase 2 employees compare to 13 employees in 2018. Human resources composition of the Company and its Subsidiaries in the past two years is as described below.

Komposisi Berdasarkan Status

Uraian	2019		2018		Description
	Jumlah	%	Jumlah	%	
Tetap	6	40.00	6	46.15	Permanent
Tidak Tetap	9	60.00	7	53.85	Temporary
Total	15	100.00	13	100.00	Total

Composition of Employee by Status

Komposisi Berdasarkan Penggunaan Tenaga Kerja

Uraian	2019		2018		Description
	Jumlah	%	Jumlah	%	
Lokal	15	100.00	13	100.00	Local
Asing	-	-	-	-	Foreign
Total	15	100.00	13	100.00	Total

Composition of Employees by Nationality

Komposisi Berdasarkan Jenjang Manajemen

Composition of Employees by Management Level

Uraian	2019		2018		Description
	Jumlah	%	Jumlah	%	
Manajer	4	26.67	6	46.15	Manager
Staf	11	73.33	7	53.85	Staff
Total	15	100.00	13	100.00	Total

Komposisi Berdasarkan Usia

Composition of Employees by Age

Uraian	2019		2018		Description
	Jumlah	%	Jumlah	%	
31 – 40 Tahun	3	20.00	2	15.38	31 – 40 Years
21 – 30 Tahun	12	80.00	11	84.62	31 – 40 Years
Total	15	100.00	13	100.00	Total

Komposisi Berdasarkan Tingkat Kependidikan

Composition of Employees by Education

Uraian	2019		2018		Description
	Jumlah	%	Jumlah	%	
Sarjana	13	86.67	11	84.62	Bachelor
SLTA	2	13.33	2	15.38	High School
Total	15	100.00	13	100.00	Total

Komposisi Berdasarkan Jenis Kelamin

Composition of Employees by Gender

Uraian	2019		2018		Description
	Jumlah	%	Jumlah	%	
Laki-Laki	10	66.67	8	61.54	Male
Perempuan	5	33.33	5	38.46	Female
Total	15	100.00	13	100.00	Total

Turnover Karyawan

Employee Turnover

Uraian	2019		2018		Description
	Jumlah	%	Jumlah	%	
Karyawan Masuk	5	62.50	3	100.00	Joining Employee
Karyawan Keluar	3	37.50	-	-	Leaving Employee
Total	8	100.00	3	100.00	Total

Selama tahun 2019, tidak ada program pengembangan kompetensi yang diikuti karyawan Perseroan.

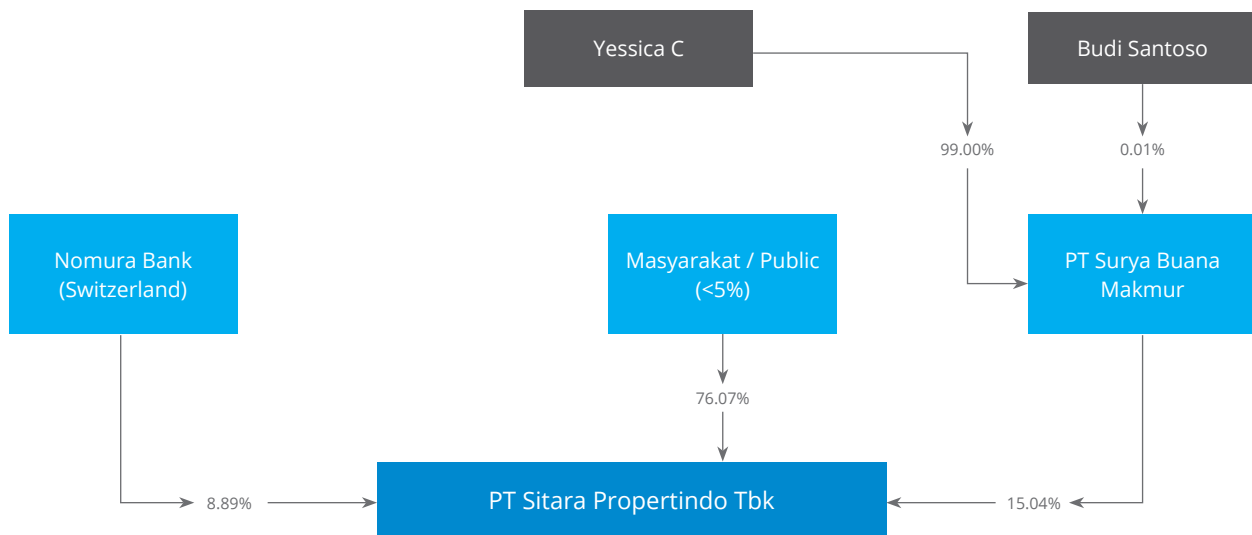
In 2019, there were no competence development programs that the Company's employees participated in.

Informasi Pemegang Saham

Information for Investors

Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Main and Controlling Shareholders



Berdasarkan bagan di atas, Pemegang Saham Utama Pengendali Perseroan per 31 Desember 2019 adalah PT Surya Buana Makmur dengan kepemilikan saham sebanyak 15,04%.

Based on the above chart, the Company's Main and Controlling Shareholders as of 31 December 2019 is PT Surya Buana Makmur with 15.04% shareownership.

Komposisi Pemegang Saham

Shareholders Composition

Struktur kepemilikan saham Perseroan hingga 31 Desember 2019 diungkapkan dalam tabel berikut.

The composition of the Company's shareholders as of 31 December 2019 is as outlined below.

Uraian Description	Jumlah Saham Number of Shares	Nilai Nominal Nominal Value (Rp)	Kepemilikan Ownership (%)	Status Kepemilikan Status of Ownership
Modal Dasar Authorized Capital	40,000,000,000	4,000,000,000,000		
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid-Up Capital				
Kepemilikan >5% Above 5% Ownership				
PT Surya Buana Makmur	1,514,019,800	151,401,980,000	15.04	Institusi Lokal / Local Institution
Nomura Bank (Switzerland)	895,094,197	89,509,419,700	8.89	Institusi Asing / Foreign Institution
Kepemilikan <5% Below 5% Ownership				
Masyarakat (masing-masing <5%) Public (each <5%)	7,660,531,753	766,053,175,300	76.07	Institusi dan Individu Lokal dan Asing Local and Foreign Institution and Individuals
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Total Issued and Fully Paid-Up Capital	10,069,645,750	1,006,964,575,000	100.00	
Total Saham dalam Portepel Total Shares in Portfolio	29,930,354,250			

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi

Share Ownership of Board of Commissioners and Directors

Uraian Description	Jabatan Position	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nominal Nominal Value (Rp)	Kepemilikan Share Ownership (%)
Dewan Komisaris / Board of Commissioners				
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Komisaris Utama President Commissioner	Tidak Ada None	Tidak Ada None	Tidak Ada None
Yuristy Febriany	Komisaris Independen Independent Commissioner	Tidak Ada None	Tidak Ada None	Tidak Ada None
Direksi / Board of Directors				
Dedi Djajasastra	Direktur Utama President Director	Tidak Ada None	Tidak Ada None	Tidak Ada None
Theresia Christina Tarigan*	Direktur Director	Tidak Ada None	Tidak Ada None	Tidak Ada None
Martin Sandjaya**	Direktur Independen Independent Director	Tidak Ada None	Tidak Ada None	Tidak Ada None

*Menjabat sejak ditutupnya RUPS Luar Biasa pada 24 Juni 2019.

**Menjabat hingga ditutupnya RUPS Luar Biasa pada 24 Juni 2019.

*Served until the closing of Extraordinary General Meeting of Shareholders at 24 June 2019.

**Served until the closing of Extraordinary General Meeting of Shareholders on 24 June 2019

Komposisi Pemegang Saham Perseroan Berdasarkan Status Kepemilikan

Shareholders Composition by Ownership Status

Status Kepemilikan	Jumlah Investor Total Investor	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership (%)	Ownership Status
Pemodal Nasional	731	8,434,898,672	83.77	Local Investor
Broker	4	237,372,582	2.36	Brokerage
Individual	634	600,214,900	5.96	Individual
Asuransi	12	2,000,065,150	19.86	Insurance
Mutual Fund	57	2,403,498,250	23.87	Mutual Fund
Pension Fund	1	5,601,500	0.06	Pension Fund
Perusahaan Terbatas	22	3,185,746,290	31.64	Limited Company
Yayasan	1	2,400,000	0.02	Foundation
Pemodal Asing	60	1,634,747,078	16.23	Foreign Investor
Individual	2	8,100	0.00	Individual
Institusi	58	1,634,738,978	16.23	Institution
Total	791	10,069,645,750	100.00	Total

Kronologi Pencatatan Saham

Chronology of Share Listing

Perseroan merupakan perusahaan terbuka yang mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia sejak 1 Juli 2014. Informasi terkait kronologi pencatatan saham Perseroan per 31 Desember 2019 diuraikan pada tabel berikut.

The Company is a public company and listed its shares in Indonesia Stock Exchange since 1 July 2014. The following is information related to the chronological listing of shares as of 31 December 2019 is as outlined below.

Uraian	Total Saham yang Diterbitkan Total Shares Issued	Nilai Nominal Nominal Value (Rp)	Harga yang Ditawarkan Offering Price (Rp)	Description
Saham Pendiri	6,010,000,000	-	-	Founder Stock
Penawaran Umum Perdana Saham	4,000,000,000	100	106	Initial Public Offering
Konversi Waran	59,645,750	100	106	Warrant Conversion
Jumlah Saham Beredar	10,069,645,750			Total Number of Outstanding Shares

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya

Chronology of Others Securities Listing

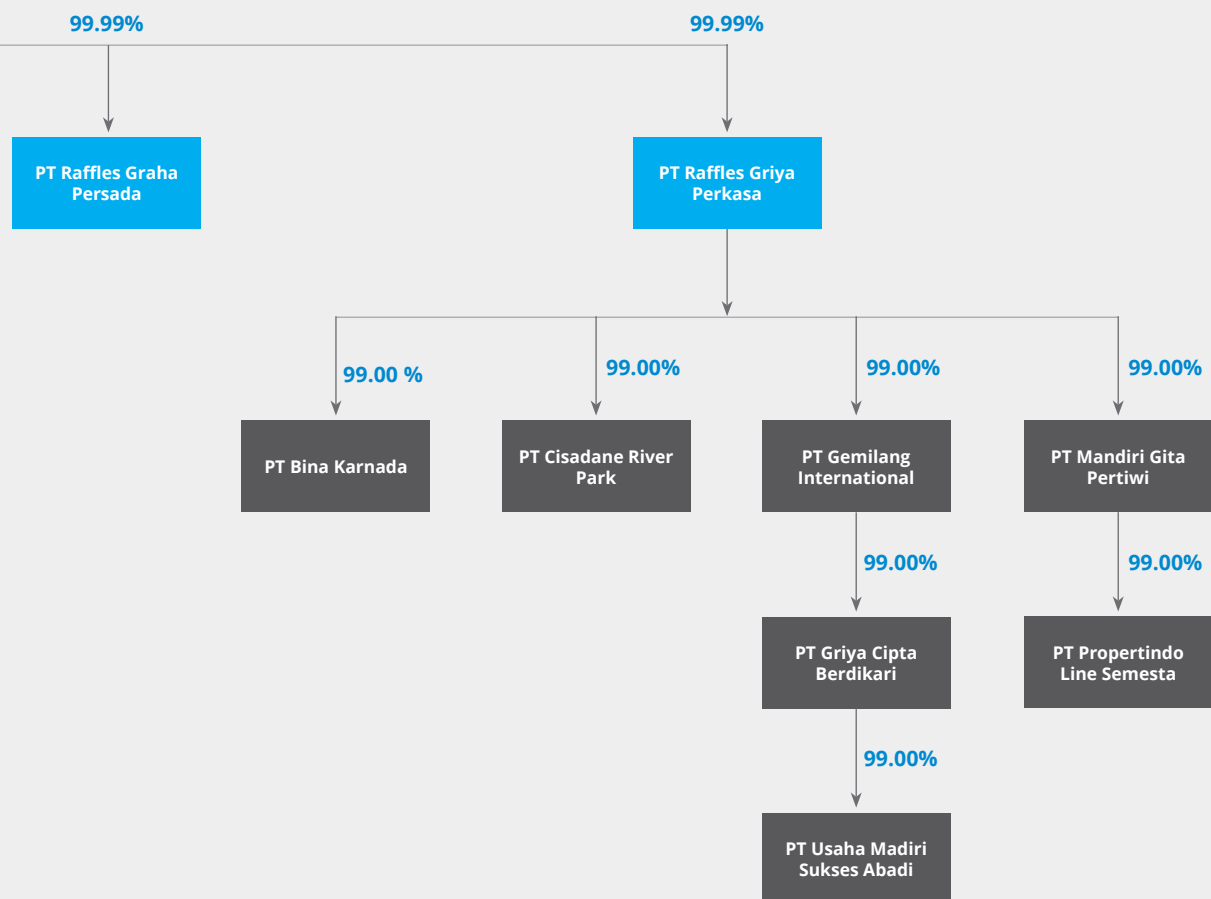
Hingga akhir tahun 2019, Perseroan tidak menerbitkan efek selain saham. Oleh karena itu, tidak terdapat informasi mengenai kronologi pencatatan efek lainnya dalam Laporan Tahunan ini.

Until the end of 2019, the Company did not issue other type of securities other than shares. As such, there is no information on chronology of other securities listing in this Annual Report.

Struktur Korporasi

Corporate Structure





Informasi Entitas Anak

Information on Subsidiaries

Per 31 Desember 2019, Perseroan memiliki 17 Entitas Anak, baik secara langsung maupun tidak langsung, namun tidak memiliki perusahaan asosiasi dan ventura. Informasi terkait Entitas Anak yang dimiliki Perseroan diuraikan sebagai berikut.

As of 31 December 2019, the Company has a direct and indirectly owned 17 Subsidiaries, and did not have any association and joint venture. The information concerning the Company's Subsidiaries is as detailed below.

Entitas Anak Subsidiary	Bidang Usaha Line of Business	Domisili Domicile	Mulai Beroperasi Since	Total Aset (juta Rp) Total Assets (in million Rp)	Kepemilikan Ownership (%)	Status Operasi Status of Operation
KEPEMILIKAN SAHAM SECARA LANGSUNG / DIRECT OWNERSHIP						
PT Raffles Griya Perkasa	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. Trade, transportation, construction, industry, service, printing, workshop, agriculture, and forestry.	Jakarta	-	788,307	99.99	Belum beroperasi. Not yet in operation.
PT Raffles Niaga Kencana	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. Trade, transportation, construction, industry, service, printing, workshop, agriculture, and forestry.	Jakarta	-	393,900	99.99	Belum beroperasi. Not yet in operation.
PT Raffles Graha Persada	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. Trade, transportation, construction, industry, service, printing, workshop, agriculture, and forestry.	Jakarta	-	64,447	99.99	Belum beroperasi. Not yet in operation.
PT Bumi Tara Sinergi	Jasa. Service.	Jakarta	-	1,898	99.99	Belum beroperasi. Not yet in operation.
KEPEMILIKAN SAHAM SECARA TIDAK LANGSUNG / INDIRECT OWNERSHIP						
PT Gemilang International (Melalui RGPK)	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan, dan jasa, kecuali jasa di bidang hukum dan pajak. Construction, trade, industry, land transportation, agriculture, printing, and service, except legal and tax service.	Jakarta	-	724,323	99.00	Belum beroperasi. Not yet in operation.
PT Griya Cipta Berdikari (Melalui GI)	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa, kecuali jasa di bidang hukum dan pajak. Construction, trade, industry, land transportation, agriculture, printing, and service, except legal and tax service.	Jakarta	-	1,028,578	99.00	Belum beroperasi. Not yet in operation.

Entitas Anak Subsidiary	Bidang Usaha Line of Business	Domisili Domicile	Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset (juta Rp) Total Assets (in million Rp)	Kepemilikan Ownership (%)	Status Operasi Status of Operation
PT Pratama Kencana Perkasa (Melalui RNK)	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan, dan jasa. Construction, trade, industry, land transportation, agriculture, printing, and service.	Jakarta	-	250,350	99.00	Belum beroperasi. Not yet in operation.
PT Mentari Daya Selaras (Melalui PKP)	Perdagangan, jasa, perindustrian, pembangunan, pertanian, percetakan, pengangkutan darat, dan perbengkelan. Trade, service, industry, construction, agriculture, printing, land transportation, and workshop.	Jakarta	-	11,851	99.80	Belum beroperasi. Not yet in operation.
PT Mandiri Gita Pertiwi (Melalui RGPK)	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa, kecuali jasa di bidang hukum dan pajak. Construction, trade, industry, land transportation, agriculture, printing and service, except legal and tax service.	Jakarta	-	233	99.00	Belum beroperasi. Not yet in operation.
PT Propertindo Line Semesta (Melalui MGP)	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa, kecuali jasa di bidang hukum dan pajak. Construction, trade, industry, land transportation, agriculture, printing and service, except legal and tax service.	Jakarta	-	124	99.00	Belum beroperasi. Not yet in operation.
PT Bumi Tara Perdana (Melalui BTS)	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. Trade, transportation, construction, industry, service, printing, workshop, agriculture, and forestry.	Jakarta	-	600	99.83	Belum beroperasi. Not yet in operation.
PT Bumi Tara Perkasa (Melalui BTS)	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. Trade, transportation, construction, industry, service, printing, workshop, agriculture, and forestry.	Jakarta	-	600	99.83	Belum beroperasi. Not yet in operation.
PT Bumi Tara Pratama (Melalui BTS)	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. Trade, transportation, construction, industry, service, printing, workshop, agriculture, and forestry.	Jakarta	-	600	99.83	Belum beroperasi. Not yet in operation.

Entitas Anak Subsidiary	Bidang Usaha Line of Business	Domisili Domicile	Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset (juta Rp) Total Assets (in million Rp)	Kepemilikan Ownership (%)	Status Operasi Status of Operation
PT Cisadane River Park (Melalui RGPK)	Perdagangan umum, pertambangan, perindustrian, pertanian, percetakan, dan jasa. General trade, mining, industry, agriculture, printing, and service.	Jakarta	2006	16,016	99.00	Beroperasi. In operation
PT Bina Karnada (Melalui RGPK)	Perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertanian, percetakan, perbengkelan, transportasi darat, dan jasa. Trade, construction, industry, agriculture, printing, workshop, land transportation, and service.	Jakarta	2012	33,521	99.00	Beroperasi. In operation
PT Cakrawala Inti Sejahtera (melalui RNK)	Perdagangan umum, pembangunan, industri, pertanian, transportasi darat, perbengkelan, desain, pertambangan, jasa, dan percetakan. General trade, construction, industry, agriculture, land transportation, workshop, desain, mining, service and printing.	Tangerang Selatan	2012	30,956	99.00	Beroperasi. In operation
PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (melalui GCB)	Perdagangan umum, pembangunan, industri, pertanian, transportasi darat, perbengkelan, desain, jasa, dan percetakan. General trade, construction, industry, agriculture, land transportation, workshop, design, service, and printing.	Jakarta	2015	211,755	99.00	Beroperasi. In operation

Keterangan / remarks:

- RGPK : PT Raffles Griya Perkasa
 GI : PT Gemilang International
 RNK : PT Raffles Niaga Kencana
 PKP : PT Pratama Kencana Perkasa
 MGP : PT Mandiri Gita Pertiwi
 BTS : PT Bumi Tara Sinergi
 GCB : PT Griya Cipta Berdikari

Alamat Perusahaan dan Entitas Anak

Addresses of the Company and Its Subsidiaries

Kantor Pusat Head Office

Wisma 77 Lt. 19
Jl. Letjen. S Parman Kav. 77
Kec. Slipi, Kec. Palmerah
Jakarta, 11410

P : (021) 5367 3076

F : (021) 5367 7269

E : cs@sitarapropertindo.com

W : www.sitarapropertindo.com

Entitas Anak Subsidiary

PT Raffles Griya Perkasa

Gedung Menara Rajawali Lt. 7
No. 1 Kawasan Mega Kuningan
Jl. Dr. Ide Anak Agung Gede Agung Lt. 5.1
Kel. Kuningan Timur, Kec. Setiabudi
Jakarta Selatan, 12950

PT Raffles Niaga Kencana

Gedung Menara Rajawali Lt. 7
No. 1 Kawasan Mega Kuningan
Jl. Dr. Ide Anak Agung Gede Agung Lt. 5.1
Kel. Kuningan Timur, Kec. Setiabudi
Jakarta Selatan, 12950

PT Raffles Graha Persada

The City Tower Level 12 Unit 1N
Jl. MH Thamrin No. 81
Kel. Menteng
Jakarta Pusat, 10310

PT Bumi Tara Sinergi

The City Tower Level 12 Unit 1N
Jl. MH Thamrin No. 81
Kel. Menteng
Jakarta Pusat, 10310

PT Bumi Tara Perdana

Wisma 77 Lt. 19
Jl. Letjen. S Parman Kav. 77
Kec. Slipi, Kec. Palmerah
Jakarta, 11410

PT Bumi Tara Perkasa

Wisma 77 Lt. 19
Jl. Letjen. S Parman Kav. 77
Kec. Slipi, Kec. Palmerah
Jakarta, 11410

PT Bumi Tara Pratama

Wisma 77 Lt. 19
Jl. Letjen. S Parman Kav. 77
Kec. Slipi, Kec. Palmerah
Jakarta, 11410

PT Gemilang International

Epicentrum Center Epiwalk
Lt. 5 Unit 540A
Kawasan Rasuna Epicentrum
Jl. HR Rasuna Said
Jakarta Selatan, 12940

PT Griya Cipta Berdikari

Gedung AXA Tower Lt. 45
Kuningan City
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18
Kel. Karet Kuningan, Kec. Setiabudi
Jakarta Selatan, 12940

PT Pratama Kencana Perkasa

Wisma 77 Lt. 19
Jl. Letjen. S Parman Kav. 77
Kec. Slipi, Kec. Palmerah
Jakarta, 11410

PT Cakrawala Inti Sejahtera

Jl. Cabe Raya, RT. 005/RW. 05
Kel. Pondok Cabe Udik, Kec. Pamulang
Tangerang Selatan, 15418

PT Usaha Mandiri Sukses Abadi

Gedung City Park Tower A
Lt. 1 No. 27
Jl. Pelbak RT. 007/RW. 014,
Cengkareng
Jakarta Barat, 11410

PT Bina Karnada

Wisma 77 Lt. 19
Jl. Letjen. S Parman Kav. 77
Kec. Slipi, Kec. Palmerah
Jakarta, 11410

PT Ciasadane River Park

Wisma 77 Lt. 19
Jl. Letjen S Parman Kav. 77
Kec. Slipi, Kec. Palmerah
Jakarta, 11410

PT Mentari Daya Selaras

Gedung Sonatopas Lt. 5A
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 26
Jakarta Selatan, 12920

PT Mandiri Gita Pertiwi

Epicentrum Center Epiwalk
Lt. 5 Unit 540A
Kawasan Rasuna Epicentrum
Jl. HR Rasuna Said
Jakarta Selatan, 12940

PT Propertindo Line Semesta

Gedung One Pacific Place Lt. 15
Jl. Jenderal Surman Kav. 52-53
Jakarta Selatan, 12940

Lembaga Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions

Lembaga dan Profesi Institution and Profession	Nama Instituion Profession Name	Alamat Address	Jasa yang Diberikan Service Provided	Periode Period	Biaya Fee (Rp)
Kantor Akuntan Publik Public Accountant Firm	Tanubrata Sutanto, Fahmi Bambang, dan Rekan	Prudential Tower Lt. 17 Jl. Jenderal Sudirman Kav. 79 Jakarta, 12910 T : (021) 5795 7300 F : (021) 5795 7301	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian. Auditing the Company's Consolidated Financial Report 2019.	2019	1,210,000,000
Notaris Notary	Yulia, SH	Multivision Tower Lt. 3 Suite 05 Jl. Kuningan Mulian Kav. 9B Jakarta Selatan, 12980 T : (021) 2938 0800 F : (021) 2938 0801	Pembuatan akta dan penyelenggaraan Rapat Pemegang Saham. Prepare the Company's deeds and organizing General Shareholders Meeting.	2019	77,268,750
Penilai Publik Public Appraisal	Doli Siregar dan Rekan	Wisma Kodel Lt. 9 Jl. HR Rasuna Said Kav. B4 Jakarta, 12910 T : 522 2242 F : 522 2243	Laporan penilaian aset. Assets evaluation report.	2019	253,000,000
	Herly, Ariawan, dan Rekan	Jl. Alaydrus No. 62C Jakarta Pusat, 10130 T : 6305 3000 F : 630 4647	Laporan penilaian aset. Assets evaluation report.	2019	105,000,000
Biro Administrasi Efek Share Registrar Bureau	PT Sinartama Gunita	Sinarmas Land Plaza Menara 1 Lt. 9 Jl. MH Thamrin No. 51 Jakarta, 10350 T : 392 2332 F : 392 3003	Pengelolaan administrasi dan pencatatan para Pemegang Saham. Manage the administration and registration of the Company's Shareholders	2019	45,580,000

Akses Informasi

Information Access

Perseroan menyediakan akses informasi bagi Pemegang Saham dan para pemangku kepentingan lainnya, melalui:

Theresia Christina Tarigan

Sekretaris Perusahaan

Wisma 77 Lt. 19

Jl. Letjen. S Parman Kav. 77

Kec. Slipi, Kec. Palmerah

Jakarta, 11410

P : (021) 5367 3076

F : (021) 5367 7269

E : cs@sitarapropertindo.com

W : www.sitarapropertindo.com

Selain itu, informasi mengenai aktivitas perdagangan saham Perseroan dapat diakses oleh seluruh pemangku kepentingan melalui situs web Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id).

The Company provide information access to Shareholders and other stakeholders, through:

Theresia Christina Tarigan

Corporate Secretary

Wisma 77 Lt. 19

Jl. Letjen. S Parman Kav. 77

Kec. Slipi, Kec. Palmerah

Jakarta, 11410

P : (021) 5367 3076

F : (021) 5367 7269

E : cs@sitarapropertindo.com

W : www.sitarapropertindo.com

Meanwhile, the information on the Company's stock trading activities is accessible to all stakeholders through Indonesia Stock Exchange website (www.idx.co.id).



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis



Tinjauan Ekonomi dan Industri

Economic and Industrial Overview

Perekonomian global tahun 2019 tumbuh 2,9%, melambat dibandingkan tahun 2018 sebesar 3,6%. Ketegangan hubungan perdagangan antara Amerika Serikat dengan Tiongkok serta sejumlah risiko geopolitik yang masih bergulir berdampak pada perlambatan pertumbuhan ekonomi tersebut. Akibatnya, sejumlah negara, baik maju maupun berkembang seperti India, Jepang, dan Eropa, turut merasakan dampak dari perlambatan pertumbuhan tersebut, baik pada sektor riil maupun sektor non-riil.

Kendati demikian, Indonesia mampu menjaga perekonomian domestik pada posisi stabil, meski pertumbuhan ekonomi 2019 turun menjadi 5,02% dibanding tahun sebelumnya yang mencapai 5,17%. Hal ini didukung oleh akselerasi volume ekspor, ekspansi fiskal, dan konsumsi masyarakat. Aliran modal asing ke dalam negeri dan inflasi yang terkendali juga turut menjaga kestabilan perekonomian Indonesia.

Dinamika perekonomian yang terjadi di sepanjang tahun 2019, baik global maupun domestik, berdampak pada kondisi industri properti di Indonesia. Tercatat indeks harga properti komersial di triwulan IV 2019 melambat, dari 1,37% (yoy) pada triwulan IV 2018 menjadi 0,32% (yoy) sebagai dampak dari adanya penurunan harga pada segmen sewa apartemen dan perlambatan kenaikan harga lahan industri, convention hall, dan pergudangan. Sedangkan indeks permintaan properti menurun dari 0,89% (yoy) menjadi 0,52% (yoy), didorong oleh kondisi keamanan, khususnya Jakarta, serta berakhirnya beberapa kontrak tenaga kerja asing (ekspatriat).

Di sisi lain, pertumbuhan indeks harga properti residensial (IHPR) pada triwulan IV 2019 tercatat sebesar 1,77% (yoy), lebih rendah dibandingkan periode yang sama pada tahun sebelumnya sebesar 2,95% (yoy). Selain itu, penjualan properti residensial mengalami penurunan pertumbuhan, dari semula 13,95% (yoy) menjadi 1,19% (yoy). Penurunan penjualan properti residensial disebabkan oleh suku bunga kredit kepemilikan rumah (KPR) yang masih tinggi, perizinan/birokrasi dalam pengembangan lahan, proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR di perbankan, serta permasalahan pajak.

Sumber:

- Tinjauan Kebijakan Moneter Desember 2019 - Bank Indonesia;
- Laporan Kebijakan Moneter Triwulan IV 2019 - Bank Indonesia;
- Survei Harga Properti Residensial Triwulan IV 2019 - Bank Indonesia; dan
- Perkembangan Properti Komersial (PPKOM) Triwulan IV 2019 -Bank Indonesia.

In 2019, global economy grew by 2.9%, slower compare to 3.6% growth in 2018. The slow pace of economic growth was largely due to the tense in USA and China trade relations and a number of geopolitical risks. As a result, the economic of several developed and emerging countries, namely India, Japan, and Europe are also growing at a slower pace, both in the real and non-real sector.

In spite of that, Indonesia is still able to retain a stable domestic economy, even though the economic growth of 2019 dropped by 5.02% compare to 5.17% in the previous year. The growth in 2019 was supported by the acceleration of export volume, fiscal expansion, and public consumption. The incoming foreign capital flow and controlled inflation also brought much contribution to the stability of Indonesia economy.

The dynamics of both global and domestic economy in 2019 has affected the condition of property industry in Indonesia. Commercial property price index in the 4th quarter of 2019 was recorded at 0.32%, dropped from 1.37% (yoy) in the 4th quarter of 2018. This is due to the decline of fee in the segment of rental apartment and a slower raise of industrial land price, convention hall, and warehouses. Meanwhile, property demand index also dropped from 0.89% (yoy) to 0.52% (yoy), the decline was due to security condition particularly in the areas of Jakarta, as well as the termination of several expatriate contract.

In the meantime, the growth of residential property price in the 4th quarter of 2019 was recorded at 1.77% (yoy), lower than 2.95% (yoy) growth in the same period of the previous year. The decline of growth also occurred in the sale of residential property, from 13.95% (yoy) to 1.19% (yoy). This is mainly due to a high home loan credit interest rate, land development license/bureaucracy, high proportion of down payment when applying home loan in banks, and tax issues.

Source:

- Monetary Policy Review December 2019-Bank Indonesia;
- Monetary Policy Report Quarter IV 2019- Bank Indonesia;
- Residential Property Price Survey Quarter IV 2019 - Bank Indonesia; and
- Commercial Property Development Quarter IV 2019 - Bank Indonesia.

Tinjauan Operasional

Operational Overview

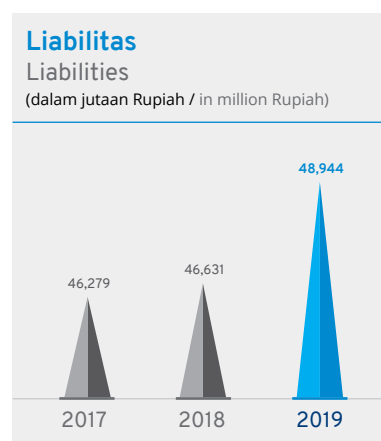
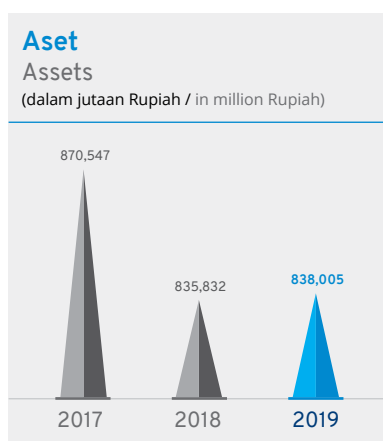
Kegiatan usaha Perseroan saat ini dikelola dan dikelompokkan dalam divisi real estat dengan segmen utama, yaitu tanah, ruko dan kios, serta lain-lain.

At present, the Company's line of business is managed and put under real estate division with land, shophouses, kiosk, and others as its main segment.

Segmen Tanah



Land Segment



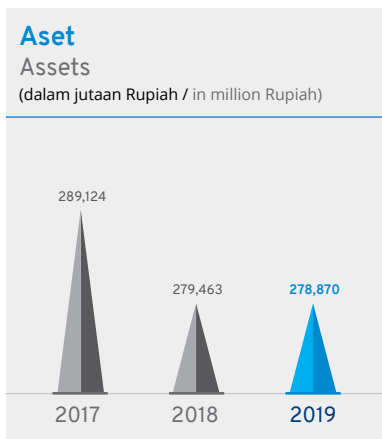
Hingga 31 Desember 2019, pendapatan yang diperoleh Perseroan dari segmen tanah mencapai Rp22,64 miliar, naik 20,58% atau Rp3,86 miliar dibandingkan tahun 2018 yang tercatat sebesar Rp18,77 miliar. Kondisi ini berdampak pada peningkatan laba tahun berjalan sebesar 14,09% atau Rp1,48 miliar, dari semula Rp10,52 miliar menjadi Rp12,00 miliar. Selain itu, aset dan liabilitas segmen ini juga mengalami kenaikan masing-masing sebesar Rp2,17 miliar menjadi Rp838,01 miliar dan Rp2,31 miliar menjadi Rp48,94 miliar.

Up to 31 December 2019, revenue received by the Company from land segment was Rp22.64 billion, increase by 20.58% or Rp3.86 billion compare to Rp18.77 billion in 2018. This increase has led to 14.09% rise in profit of the year or Rp1.48 billion, from previously Rp10.52 billion to Rp12.00 billion. In addition, assets of this segment also increase by Rp2.17 billion to Rp838.01 billion, while liabilities increase by Rp2.31 billion to Rp48.94 billion.

Segmen Ruko dan Kios



Shophouses and Kiosk Segment

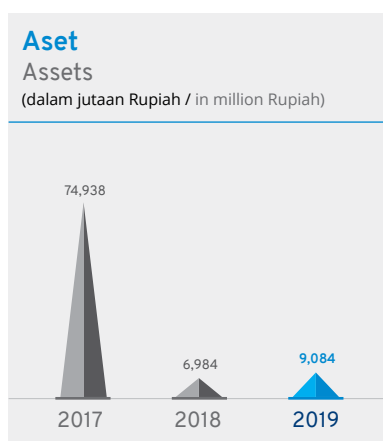


Pada tahun 2019, Perseroan tidak memperoleh pendapatan dari segmen ruko dan kios, berbanding terbalik dengan tahun sebelumnya yang membukukan pendapatan sebesar Rp5,87 miliar. Kondisi tersebut berakibat pada rugi tahun berjalan yang dialami sektor ini sebesar Rp4,58 miliar. Selain itu, penurunan juga terjadi pada aset sebesar Rp594 juta menjadi Rp278,87 miliar dari semula Rp279,46 miliar dan liabilitas sebesar Rp310 juta menjadi Rp20,96 miliar dari sebelumnya Rp21,27 miliar.

In 2019, the Company did not earn any income from shophouses and kiosks segment, a contradict condition to the previous year in which the Company booked Rp5.87 billion income. As a result, this sector recorded loss for the year of Rp4.58 billion. In addition, the decline also reflected in the assets amounting Rp594 million to Rp278.87 billion from previously Rp279.46 billion, and liabilities amounting Rp310 million to Rp20.96 billion from previously Rp21.27 billion.

Segmen Lain-Lain

Other Segment



Per 31 Desember 2019, Perseroan tidak memperoleh pendapatan dari segmen lain-lain. Kondisi tersebut berakibat pada rugi tahun berjalan yang dialami sektor ini sebesar Rp6,35miliar. Namun, aset dan liabilitas segmen ini mengalami kenaikan masing-masing sebesar Rp2,10 miliar menjadi Rp9,08 miliar dan Rp639 juta menjadi, karena telah terjual selama tahun 2019.

As of 31 December 2019, the Company did not gain any income from other segment. As a result, this sector recorded loss for the year of Rp6.35 billion. However, assets of this segment increase by Rp2.10 billion to Rp9.08 billion, and liabilities by Rp639 million to, because it has been sold during 2019.

Aspek Pemasaran

Marketing Aspect

Strategi Pemasaran

Perseroan melakukan berbagai strategi pemasaran untuk meningkatkan penjualan. Strategi pemasaran yang dilakukan di sepanjang tahun 2019, yaitu:

1. Mengidentifikasi kondisi pasar dan kebutuhan konsumen terkait tipe dan harga yang dapat diterima di pasaran;
2. Menyasar konsumen kelas menengah ke atas sebagai target pasar; serta
3. Membentuk tim pemasaran yang andal serta menjalin kerja sama dengan agen penjualan eksternal yang memiliki reputasi di bidang penjualan properti.

Pangsa Pasar

Sejalan dengan portofolio proyek dan ketersediaan sumber daya manusia yang terbatas, jangkauan pemasaran Perseroan masih bersifat regional. Distribusi produk Perseroan, meliputi kawasan Jabodetabek dan Jawa Tengah.

Marketing Strategy

The Company carried out various marketing strategies to improve its sales. The following is the list of marketing strategies taken in 2019:

1. To identify marketing condition and consumers need with relates to the type and price accepted in the market;
2. To aim middle to upper class consumers as its target market; and
3. To set-up competent marketing team and to build cooperation with external reputable property marketing agent.

Market Share

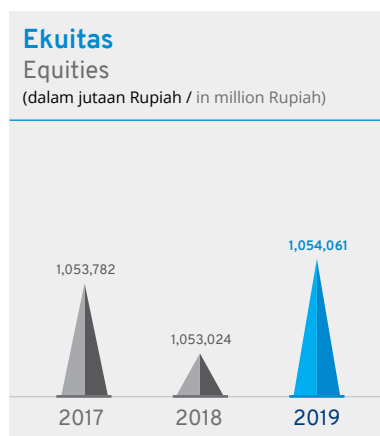
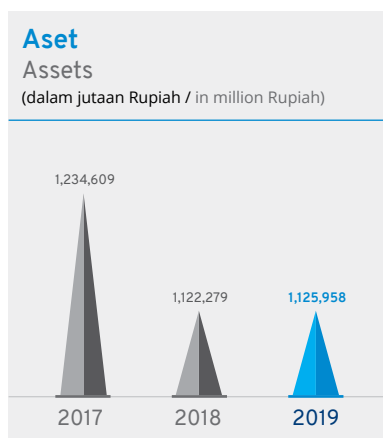
The areas of marketing covered by the Company due to its project portfolio and limited availability of human resources is regional. The Company's products is distributed in Jabodetabek and Central Java.

Tinjauan Keuangan

Financial Overview

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statement of Financial Position



Aset Lancar

Aset lancar yang dimiliki Perseroan hingga akhir tahun 2019 mengalami penurunan sebesar 17,63% atau Rp9,41 miliar, dari semula Rp53,35 miliar menjadi Rp43,95 miliar. Hal ini terutama dipengaruhi oleh menurunnya persediaan real estat – tanah untuk dikembangkan – bagian lancar sebesar Rp9,10 miliar, karena telah terjual selama tahun 2019.

Aset Tidak Lancar

Pada tahun 2019, aset tidak lancar yang dimiliki Perseroan mencapai Rp1,08 triliun, naik 1,22% atau Rp13,09 miliar dari semula Rp1,07 triliun. Kondisi ini sejalan dengan meningkatnya aset tidak lancar berupa uang muka sebesar Rp8,23 miliar.

Current Assets

Up to the end of 2019, the Company current assets decrease by 17.63% of Rp9.41 billion, from previously Rp53.35 billion to Rp43.95 billion. This is mainly due to the decline of real estate inventory-land for development-current portion amounting to Rp9.10 billion, because it has been sold during 2019.

Non-Current Assets

In 2019, non-current assets of the Company was recorded at Rp1.08 trillion, increase by 1.22% or Rp13.09 billion from previously Rp1.07 trillion. This condition is in line with the increase of non-current assets namely down payment amount of Rp8.23 billion.

Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek Perseroan tahun 2019 mencapai Rp71,15 miliar, naik 4,25% atau Rp2,90 miliar dibandingkan tahun 2018 sebesar Rp68,25 miliar. Kenaikan ini terutama didorong oleh meningkatnya utang pajak sebesar Rp2,82 miliar.

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang Perseroan tahun 2019 mengalami penurunan sebesar 25,94% atau Rp262 juta menjadi Rp747 juta, dari semula tercatat sebesar Rp1,01 triliun. Kondisi ini terjadi karena Perseroan tidak memiliki liabilitas dalam bentuk uang muka penjualan.

Ekuitas

Ekuitas yang dimiliki Perseroan per 31 Desember mencapai Rp1,054 triliun, mengalami kenaikan jika dibandingkan tahun 2018 yang tercatat sebesar Rp1,053 miliar. Kenaikan ini terutama dipengaruhi oleh meningkatnya saldo laba.

Short-Term Liabilities

Short-term liabilities of the Company in 2019 was recorded at Rp71.15 billion, increase by 4.25% or Rp2.90 billion compare to Rp68.25 billion in 2018. The increase was mainly due to a raise in tax loan amounting of Rp2.82 billion.

Long-Term Liabilities

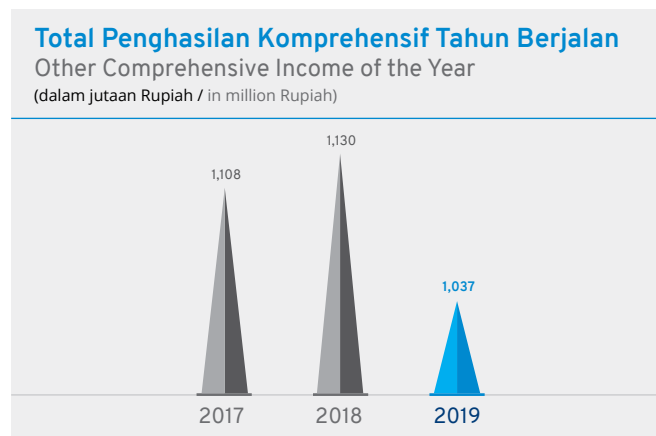
In 2019, the Company long-term liabilities dropped by 25.94% or Rp262 million to Rp747 million, from previously Rp1.01 trillion. This condition occurred since the Company did not book liabilities in sales down payment.

Equity

As of 31 December 2019, equity of the Company was recorded at Rp1.054 trillion, increase compare to Rp1.053 billion. The increase was mainly due to the raise in appropriated retained earnings.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statement of Profit and Loss and Other Comprehensive Income



Penjualan

Penjualan Perseroan tahun 2019 menurun sebesar 8,15% atau Rp2,01 miliar menjadi Rp22,64 miliar, dari semula Rp24,65 miliar. Penurunan ini terjadi karena pada tahun 2019 Perseroan tidak menerima penjualan dari segmen ruko dan kios.

Beban Pokok Penjualan

Pada tahun 2019, beban pokok penjualan Perseroan mencapai Rp9,19 miliar, naik 7,67% atau Rp654 juta dibandingkan tahun 2018 yang tercatat sebesar Rp8,54 miliar. Kondisi ini terjadi karena meningkatnya beban pokok penjualan untuk segmen tanah sebesar Rp1,44 miliar.

Laba Bruto

Penurunan penjualan yang terjadi pada tahun 2019 berdampak pada laba bruto yang diperoleh Perseroan. Laba bruto tercatat sebesar Rp13,45 miliar, turun 16,54% atau Rp2,66 miliar dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai Rp16,11 miliar.

Laba Tahun Berjalan

Berbanding terbalik dengan laba bruto, laba tahun berjalan Perseroan tahun 2019 justru mengalami kenaikan. Tercatat laba tahun berjalan meningkat sebesar 11,56% atau Rp110 juta, dari Rp952 juta di tahun 2018 menjadi Rp1,06 miliar di tahun 2019.

Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan

Sementara itu, total penghasilan komprehensif tahun berjalan Perseroan tahun 2019 tercatat sebesar Rp1,04 miliar, turun dibandingkan tahun 2018 yang tercatat sebesar Rp1,13 miliar. Kondisi ini dipengaruhi oleh turunnya penghasilan komprehensif lain sebesar Rp203 juta.

Laba per Saham

Pada tahun 2019, laba per saham Perseroan tercatat sebesar Rp0,06,-, naik dibandingkan tahun 2018 sebesar Rp0,05,-.

Sales

In 2019, the Company recorded 8.15% drop of sales or Rp2.01 billion to Rp22.64 billion, from previously Rp24.65 billion. The decline was due to no sales received from shophouses and kiosk segment in 2019.

Cost of Sales

The Company cost of sales in 2019 was recorded at Rp9.19 billion, increase by 7.67% or Rp654 million compare to Rp8.54 billion in 2018. This is occurred due to increase of cost of sales for land segment amount Rp1.44 billion.

Gross Profit

The drop of sales in 2019 has affected gross profit earned by the Company. Gross profit was recorded at Rp13.45 billion, decline by 16.54% or Rp2.66 billion compare to the previous year of Rp16.11 billion.

Profit of the Year

In contradiction to 2018 in which the Company recorded a gross profit, in 2019 the Company recorded an increase in profit of the year. Profit of the year increase by 11.56% or Rp110 million from Rp952 million in 2018 to Rp1.06 billion in 2019.

Total Other Comprehensive Income of the Year

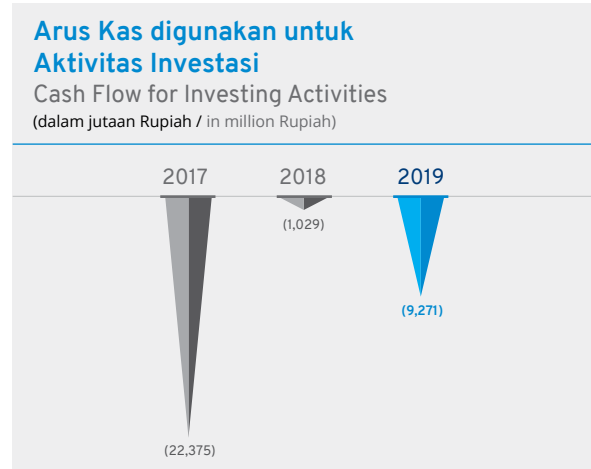
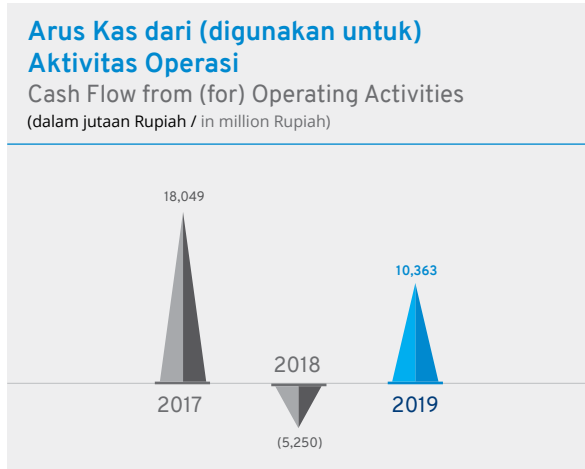
Meanwhile, the Company total other comprehensive income of the year in 2019 was recorded at Rp1.04 billion, decrease compare to Rp1.13 billion in 2018. This is due to the decline of other comprehensive income amounting Rp203 million.

Earning per Share

In 2019, the Company recorded earning per share of Rp0.06, increase compare to 2018 of Rp0.05.

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Consolidated Statement of Cash Flow



Arus Kas dari (digunakan untuk) Aktivitas Operasi

Pada tahun 2019, Perseroan memperoleh kas dari aktivitas operasi sebesar Rp10,36 miliar, berbanding terbalik dengan tahun sebelumnya di mana Perseroan justru mengeluarkan kas untuk aktivitas ini sebesar Rp5,25 miliar. Kondisi ini dipengaruhi oleh berkurangnya pembayaran untuk karyawan dan operasi lainnya sebesar Rp18,36 miliar.

Cash Flow from (for) Operating Activities

In 2019, the Company earned cash from operating activities of Rp10.36 billion, contradict to the previous year in which the Company spent cash for operating activities amounting Rp5.25 billion. This is due to a decline of payment to employees and other operations amounting Rp18.36 billion.

Arus Kas digunakan untuk Aktivitas Investasi

Kas yang digunakan Perseroan untuk aktivitas investasi tahun 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp8,24 miliar menjadi Rp9,27 miliar, dari semula Rp1,03 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya pembayaran uang muka pembelian tanah sebesar Rp8,25 miliar.

Cash Flow for Investing Activities

Cash used by the Company for investing activities in 2019 increase by Rp8.24 billion to Rp9.27 billion, from previously Rp1.03 billion. This is due to down payment for purchasing of land amounting Rp8.25 billion.

Arus Kas dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan

Hingga akhir tahun 2019, kas yang digunakan Perseroan untuk aktivitas pendanaan mengalami penurunan 99,57% atau Rp105,25 miliar menjadi Rp459 juta, dari semula Rp105,70 miliar.

Rasio Keuangan

Profitabilitas

Profitabilitas Perseroan diukur melalui perhitungan margin laba bruto, margin laba tahun berjalan, laba terhadap aset (ROA), dan laba terhadap ekuitas (ROE). Pada 2019, margin laba bruto Perseroan mengalami penurunan dari 65,37% menjadi 59,40%. Margin laba tahun berjalan tercatat naik menjadi 4,69%, dari semula 3,86%. Sementara itu, ROA dan ROE mengalami peningkatan masing-masing menjadi 0,09% dan 0,10%, dari semula 0,08% dan 0,09%. Kenaikan rasio margin laba tahun berjalan, ROA, dan ROE menunjukkan bahwa Perseroan mampu mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki untuk menghasilkan nilai tambah bagi Pemegang Saham.

Kemampuan Membayar Utang

Kemampuan membayar utang perseroan diukur melalui 2 pengukuran, yaitu:

1. Rasio Likuiditas

Rasio ini digunakan untuk mengetahui kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dengan menggunakan perhitungan berikut.

a. Rasio lancar

Pada tahun 2019, rasio lancar Perseroan tercatat sebesar 61,76%, menurun dibandingkan tahun 2018 sebesar 78,18%.

b. Rasio Kas

Pada tahun 2019, rasio kas Perseroan tercatat sebesar 6,67%, menurun dibandingkan tahun 2018 sebesar 6,80%.

Meskipun rasio likuiditas mengalami penurunan, Perseroan masih mampu memenuhi kewajiban jangka pendek dengan baik.

2. Rasio Solvabilitas

Rasio ini berfungsi untuk menghitung kemampuan Perseroan dalam menunaikan kewajiban jangka panjang Perseroan. Rasio solvabilitas Perseroan tahun 2019 dapat dilihat dari:

a. Rasio Liabilitas terhadap Total Aset

Rasio liabilitas terhadap total aset tahun 2019 sebesar 6,39%, meningkat dibandingkan tahun 2018 sebesar 6,17%.

b. Rasio Liabilitas terhadap Total Ekuitas

Rasio liabilitas terhadap total ekuitas Perseroan tahun 2019 sebesar 6,82% meningkat dari tahun 2018 yang tercatat sebesar 6,58%.

Cash Flow from (for) Financing Activities

Up to the end of 2019, cash used by the Company for financing activities decline by 99.57% or Rp105.25 billion to Rp459 million from previously Rp105.70 billion.

Financial Ratios

Profitability

The Company profitability is measured by calculating gross profit margin, profit of the year margin, return on assets (ROA), and return on equity (ROE). In 2019, the Company gross profit margin decrease from 65.37% to 59.40%. Profit of the year margin increase to 4.69% from previously 3.86%. Meanwhile, ROA increase from 0.08% to 0.09%, ROE increase from 0.09% to 0.10%. The increase of profit of the year margin ratio, ROA, and ROE demonstrated that the Company is able to optimize the existing resources to bring value added to the Shareholders.

Ability to Pay Loans

The Company's ability to pay its loans is measured in two ways, namely:

1. Liquidity Ratio

This ratio is used to measure the Company's ability to settle its short-term obligation by using the following.

a. Current ratio

In 2019, the Company's current ratio was recorded at 61.76%, lower compared to 2018 of 78.18%.

b. Cash Ratio

In 2019, the Company's cash ratio was recorded at 6.67%, lower compared to 2018 of 6.80%.

Despite the decline in liquidity ratios, the Company was still able to fulfill its short-term obligations well.

2. Solvency Ratio

This ratio is used to measure the Company's ability to settle its long-term obligation. The Company solvency ratio in 2019 can be seen from:

a. Liability to Total Assets Ratio

Liability to total assets ratio in 2019 was recorded at 6.39%, increase compare to 6.17% in 2018.

b. Liability to Total Equity Ratio

The Company liability to total equity ratio in 2019 was recorded at 6.82% increase compare to 6.58% in 2018.

Meskipun rasio solvabilitas mengalami peningkatan, Perseroan masih mampu memenuhi kewajiban jangka panjang dengan baik.

Kolektibilitas Piutang

Tidak terdapat transaksi yang menimbulkan adanya saldo piutang usaha di sepanjang tahun 2019, sehingga informasi terkait kolektibilitas piutang Perseroan tidak tersedia dalam Laporan Tahunan ini.

Struktur Modal

Perseroan berupaya memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai Pemegang Saham. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan strategi dan kondisi keuangan, serta kondisi ekonomi global dan domestik. Pemeliharaan dan penyesuaian struktur permodalan dilakukan dengan menyesuaikan beberapa aspek, seperti pembayaran dividen kepada Pemegang Saham, pengembalian modal kepada Pemegang Saham, atau menerbitkan saham baru.

Selain itu, Perseroan telah memiliki kebijakan kas manajemen untuk mengelola modal. Perseroan menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Perseroan juga berusaha untuk mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai.

Manajemen Perseroan secara rutin memonitor permodalan menggunakan *gearing ratio* yang dihitung dengan membagi pinjaman neto dengan total ekuitas. Perhitungan rasio tersebut dalam 2 tahun terakhir diungkapkan sebagai berikut.

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2019	2018	Description
Utang Bank Jangka Pendek	53,084	53,534	Short-term Bank Loan
Dikurangi : Kas dan Setara Kas	10,663	10,031	Less: Cash and Cash Equivalent
Pinjaman Bersih	42,421	43,503	Net Debt
Total Ekuitas	1,054,061	1,053,024	Total Equity
<i>Gearing Ratio</i>	4.02%	4.13%	Gearing Ratio

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Dana hasil penawaran umum perdana saham Perseroan telah digunakan seluruhnya pada tahun 2015 sesuai dengan rencana penggunaan dana dalam Prospektus dan telah dilaporkan kepada pihak Otoritas Jasa Keuangan. Selain itu, selama tahun 2019, Perseroan tidak melakukan penawaran saham dalam bentuk apapun sehingga tidak terdapat informasi terkait laporan penggunaan dana hasil penawaran umum yang disampaikan dalam Laporan Tahunan ini.

Despite the increase of solvency ratio, the Company is still able to meet its long-term obligation well.

Collectability of Receivables

There was no transactions that lead to a trade receivables balance in 2019, as such no information related to collectability of receivables reported in this Annual Report.

Capital Structure

To support business and to maximize the value of Shareholders, the Company strive to maintain a strong credit rating and a sound capital ratio. As such, the Company consistently strive to manage the capital structure and to make necessary adjustment based on the financial strategy and condition, global and domestic economy condition. There are several aspects used by the Company to maintain and adjust the capital structure, namely dividend payment to Shareholders, capital return to Shareholders, or new shares issuance.

In addition, the Company has a cash management policy to manage the capital by applying a centralized financial management to maintain cost flexibility and to reduce liquidity risk. Moreover, the Company also strive to keep adequate working capital.

The Company regularly monitor the capital by using gearing ratio that is calculated by dividing net debt to total equity. The calculation of the respective ratio in the past 2 years is as described below.

Realization of Public Offering Proceeds Utilization

The Company has utilized the entire initial public offering proceeds in 2015 in line with the proceed utilization plan stated in the Prospectus and has submitted related report to the Financial Services Authorities. Meanwhile, the Company did not conduct any public offering of shares in 2019 as such there is no information on the utilization of public offering proceeds in this Annual Report.

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen

Hingga 31 Desember 2019, Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen.

Kebijakan dan Pembagian Dividen

Kebijakan pembagian dividen di Perseroan diputuskan melalui mekanisme Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dengan berpedoman pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2017 dan Anggaran Dasar. Keputusan pembagian dividen tersebut ditetapkan dengan mempertimbangkan penerimaan laba bersih Perseroan dan kondisi likuiditas tahun buku terkait.

Berdasarkan hasil keputusan RUPS Tahunan 2018 dan 2019, Manajemen Perseroan sepakat untuk tidak melakukan pembagian dividen. Laba bersih yang diperoleh Perseroan untuk tahun buku 2018 dan 2019 digunakan sebagai dana cadangan dan untuk kegiatan operasional. Keputusan ini disepakati dalam rangka mendukung pengembangan usaha Perseroan sehingga dapat meningkatkan kinerja operasional dan memaksimalkan nilai bagi Pemegang Saham.

Investasi Barang Modal

Pada tahun 2019, Perseroan tidak melakukan investasi barang modal dalam bentuk apapun.

Ikatan Material terkait Investasi Barang Modal

Sepanjang tahun 2019, Perseroan tidak memiliki ikatan material terkait investasi barang modal.

Transaksi Material terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal

Selama tahun 2019, Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi ataupun restrukturisasi utang/modal.

Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi

Tidak terdapat informasi mengenai transaksi dengan pihak afiliasi atau pihak berelasi yang dilaksanakan Perseroan selama tahun 2019.

Employee and/or Management Share Ownership Program

Until 31 December 2019, the Company did not have any employee and/or management share ownership program.

Policy on Dividend and Dividend Distribution

Dividend policy is taken through General Meeting of Shareholders (GMS) based on Law No. 40 Year 2017 and the Company's Articles of Association. The dividend distribution resolution is determined by considering net profit earned by the Company and liquidity condition on related financial year.

According to the Annual GMS 2018 and 2019 resolution, the Company Management decided not to distribute dividend and would use the net profit for the financial year of 2017 and 2018 as reserve fund and operational activities. This decision is made in an effort to support the Company's business development, to improve the operational performance and to maximize the value for the Shareholders.

Capital Good Investments

In 2019, the Company did not conduct any form of capital good investment.

Material Commitment for Capital Good Investments

Throughout 2019, the Company did not have any material commitment for capital good investments.

Material Information Related to Investment, Expansion, Divestment, Business Merger, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring

In 2019, the Company did not conduct any investment, expansion, divestment, business merger, acquisition or debt/capital restructuring.

Material Transactions Having Conflict of Interest or Transactions with Affiliates

There was no information related to transactions with affiliates or related parties carried out by the Company in 2019.

Prospek Usaha

Berdasarkan Laporan Perekonomian Indonesia 2019, Bank Indonesia memperkirakan pertumbuhan ekonomi 2020 tidak sekuat capaian 2019, seiring dengan meluasnya dampak penyebaran *corona virus disease* 2019 (Covid-19) ke seluruh dunia. Bank Indonesia sempat memperkirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia 2020 akan meningkat dalam kisaran 5,1%-5,5%. Namun, pasca merebaknya Covid-19 di Tiongkok pada Februari 2020, Bank Indonesia memprakirakan prospek pertumbuhan ekonomi domestik sedikit menurun menjadi 5,0%-5,5% untuk tahun 2020. Prospek ini dipengaruhi oleh dampak langsung dan tidak langsung penurunan ekonomi Tiongkok. Meskipun demikian, Bank Indonesia telah menyusun berbagai kebijakan, salah satunya terkait kredit perbankan yang disalurkan ke mayoritas sektor konstruksi dan industri serta penurunan BI *7-Day Reverse Repo Rate* dan suku bunga lending facility sebesar 25 bps menjadi 5,50% diharapkan dapat memengaruhi pertumbuhan real estat di tahun 2020.

Menyikapi peluang tersebut, Perseroan telah menyiapkan sejumlah strategi, yakni:

1. Mengikuti protokoler kesehatan yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia;
2. Memperkokoh bisnis inti dengan prioritas proyek properti yang memiliki tingkat pengembalian cepat dan meningkatkan pendapatan berkelanjutan melalui pengembangan kawasan bisnis properti skala menengah; serta
2. Melakukan pengembangan proyek kerja sama untuk percepatan pembangunan dan pembiayaan.

Sumber:

- Laporan Perekonomian Indonesia 2019 – Bank Indonesia; dan
- Laporan Kebijakan Moneter Triwulan IV 2019 – Bank Indonesia.

Pencapaian Target 2019 dan Proyeksi 2020

Pencapaian target kinerja keuangan Perseroan tahun 2019 dan proyeksi untuk 2020 diungkapkan sebagai berikut.

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	Target 2019	Realisasi Realization	Pencapaian Achievement (%)	Proyeksi Projection 2020	Description
Penjualan	35,230	22,636	64.25	36,900	Sales
Laba Tahun Berjalan	2,042	1,062	52.02	2,150	Profit of the Year
Struktur Modal	1,077,670	1,054,061	97.81	1,131,500	Capital Structure

Business Prospect

Based on Indonesia Economy Report of 2019, Bank Indonesia has projected that the economic growth of 2020 will not be as strong as 2019 due to the impact of the world wide spread of Corona Virus Disease 2019 (Covid-19). Previously, Bank Indonesia projected that the economic growth of Indonesia will increase to 5.1%-5.5%. However, after the outbreak of Covid-19 in China in February 2020, Bank Indonesia predicted that the prospect of domestic economic growth for 2020 will be slightly lower to 5.0%-5.5%. This prospect was a direct and indirect impact of the slowdown in China economic growth. Despite of this fact, Bank Indonesia has issued various policies, one of which is related to bank loans that is largely distributed to construction sector and industry, as well as the decline of BI 7-day Reverse Repo Rate and Lending Facility of 25 bps to 5.5%, these policies are expected to give positive impact to real estate growth in 2020.

To address these opportunities, the Company has prepared several strategies, namely:

1. Following the health protocol set by the Government of the Republic of Indonesia;
2. To strengthen core business with priority on property project that will give fast level of return and to improve a sustainable revenue through the development of medium scale business property area; and
3. To expand joint project to accelerate the construction and financing.

Source:

- Economic Report on Indonesia 2019 -- Bank Indonesia; and
- Monetary Policy Report Quarter IV 2019 – Bank Indonesia

2019 Target Achievement and 2020 Projection

The following is the description of the Company's financial target achievement in 2019 and projection for 2020.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Interpretasi baru, amandemen, dan penyesuaian pernyataan yang telah diterbitkan, serta yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019, namun tidak berdampak material terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian, diungkapkan sebagai berikut.

1. ISAK 33, "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka";
2. ISAK 34, "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan";
3. Amandemen PSAK 24, "Imbalan Kerja – Amandemen, Kuartailmen atau Penyelesaian Program";
4. PSAK 22 (Penyesuaian), "Kombinasi Bisnis" dan PSAK 66 (Penyesuaian), "Pengendalian Bersama";
5. PSAK 26 (Penyesuaian), "Biaya Pinjaman";
6. PSAK 46 (Penyesuaian), "Pajak Penghasilan";
7. Amandemen PSAK 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
8. Amandemen PSAK 62, "Kontrak Asuransi";
9. PSAK 71, "Instrumen Keuangan";
10. Amandemen PSAK 71, "Instrumen Keuangan - Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif";
11. PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan";
12. PSAK 73, "Sewa";
13. Amandemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan";
14. Amandemen PSAK 22, "Kombinasi Bisnis";
15. ISAK 35, "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba"; serta
16. PSAK 112, "Akuntansi Wakaf telah Disahkan".

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perseroan

Sepanjang tahun 2019, tidak terdapat perubahan perundang-undangan yang berdampak signifikan terhadap Perseroan.

Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan

1. Pada tanggal 13 Maret 2020, PT Griya Cipta Berdikari (GCB), Entitas Anak, dan PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI) menandatangani addendum perjanjian pemberian fasilitas perbankan di mana kedua belah pihak setuju untuk mengubah jenis fasilitas dari fasilitas Aksep menjadi pinjaman angsuran berjangka. Pinjaman

Changes in Accounting Policy

New interpretation, amendment, and adjustment of statement issued, as well as that will become effective for fiscal year starting on or after 1 January 2019 without having material impact to the Company Consolidated Financial Statements is described as follows.

1. ISAK 33, "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration";
2. ISAK 34, "Uncertainty over Income Tax Treatment";
3. Amendment of PSAK 24, "Employee Benefits-Amendment, Curtailment, or Program Settlement";
4. PSAK 22 (adjustment), "Business Combination" and PSAK 66 (adjustment), "Joint Arrangements";
5. PSAK 26 (adjustment), "Borrowing Costs";
6. PSAK 46 (adjustment), "Income Tax";
7. Amendment of PSAK 15, "Investment in Associates and Joint Ventures";
8. Amendment of PSAK No. 62, "Insurance Contract";
9. Amendment of PSAK 71, "Financial Instrument";
10. Amendment of PSAK No. 71, "Financial Instruments - Features Accelerating Repayment with Negative Compensation";
11. PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customer";
12. PSAK 73, "Leases";
13. Amendment of PSAK 1, "Presentation of Financial Statements concerning Financial Statement Subject";
14. Amendment of PSAK 22, "Business Combination";
15. ISAK 35, "Presentation of Non-Profit Oriented Entity Financial Statements"; and
16. PSAK 112, "Accounting for Wakaf (Endowments)".

Amendment to Laws and Regulations Affecting Significantly to the Company

Throughout 2019, there was no change in laws that bring significant impact to the Company.

Material Information After the Date of Accountant Report

1. On 13 March 2020, PT Griya Cipta Berdikari (GCB), Subsidiary, and PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI) signed an addendum to banking facilities agreement in which both parties agreed to amend the type of facility from Acceptance facility to term loan installment. The amount of loan is Rp22,500,000,000 with 5 years period

tersebut sebesar Rp22.500.000.000,- dengan jangka waktu 5 tahun (termasuk *grace period* 1 tahun) yang berlaku mulai tanggal 26 Maret 2020 sampai dengan 26 Maret 2025. Pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 15% per tahun.

2. Pada tanggal 13 Maret 2020, PT Raffles Niaga Kencana (RNK), Entitas Anak, dan PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI) menandatangani addendum perjanjian pemberian fasilitas perbankan di mana kedua belah pihak setuju untuk mengubah jenis fasilitas dari fasilitas Aksep menjadi pinjaman angsuran berjangka. Pinjaman tersebut sebesar Rp19.000.000.000,- dengan jangka waktu 4 tahun (termasuk *grace period* 1 tahun) yang berlaku mulai tanggal 26 Maret 2020 sampai dengan 26 Maret 2024. Pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 15% per tahun.
3. Pada tanggal 31 Maret 2020, Presiden Republik Indonesia telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia (PerPPU) No. 1 tahun 2020 tentang kebijakan keuangan negara dan stabilitas sistem keuangan untuk penanganan Covid-19 dan/atau dalam rangka menghadapi ancaman yang membahayakan perekonomian nasional dan/atau stabilitas sistem keuangan. PerPPU akan mulai berlaku pada tanggal 31 Maret 2020, sehingga membuat Undang-Undang terkait sebelumnya dinyatakan tidak berlaku. PerPPU mencakup kebijakan tentang kebijakan keuangan Negara, yang meliputi, antara lain, penganggaran dan pembiayaan, kebijakan di bidang keuangan daerah dan kebijakan di bidang perpajakan; serta Kebijakan stabilitas sistem keuangan. Bagian dari kebijakan di bidang perpajakan, antara lain, adalah untuk mengurangi tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% untuk tahun fiskal 2020 dan 2021 dan menjadi 20% mulai dari tahun fiskal 2022. Selanjutnya, untuk Perseroan Terbuka yang memenuhi persyaratan tertentu akan memperoleh tarif pajak 3% lebih rendah dari 22% untuk tahun fiskal 2020 dan 2021 dan dari 20% mulai dari tahun fiskal 2022.

Sampai dengan tanggal penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari PerPPU ini.

(including 1 year grace period) which became effective since 26 March 2020 until 26 March 2025. The loan was subject to interest rate of 15% per annum.

2. On 13 March 2020, PT Raffles Niaga Kencana (NRK), Subsidiary, and PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI) signed an addendum to banking facilities agreement in which both parties agreed to amend the type of facility from Acceptance facility to term loan installment. The amount of loan is Rp19,000,000,000 with 4 years period (including 1 year grace period) which became effective since 26 March 2020 until 26 March 2024. The loan was subject to interest rate of 15% per annum.
3. On 31 March 2020, President Republic of Indonesia has issued the Enactment of Government Regulation in Lieu of Law (PerPPU) No. 1 of 2020 on the State's Financial Policy and Financial System Stability in Handling the COVID-19 Pandemic and/or to Face Threats that Endanger the National Economy and/or Financial System Stability. PerPPU became effective on 31 March 2020, as such previous related Laws shall become not valid. PerPPU covers policies related to state financial policies, including among others, budgeting and financing, regional areas policies and taxation policies; as well as financial system stability policies. Taxation policies includes income tax rate reduction for domestic corporate taxpayer to 22% applicable for Fiscal Year 2020 and 2021, and 20% applicable for Fiscal Year 2022. Furthermore, tax tariff 3% lower than 22% applicable for Fiscal Year 2020 and Fiscal Year 2021 will be granted to Public Company that complies certain requirements, and tax tariff 3% lower than 20% applicable starting from Fiscal Year 2022.

Until the completion date of Consolidated Financial Statement, the management is still reviewing the impact that may arise from this PerPPU.

4. Covid-19 menimbulkan ancaman kesehatan masyarakat yang serius. Ini telah mengganggu pergerakan orang dan barang di seluruh dunia, dan berbagai pemerintahan melakukan pembatasan pada individu dan bisnis dalam skala global. Dengan wabah yang sedang terjadi di seluruh dunia, Kepala Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB) Republik Indonesia telah mengeluarkan Keputusan tentang penentuan status wabah darurat bencana spesifik dari Covid-19 di Indonesia, yang berlaku mulai 28 Januari hingga 28 Februari 2020, dan diperpanjang hingga 29 Mei 2020. Selanjutnya, sebagaimana diungkapkan di atas, PerPPU telah dikeluarkan untuk mengatasi implikasi yang mungkin timbul dari Covid-19.

Perseroan dan Entitas Anak menyadari akan tantangan yang timbul dari kejadian ini dan dampak potensial untuk sektor bisnis yang saat ini dijalankan. Perseroan dan Entitas Anak akan meninjau situasi secara berkelanjutan, bekerja sama dengan pihak yang berwenang untuk mendukung mereka dalam menahan penyebaran Covid-19 dan berusaha untuk meminimalkan dampak terhadap bisnis perusahaan. Efek Covid-19 di masa mendatang terhadap Indonesia serta Perseroan dan Entitas Anak masih belum dapat ditentukan sampai dengan tanggal penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian.

Sampai dengan tanggal penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian, yang sebagian disebabkan oleh dampak Covid-19, telah terjadi penurunan indeks harga saham gabungan (IHSG), indeks harga obligasi gabungan (ICBI), dan nilai Rupiah.

4. Covid-19 has created serious health threats to the community. This disease that disrupted the movement of people and goods globally, and many governments have implemented restrictions on people and business in a global scale. Head of the National Disaster Management Agency of Indonesia has issued a Decree declaring particular state of disaster emergency of Covid-19 in Indonesia, which became effective from 28 January to 28 February 2020, and extended to 29 May 2020. Furthermore, as stated above, PerPPU was issued to address the implication that may arise from Covid-19.

The Company and Subsidiaries is aware of the challenges risen from this event as well as its potential impact to business sector that is currently conducted. The Company and Subsidiaries will continuously review this situation, working closely with the authorities to support them in preventing the spread of Covid-19 and to minimize its impact to the company business. As at the completion date of this Consolidated Financial Report, future impact of Covid-19 to Indonesia, Company and its Subsidiaries is yet determined.

Up to the completion date of Consolidated Financial Report, there was a significant drop in the Composite Stock Price Index, Indonesia Composite Bond Index, and the value of Rupiah due to the pandemic of Covid-19.



TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE



Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Commitment on the Implementation of Corporate Governance

Perseroan menyadari pentingnya penerapan tata kelola perusahaan yang baik atau *good corporate governance* (GCG) dalam menciptakan sebuah organisasi perusahaan yang sehat dan terus berkembang. Maka dari itu, Perseroan berkomitmen untuk mengoptimalkan dan melakukan penyempurnaan terhadap penerapan GCG dengan melibatkan seluruh organ perusahaan, termasuk karyawan, melalui implementasi prinsip-prinsip GCG berikut.

The Company is aware of the importance of the implementation of good corporate governance (GCG) in order to have a sound and growing company. As a result, the Company is committed to optimize and refine GCG implementation by involving all of the Company organ, including employees, by implementing the following GCG principles.

Prinsip GCG GCG Principle	Komitmen Perseroan Company Commitment
Transparansi Transparency	Menyediakan informasi yang material dan relevan serta mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan melalui situs web perusahaan (www.sitarapropertindo.com) dan Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id). Provide material and relevant, accessible and easily understandable information to stakeholders through the website of the company (www.sitarapropertindo.com) and Indonesia Stock Exchange (www.idx.co.id).
Akuntabilitas Accountability	Menetapkan tugas dan tanggung jawab yang jelas bagi seluruh Organ Perseroan, termasuk karyawan, serta disesuaikan dengan Visi, Misi, dan Nilai-Nilai Perusahaan. Set a clear task and responsibility for all Company Organ, including all employees, and is aligned with the Vision, Mission, and Corporate Value.
Tanggung Jawab Responsibility	Mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, memastikan aktivitas operasional perusahaan sesuai dengan etika bisnis, dan bertindak secara bertanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan. Comply with the applicable laws and regulations, ensure that the company's operational activities is aligned with the business ethics, and have a responsible act toward public and environment.
Independensi Independence	Memastikan Perseroan dikelola secara profesional dan independen sehingga masing-masing organ perusahaan tidak saling mendominasi dan tidak ada tekanan dari pihak manapun. Ensure the Company is managed in a professional and independent way so that there is no domination amongst each Company organ and no pressure from other parties.
Kewajaran dan Kesetaraan Fairness and Equality	Memastikan perlakuan yang setara dan adil dalam memenuhi hak pemangku kepentingan, terutama Pemegang Saham dalam mengakses atau memperoleh informasi mengenai Perseroan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ascertain equal and fair treatment in meeting the stakeholders right particularly the Company Shareholders in accessing or acquiring information about the Company according to the applicable laws regulations.

Struktur dan Mekanisme Penerapan Tata Kelola Perusahaan

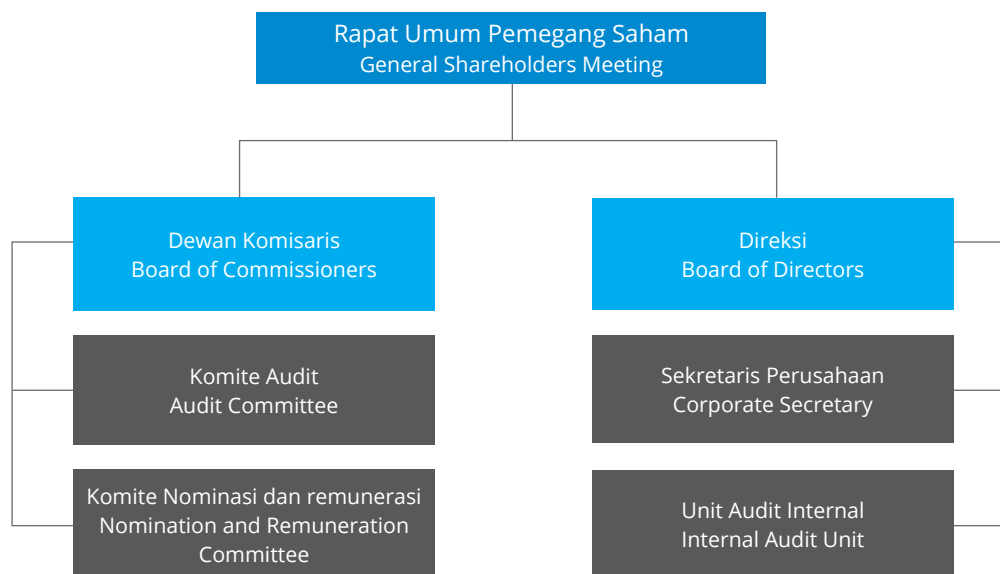
Corporate Governance Structure and Implementation Mechanism

Perseroan telah memiliki struktur GCG yang dibentuk sesuai Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Struktur tersebut terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, Direksi, dan organ pendukung lainnya yang berperan penting dalam menggerakkan dan menjadi panutan pelaksanaan GCG di lingkungan Perseroan.

The Company set up GCG structure based on Law No. 40 of 2007 concerning the Limited Company. This structure consist of General Meeting of Shareholders (GMS), Board of Commissioners, Board of Directors, and other supporting organ that play an important role in GCG implementation in the Company.

Struktur GCG Perseroan dapat dilihat pada bagan berikut.

Described below is the company GCG structure.



Setiap komponen tata kelola melaksanakan praktik GCG dengan berpedoman pada mekanisme kebijakan yang telah disusun Perseroan, antara lain:

1. Anggaran Dasar;
2. Piagam Komite Audit;
3. Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi;
4. Piagam Audit Internal; serta
5. Peraturan dan kebijakan internal lainnya.

Each governance organ applies GCG practice by referring to the policy mechanism issued by the Company, namely:

1. Articles of Association;
2. Audit Committee Charter;
3. Nomination and Remuneration Committee Guidelines;
4. Internal Audit Charter; and
5. Other internal regulations and policies..

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Implementation of Governance of Public Company

Penerapan GCG di Perseroan dilaksanakan berdasarkan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Pedoman tersebut berisi tentang aspek, prinsip, dan rekomendasi yang dijadikan rujukan bagi Perseroan dalam melaksanakan pengelolaan GCG secara komprehensif guna mengoptimalkan kinerja dan menjaga keberlangsungan usaha di masa depan.

The Company implement GCG based on Financial Services Authority Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Governance Guideline for Public Company. This guideline consists of aspect, principle, and recommendation that is used as reference for the Company in applying comprehensive GCG in order to have an optimal performance and maintain business sustainability in the future.

Informasi mengenai penerapan pedoman GCG Perseroan selama tahun 2019 diuraikan sebagai berikut.

Information on the implementation of GCG guideline in the Company in 2019 is as illustrated below.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Status	Keterangan Description
I. HUBUNGAN PERUSAHAAN TERBUKA DENGAN PEMEGANG SAHAM DALAM MENJAMIN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM RELATION BETWEEN PUBLIC LISTED COMPANY WITH SHAREHOLDERS IN GUARANTEERING THE SHAREHOLDERS RIGHTS			
1. Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) To Increase the Value of General Meeting of Shareholders (GMS).			
	a. Perusahaan terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (<i>voting</i>), baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan Pemegang Saham. The public listed company has methods and technical procedures in conducting an open or close voting that prioritize the independency and interest of the Shareholders.	Terpenuhi Comply	Ketentuan terkait prosedur teknis pengumpulan suara, khususnya dalam pengambilan keputusan RUPS, tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan. Provision related to voting technical procedure particularly in GMS decision making process is stated in the Company's Articles of Association.
	b. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris perusahaan terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. Directors and Board of Commissioners members of the public listed company attend the Annual GMS.	Penjelasan Explanation	RUPS Tahunan tidak dihadiri Martin Sandjaya selaku Direktur Independen dikarenakan telah mengundurkan diri sebelum RUPS Tahunan dilaksanakan. Annual GMS was not attended by Martin Sandjaya as Independent Director due to his resignation prior to the Annual GMS.
	c. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web perusahaan terbuka paling sedikit selama 1 tahun. The summary of GMS minutes is available at public listed company web site and is accessible for a minimum period of 1 year.	Terpenuhi Comply	Ringkasan risalah RUPS tersedia di situs web Perseroan pada bagian <i>News</i> . Summary of GMS minutes is available in section news of the Company website.
2. Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. To Improve the Quality of Communication between the Public Listed Company and the Shareholders or Investor.			
	a. Perusahaan terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau investor. The public listed company has a communication policy with the Shareholders or Investor.	Terpenuhi Comply	Ketentuan terkait kebijakan komunikasi Perseroan dengan Pemegang Saham dan investor tercantum dalam Anggaran Dasar. Provision related to the Company's communication policy with the Shareholders and investors is stated in the Articles of Association.
	b. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi perusahaan terbuka dengan Pemegang Saham atau investor dalam situs web. The public listed company disclose the communication policy transparently with the Shareholders of Investor in its website.	Terpenuhi Comply	Kebijakan komunikasi Perseroan diungkapkan pada Laporan Tahunan yang telah dimuat dalam situs web perusahaan. The Company's communication policy is disclosed in the Annual Report and also available in the Company's website.
II. FUNGSI DAN PERAN DEWAN KOMISARIS BOARD AND COMMISSIONERS FUNCTION AND ROLE			
3. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. To strengthen the Membership and Composition of the Board of Commissioners.			
	a. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka. To determine the number of Board of Commissioners' member by considering the company's condition.	Terpenuhi Comply	Jumlah anggota Dewan Komisaris telah sesuai dengan kondisi Perseroan saat ini. The number of Board of Commissioners member complies with the Company's current condition.
	b. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. To determine Commissioners member by taking into account the diversity of skills, knowledge, and required experiences.	Terpenuhi Comply	Komposisi Dewan Komisaris telah sesuai dengan ketentuan yang mengatur tentang keahlian, pengetahuan, dan pengalaman serta sesuai dengan bidang usaha Perseroan. The Company's Board of Commissioners composition complies with the provision that regulates the skills, knowledge, experience, and Company's line of business.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Status	Keterangan Description
4.	Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. To Improve the Implementation Quality of Board of Commissioners' Duties and Responsibilities.		
	a. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has its self assessment policy for Board of Commissioners performance evaluation.	Terpenuhi Comply	Ketentuan terkait penilaian kinerja Dewan Komisaris tercantum dalam Anggaran Dasar yang telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Provision related the Board of Commissioners assessment is stated in the Articles of Association which has been aligned with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Issuer's or Public Company's Board of Directors and Board of Commissioners.
	b. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan perusahaan terbuka. The self assessment policy for Board of Commissioners evaluation is stated in the public listed company's annual report.	Terpenuhi Comply	Pelaksanaan penilaian kinerja Dewan Komisaris diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini. The implementation of the assessment Board of Commissioners performance is disclosed in this Annual Report.
	c. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy concerning the resignation of Board of Commissioners' member who is involved in the financial crime.	Terpenuhi Comply	Kebijakan pengunduran diri Dewan Komisaris tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan yang disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The Board of Commissioners' policy on resignation is stated in the Company's Articles of Association, this policy is prepared based on Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Issuer's or Public Company's Board of Directors and Board of Commissioners.
	d. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. Board of Commissioners that perform a nomination and remuneration function shall establish a succession policy related to the nomination process of Board of Director's member.	Terpenuhi Comply	Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi yang disesuaikan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. The Nomination and Remuneration Committee has implemented the succession policy in nomination process of Board of Directors member as required by Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Issuer and Public Company Nomination and Remuneration Committee.
III.	FUNGSI DAN PERAN DIREKSI BOARD OF DIRECTORS FUNCTION AND ROLE		
5.	Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. To Strengthen Directors Membership and Composition.		
	a. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka, serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. To determine the number of Board of Directors member by considering the public listed company condition as well as the effectiveness of the decision making.	Terpenuhi Comply	Jumlah anggota Direksi telah sesuai dengan kondisi Perseroan saat ini. The number of Board of Directors member complies with the Company's current condition.
	b. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. To determine Board of Directors member by considering the diversity of skills, knowledge, and required experiences.	Terpenuhi Comply	Komposisi Direksi telah sesuai dengan ketentuan yang mengatur tentang keahlian, pengetahuan, dan pengalaman serta sesuai dengan bidang usaha Perseroan. The Company's Board of Directors composition complies with the provision that regulates the skills, knowledge, experience, and Company's line of business.
	c. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Board of Directors member that supervise the accounting or finance are has skills and/or knowledge in accounting.	Terpenuhi Comply	Direktur yang membawahi bidang keuangan, akuntansi, dan perpajakan memiliki latar pendidikan dan pengalaman di bidang tersebut. The Company's Director who is responsible for the finance, accounting, and tax area has education background and experience in related area.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Status	Keterangan Description
6.	Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. To Improve the Implementation Quality of Board of Directors Duties and Responsibilities.		
a.	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi. Board of Directors has its self-assessment policy for Directors performance evaluation.	Terpenuhi Comply	Ketentuan terkait penilaian kinerja Direksi tercantum dalam Anggaran Dasar yang telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Provision related the Board of Directors assessment is stated in the Articles of Association which has been aligned with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Issuer's or Public Company's Board of Directors and Board of Commissioners.
b.	Kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. The self assessment policy for Board of Directors evaluation is stated in the public listed company's annual report.	Terpenuhi Comply	Pelaksanaan penilaian kinerja Direksi diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini. The implementation of the assessment Board of Directors performance is disclosed in this Annual Report.
c.	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has a policy concerning the resignation of Board of Directors member who is involved in the financial crime.	Terpenuhi Comply	Kebijakan pengunduran diri Direksi tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan yang disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The Board of Directors' policy on resignation is stated in the Company's Articles of Association, this policy is prepared based on Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Issuer's or Public Company's Board of Directors and Board of Commissioners.
IV.	PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN PARTICIPATION OF THE STAKEHOLDERS		
7.	Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. To Improve the Good Corporate Governance Aspect through the Participation of the Stakeholders.		
a.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> . The public listed company has a policy on insider trading prevention.	Penjelasan Explanation	Perseroan belum memiliki kebijakan tertulis terkait <i>insider trading</i> . Oleh sebab itu, penerapan <i>insider trading</i> masih menggunakan peraturan yang dikeluarkan Otoritas Jasa Keuangan. The Company has yet acquired a written policy on insider trading and still adopt insider trading regulation issued by the Financial Services Authority.
b.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti <i>fraud</i> . The public listed company has a policy on anti corruption and anti fraud.	Terpenuhi Comply	Kebijakan terkait anti korupsi dan anti <i>fraud</i> terkandung dalam Budaya Perusahaan. Anti corruption and anti fraud policy is embedded in the Company's Corporate Culture.
c.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The public listed company has a policy on selecting and upgrading suppliers and vendors.	Terpenuhi Comply	Perseroan telah memiliki kebijakan terkait seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Kebijakan tersebut dijadikan panduan bagi unit terkait dalam menentukan mitra kerja. The company has a policy on the selection and improvement of supplier's or vendor's capability as a guideline for related unit to determine work partner.
d.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditor. The public listed company has a policy on the settlement of the creditors' rights	Penjelasan Explanation	Perseroan belum menyusun kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditor. Namun demikian, Perseroan berupaya untuk mematuhi ketentuan yang dimuat dalam perjanjian dengan kreditor. The Company has not arranged any policy on the fulfilment of creditor rights. However, the Company always makes efforts on fulfilling any provisions contained in the agreement with creditor.
e.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> . The public listed company has a policy on whistleblowing system.	Terpenuhi Comply	Perseroan telah menyelesaikan pembentukan sistem <i>whistleblowing</i> dan telah efektif diterapkan di perusahaan. The Company has finalized setting up whistleblowing system and has effectively implemented the system in the Company.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Status	Keterangan Description
	f. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The public listed company has a policy on giving a long term incentive to the Board of Directors and the employees.	Terpenuhi Comply	Perseroan memberikan imbalan pasca kerja kepada karyawan berupa tingkat bunga diskonto 7,8% per tahun, tingkat kenaikan upah 10% per tahun, serta uang jaminan hari tua. The Company provide post-employment remuneration which includes 7.8% discount rate per annum, 10% salary increase per annum, and old-age benefit.
V. KETERBUKAAN INFORMASI INFORMATION TRANSPARENCY			
8. Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. To Improve the Implementation of Information Transparency.			
	a. Perusahaan terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. The public listed company utilize the use of information technology more widely in addition to the website as the media of information transparency.	Penjelasan Explanation	Perseroan hanya memanfaatkan situs web sebagai media penyampaian informasi kepada para pemangku kepentingan. The Company only utilized the website as the media to provide information for stakeholders.
	b. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali. The annual report of a public company discloses the ultimate beneficial owner in shareholdings of the public company of at least 5%, other than the declaration of the ultimate beneficial owner in the shareholding of a public company through the Main and Controlling Shareholders.	Terpenuhi. Comply	Pemilik manfaat terakhir Perseroan adalah Yessica C. Informasi ini dapat dilihat pada bagian Pemegang Saham Utama dan Pengendali Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini. The ultimate beneficial owner of the Company is Yessica C. This information is stated in Main and Controlling Shareholder section under Company Profile Chapter of this Annual Report.

Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan otoritas tertinggi di Perseroan yang berhak mengangkat dan memberhentikan Dewan Komisaris dan Direksi. Selain itu, RUPS juga menjadi forum bagi Pemegang Saham salah satunya dalam memberikan keputusan mengenai hal-hal terkait bisnis dan operasional Perseroan.

General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest authority in the Company with right to appoint and dismiss the Board of Commissioners and Board of Directors. In addition, GMS served as a forum for the Shareholders to make decision on matters related to the Company's business and operational.

RUPS Tahun 2019

Hingga akhir tahun 2019, Perseroan tercatat telah menyelenggarakan RUPS sebanyak 2 kali, terdiri dari masing-masing 1 kali RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. Informasi terkait penyelenggaraan RUPS tahun 2019 diuraikan sebagai berikut.

Annual GMS 2019

It is recorded that until the end of 2019, the Company has conducted 2 GMS namely 1 Annual GMS and 1 Extraordinary GMS. Information related to the annual GMS of 2019 is presented below.

RUPS Tahunan

RUPS Tahunan 2019 diikuti Pemegang Saham yang mewakili 7.653.595.963 saham atau 76,01% dari total 10.069.645.750 saham. Sementara dari jajaran pengurus Perseroan dihadiri oleh:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Bihar Abdi Solonggahon Tobing
Komisaris Independen : Yuristy Febriany

Direksi

Direktur Utama : Dedi Djajasastra

Tahapan pelaksanaan RUPS Tahunan Perseroan diungkapkan dalam tabel berikut.

Annual GMS

Annual GMS 2019 is attended by Shareholders representative of 7,653,595,963 shares or 76.01% of the total 10,069,645,750 shares. This Annual GMS was attended by the following Company's management:

Board of Commissioners

President Commissioner : Bihar Abdi Solonggahon Tobing
Independent Commissioner : Yuristy Febriany

Board of Directors

President Director : Dedi Djajasastra

Stages to implement the GMS is disclosed in the following table.

Pemberitahuan Notification	Pengumuman Announcement	Undangan Invitation	Pelaksanaan Implementation	Hasil RUPS GMS Result
Diberitahukan kepada Otoritas Jasa Keuangan pada 10 Mei 2019. Notification is sent to Financial Services Authority on 10 May 2019.	Diumumkan pada 17 Mei 2019 melalui situs web Perseroan, Bursa Efek Indonesia, dan Surat Kabar Harian Terbit. Announcement is made on 17 May 2019 through Company website, Indonesia Stock Exchange, and Terbit Daily Newspaper.	Diumumkan pada 31 Mei 2019 melalui situs Bursa Efek Indonesia dan Surat Kabar Harian Suara Pembaruan. Invitation is sent on 31 May 2019 through Indonesia Stock Exchange website and Suara Pembaruan Daily Newspaper.	Diselenggarakan pada 24 Juni 2019 pada pukul 10.15 WIB di Hotel Mulia, Mezzanine Level, Rose Veronica Room, Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta Pusat, 10270. Conducted on 24 June 2019 at 10.15 WIB in Hotel Mulia, Mezzanine Level, Rose Veronica Room, Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta Pusat, 10270.	Dipublikasikan pada 26 Juni 2019 di situs web Perseroan, Bursa Efek Indonesia, dan Surat Kabar Harian Terbit. Published on 26 June 2019 on the Company website, Indonesia Stock Exchange, and Terbit Daily Newspaper.

Hasil keputusan RUPS Tahunan Perseroan diungkapkan sebagai berikut.

The following is the Company's Annual GMS resolutions.

Mata Acara 1 Agenda 1	
Agenda	Keputusan Resolution
<p>Persetujuan Laporan Tahunan, pengesahan Laporan Keuangan, dan pengesahan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2018.</p> <p>To approve the Company's Annual Report, authorize the Financial Report, and Board of Commissioners Supervisory Report for the financial year of 31 December 2018.</p>	<p>Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan, Laporan Keuangan, dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2018 serta memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2018.</p> <p>Approve and ratify the Annual Report, Financial Statements, and Board of Commissioners Supervisory Report for the financial year ended on 31 December 2018 and give full release of responsibility (<i>acquit et de charge</i>) to the Company's Board of Commissioners and Board of Directors on their supervision and management actions for the financial year ended in 31 December 2018.</p>
Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
<p>Setuju : 7.167.789.263 saham atau 93,65%</p> <p>Tidak Setuju : -</p> <p>Abstain : 485.806.700 saham atau 6,35%</p> <p>Agree : 7,167,789,263 shares or 93.65%</p> <p>Disagree : -</p> <p>Abstain : 485,806,700 shares or 6.35%</p>	<p>Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully implemented.</p>

Mata Acara 2 Agenda 2	
Agenda	Keputusan Resolution
<p>Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2018.</p> <p>To determine the utilization of the Company net profit for the financial year ended in 31 December 2018.</p>	<p>Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan tahun buku 2018 dengan rincian sebagai berikut.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sebesar Rp500.000.000,- akan dibukukan sebagai dana cadangan; dan 2. Sisanya sebesar Rp630.218.942,- sebagai laba ditahan untuk kegiatan operasional Perseroan. <p>To approve the utilization of the Company's net profit for the financial year of 2018 as detailed below:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Amounting Rp500,000,000 will be booked as reserve fund; and 2. The remaining Rp630,218,942 will be booked as retained earnings for the Company's operational activities.
Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
<p>Setuju : 7.170.599.663 saham atau 93,69%</p> <p>Tidak Setuju : -</p> <p>Abstain : 482.996.300 saham atau 6,31%</p> <p>Agree : 7,170,599,663 shares or 93.69%</p> <p>Disagree : -</p> <p>Abstain : 482,996,300 shares or 6.31%</p>	<p>Telah direalisasikan sepenuhnya.</p> <p>Fully implemented.</p>

Mata Acara 3 Agenda 3	
Agenda	Keputusan Resolution
<p>Penunjukan kantor akuntan publik untuk melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2019.</p> <p>To appoint public accountant firm to audit the Company's Financial Report for the financial year ended in 31 December 2019.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto, Fahmi, Bambang, & Rekan yang akan melakukan audit atas buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada 31 Desember 2019; 2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk: <ol style="list-style-type: none"> a. Menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan akuntan publik tersebut; serta b. Menunjuk kantor akuntan publik pengganti bilamana kantor akuntan publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal dan peraturan Bapepam dan LK dan/atau Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. <ol style="list-style-type: none"> 1. To appoint Public Accountant Firm Tanubrata Sutanto, Fahmi, Bambang, & Rekan to audit the Company's book for the financial year ended in 31 December 2019. 2. To authorize the Company's Board of Commissioners to: <ol style="list-style-type: none"> a. To determine the honorarium and other requirements on the appointment of the Public Accountant; and b. To appoint public accountant replacement in case the respective public accountant fails to perform its audit as required by the accounting standard and applicable regulations, including capital market regulations and Bapepam and L/K regulations and/or Financial Services Authority Regulations.
Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
<p>Setuju : 7.170.599.663 saham atau 93,69%</p> <p>Tidak Setuju : -</p> <p>Abstain : 482.996.300 saham atau 6,31%</p> <p>Agree : 7,170,599,663 shares or 93.69%</p> <p>Disagree : -</p> <p>Abstain : 482,996,300 shares or 6.31%</p>	<p>Telah direalisasikan sepenuhnya. Perseroan telah menunjuk kantor akuntan publik (KAP) Tanubrata Sutanto, Fahmi, Bambang, & Rekan yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2019 dengan biaya audit sebesar Rp1.366.750.000,-.</p> <p>Has been fully implemented. The Company has appointed public accountant firm (KAP) Tanubrata Sutanto, Fahmi, Bambang, & Rekan to audit the Company's Financial Statements for the financial year of 2019 with audit fee of Rp1,366,750,000.</p>

Mata Acara 4 Agenda 4	
Agenda	Keputusan Resolution
<p>Penetapan besarnya gaji/honorarium dan tunjangan lain bagi Dewan Komisaris dan Direksi yang akan datang.</p> <p>To determine the salary/honorarium amount and other allowances of the future Board of Commissioners and Board of Directors.</p>	<p>Memberikan kuasa dan melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan besarnya gaji dan honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan serta menentukan besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan lainnya bagi seluruh anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2019.</p> <p>To authorize the Company's Board of Commissioners to determine the salary/honorarium amount and other allowances of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors members for the financial year of 2019.</p>
Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
<p>Setuju : 7.168.667.863 saham atau 93,66%</p> <p>Tidak Setuju : 1.921.800 saham atau 0,03%</p> <p>Abstain : 482.996.300 saham atau 6,31%</p> <p>Agree : 7,168.667,863 saham atau 93.66%</p> <p>Disagree : 1,921,800 shares or 0.03%</p> <p>Abstain : 482,996,300 shares or 6.31%</p>	<p>Telah disetujui pemberian remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sebesar Rp851.396.620,- dan Rp1.265.734.300,-</p> <p>It was agreed that the remuneration granted for the Board of Commissioners and Board of Directors is Rp851,396,620 and Rp1,265,734,300 respectively.</p>

RUPS Luar Biasa

RUPS Tahunan 2019 diikuti Pemegang Saham yang mewakili 7.739.026.063 saham atau 76,85% dari total 10.069.645.750 saham. Sementara dari jajaran pengurus Perseroan dihadiri oleh:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Bihar Abdi Solonggahon Tobing
Komisaris Independen : Yuristy Febriany

Direksi

Direktur Utama : Dedi Djajasastra

Tahapan pelaksanaan RUPS Luar Biasa Perseroan diungkapkan dalam tabel berikut.

Extraordinary GMS

Extraordinary GMS 2019 is attended by Shareholders representative of 7,739,026,063 shares or 76.85% of total 10,069,645,750 shares. This Annual GMS was attended by the following Company's management:

Board of Commissioners

President Commissioner : Bihar Abdi Solonggahon Tobing
Independent Commissioner : Yuristy Febriany

Board of Directors

President Director : Dedi Djajasastra

Stages to implement the Extraordinary GMS is disclosed in the following table.

Pemberitahuan Notification	Pengumuman Announcement	Undangan Invitation	Pelaksanaan Implementation	Hasil RUPS GMS Result
<p>Diberitahukan kepada Otoritas Jasa Keuangan pada 10 Mei 2019.</p> <p>Notification is sent to Financial Services Authority on 10 May 2019</p>	<p>Diumumkan pada 17 Mei 2019 melalui situs web Perseroan, Bursa Efek Indonesia, dan Surat Kabar Harian Terbit.</p> <p>Announcement is made on 17 May 2019 through Company website, Indonesia Stock Exchange and Terbit Daily Newspaper.</p>	<p>Diumumkan pada 31 Mei 2019 melalui situs Bursa Efek Indonesia, dan Surat Kabar Harian Suara Pembaruan.</p> <p>Invitation is sent on 31 May 2019 through Indonesia Stock Exchange website and Suara Pembaruan Daily Newspaper.</p>	<p>Diselenggarakan pada 24 Juni 2019 pada pukul 10.44 WIB di Hotel Mulia, Mezzanine Level, Rose Veronica Room, Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta Pusat, 10270.</p> <p>Conducted on 24 June 2019 at 10.44 WIB in Hotel Mulia, Mezzanine Level, Rose Veronica Room, Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta Pusat, 10270.</p>	<p>Dipublikasikan pada 26 Juni 2019 di situs web Perseroan, Bursa Efek Indonesia, dan Surat Kabar Harian Terbit.</p> <p>Published on 26 June 2019 on the Company website, Indonesia Stock Exchange, and Terbit Daily Newspaper.</p>

Hasil keputusan RUPS Luar Biasa Perseroan diungkapkan sebagai berikut.

The following is the Company's Extraordinary GMS resolutions.

Mata Acara 1 Agenda 1	
Agenda	Keputusan Resolution
<p>Persetujuan kepada Direksi Perseroan untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang atas kekayaan Perseroan, baik sebagian maupun seluruhnya, dalam satu transaksi atau beberapa transaksi, yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, untuk jangka waktu sampai dengan diselenggarakannya RUPS Tahunan 2020, dalam rangka fasilitas keuangan yang diterima Perseroan dan/atau Entitas Anak, ataupun perpanjangan maupun <i>refinancing</i> (berikut seluruh penambahan dan/atau perubahannya).</p> <p>To give approval to the Company's Board of Directors to transfer, release the right or make the Company's assets as debt collateral either partially or wholly in one or several independent or related transactions, for the period until the next Annual General Meeting of Shareholders of 2020, in related to the financial facility received by the Company and/or its Subsidiaries, or the extension or refinancing (including all its additions and/or changes).</p>	<ol style="list-style-type: none"> Memberikan persetujuan kepada Direksi Perseroan untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang atas kekayaan Perseroan, baik sebagian maupun seluruhnya, dalam satu transaksi atau beberapa transaksi, yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, untuk jangka waktu sampai dengan diselenggarakannya RUPS Tahunan 2020, dalam rangka fasilitas keuangan yang diterima oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak, ataupun perpanjangan maupun <i>refinancing</i> (berikut seluruh penambahan dan/atau perubahannya); dan Memberi kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan tersebut dalam suatu akta notaris dan untuk itu dikuasakan menghadap Notaris, menandatangani akta, dokumen atau surat-surat, serta melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk tercapainya maksud tersebut di atas, tanpa ada yang dikecualikan. <ol style="list-style-type: none"> To grant approval to the Company's Board of Directors to transfer, release the rights or put a debt guarantee on the Company's assets either partly or wholly in one or several independent or related transactions, for the period until the Annual General Meeting of Shareholders of 2020, in related to the financial facility received by the Company and/or its Subsidiaries, or the extension or refinancing (including all its additions and/or changes). To grant authority to the Company's Board Directors to put the decision in a notarial deed and to present before the notary for signing the act, document or papers and to do all necessary actions in carrying out the aforementioned purposes without any exclusions.
Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
Setuju : 7.090.837.340 saham atau 91,62% Tidak Setuju : 165.192.423 saham atau 2,13% Abstain : 482.996.300 saham atau 6,24% Agree : 7,090,837,340 shares or 91.62% Disagree : 165,192,423 shares or 2.13% Abstain : 482,996,300 shares or 6.24%	Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully implemented.
Mata Acara 2 Agenda 2	
Agenda	Keputusan Resolution
<p>Perubahan susunan pengurus Perseroan. Change of the Company's management composition.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Menerima pengunduran diri Martin Sandjaya dari jabatannya selaku Direktur; dan Memberhentikan dengan hormat Martin Sandjaya dengan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) atas tindakan pengurusannya sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam buku Perseroan dan seketika itu juga mengangkat Theresia Christina Tarigan sebagai Direktur Perseroan dengan masa jabatan mengikuti masa jabatan Direksi dan Dewan Komisaris lainnya, tanpa mengesampingkan hak dan wewenang Pemegang Saham untuk memberhentikan sewaktu-waktu, sehingga untuk selanjutnya terhitung sejak ditutupnya rapat tersebut, susunan pengurus Perseroan menjadi: <p>Dewan Komisaris Komisaris Utama : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Komisaris Independen : Yuristy Febriany</p> <p>Direksi Direktur Utama : Dedi Djajasastra Direktur : Theresia Christina Tarigan</p>

Agenda	Keputusan Resolution
	<ol style="list-style-type: none"> To accept the resignation of Martin Sandjaya from his position as the Company's Director; and To dismiss with honour Martin Sandjaya and give full release of responsibility (acquit et de charge) on his management actions provided that such actions is reflected in the Company's book and at the same time appointing Theresia Christina Tarigan as the Company's Director for the same period of service as the other Board of Directors and Board of Commissioners period of service without neglecting the rights and authority of the Shareholders to dismiss at any time, as such the Company's management composition since the closing of the said meeting is as described below: <p>Board of Commissioners President Commissioner : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Independent Commissioner : Yuristy Febriany</p> <p>Board of Directors President Director : Dedi Djajasastra Director : Theresia Christina Tarigan</p>
Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
Setuju : 7.090.837.340 saham atau 91,62% Tidak Setuju : 165.192.423 saham atau 2,13% Abstain : 482.996.300 saham atau 6,24% Agree : 7,090,837,340 shares or 91.62% Disagree : 165,192,423 shares or 2.13% Abstain : 482,996,300 shares or 6.24%	Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully implemented.

RUPS Tahun 2018

Sepanjang 2018, Perseroan tercatat telah menyelenggarakan RUPS sebanyak 2 kali, terdiri dari masing-masing 1 kali RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. Informasi terkait penyelenggaraan RUPS tahun 2019 diuraikan sebagai berikut.

RUPS Tahunan

RUPS Tahunan 2018 diikuti Pemegang Saham yang mewakili 7.734.254.149 saham atau 76,81% dari total 10.069.645.750 saham. Sementara dari jajaran pengurus Perseroan dihadiri oleh:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Bihar Abdi Solonggahon Tobing
 Komisaris Independen : Yuristy Febriany

Direksi

Direktur Utama : Dedi Djajasastra
 Direktur Independen : Martin Sandjaya

Tahapan pelaksanaan RUPS Tahunan Perseroan diungkapkan dalam tabel berikut.

Annual GMS 2018

It is recorded that during the year of 2018, the Company has conducted 2 GMS namely 1 Annual GMS and 1 Extraordinary GMS. Information related to annual GMS of 2018 is described below.

Annual GMS

Annual GMS of 2018 is attended by Shareholders representative of 7,734,254,149 shares or 76.81% of total 10,069,645,750 shares. This Annual GMS was attended by the following Company's management:

Board of Commissioners

President Commissioner : Bihar Abdi Solonggahon Tobing
 Independent Commissioner : Yuristy Febriany

Board of Directors

President Director : Dedi Djajasastra
 Independent Director : Martin Sandjaya

The Company's Annual GMS is disclosed in the following table.

Pemberitahuan Notification	Pengumuman Announcement	Undangan Invitation	Pelaksanaan Implementation	Hasil RUPS GMS Result
Diberitahukan kepada Otoritas Jasa Keuangan pada 14 Mei 2018. Notification is sent to Financial Services Authority on 14 May 2018.	Diumumkan pada 21 Mei 2018 melalui situs web Perseroan, Bursa Efek Indonesia, dan Surat Kabar Harian Terbit. Announcement is made on 21 May 2018 through Company website, Indonesia Stock Exchange and Terbit Daily Newspaper.	Diumumkan pada 4 Juni 2018 melalui situs Bursa Efek Indonesia, dan Surat Kabar Harian Terbit. Invitation is sent on 4 June 2018 through Indonesia Stock Exchange website and Terbit Daily Newspaper.	Diselenggarakan pada 26 Juni 2018 pada pukul 10.14 WIB di Hotel Mulia, Mezzanine Level, Mawar Room, Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta Pusat, 10270. Conducted on 26 June 2018 at 10.14 WIB in Hotel Mulia, Mezzanine Level, Mawar Room, Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta Pusat, 10270.	Dipublikasikan pada 27 Juni 2019 di situs web Perseroan, Bursa Efek Indonesia, dan Surat Kabar Harian Ekonomi Neraca. Published on 27 June 2018 on the Company website, Indonesia Stock Exchange, and Ekonomi Neraca Daily Newspaper.

Hasil keputusan RUPS Tahunan Perseroan diungkapkan sebagai berikut.

The following is the Company's Annual GMS resolutions.

Mata Acara 1 Agenda 1	
Agenda	Keputusan Resolution
<p>Persetujuan Laporan Tahunan, pengesahan Laporan Keuangan, dan pengesahan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2017.</p> <p>To approve the Company's Annual Report, authorize the Financial Report, and Board of Commissioners Supervisory Report for the financial year of 31 December 2017.</p>	<p>Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan, Laporan Keuangan, dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2017 serta memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2017.</p> <p>Approve and ratify the Annual Report, Financial Statements, and Board of Commissioners Supervisory Report for the financial year ended on 31 December 2017 and give full release of responsibility (<i>acquit et de charge</i>) to the Company's Board of Commissioners and Board of Directors on their supervision and management actions for the financial year ended in 31 December 2017.</p>
<p>Hasil Pemungutan Suara Voting Result</p> <p>Setuju : 7.731.443.749 saham atau 99,96% Tidak Setuju : - Abstain : 2.810.400 saham atau 0,04% Agree : 7,731,443,749 shares or 99.96% Disagree : - Abstain : 2,810,400 saham atau 0.04%</p>	<p>Realisasi Realization</p> <p>Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully implemented.</p>
Mata Acara 2 Agenda 2	
Agenda	Keputusan Resolution
<p>Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2017.</p> <p>To determine the utilization of the Company net profit for the financial year ended in 31 December 2017.</p>	<p>Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan tahun buku 2018 dengan rincian sebagai berikut.</p> <ol style="list-style-type: none"> Sebesar Rp500.000.000,- akan dibukukan sebagai dana cadangan; dan Sisanya sebesar Rp607.700.911,- sebagai laba ditahan untuk kegiatan operasional Perseroan. <p>To approve the utilization of the Company's net profit for the financial year of 2018 as detailed below.</p> <ol style="list-style-type: none"> Amounting Rp500,000,000 will be booked as reserve fund; and The remaining Rp607,700,911 will be booked as retained earnings for the Company's operational activities.
<p>Hasil Pemungutan Suara Voting Result</p> <p>Setuju : 7.734.254.149 saham atau 100% Tidak Setuju : - Abstain : - Agree : 7,734,254,149 shares or 100% Disagree : - Abstain : -</p>	<p>Realisasi Realization</p> <p>Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully implemented.</p>

Mata Acara 3 Agenda 3	
Agenda	Keputusan Resolution
<p>Penunjukan kantor akuntan publik untuk melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2018.</p> <p>To appoint public accountant firm to audit the Company's Financial Report for the financial year ended in 31 December 2018.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menyetujui menunjuk Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto, Fahmi, Bambang, & Rekan yang akan melakukan audit atas buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada 31 Desember 2018; 2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk: <ol style="list-style-type: none"> a. Menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan akuntan publik tersebut; dan b. Menunjuk kantor akuntan publik pengganti bilamana kantor akuntan publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal dan peraturan Bapepam dan LK dan/atau Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
<p>Setuju : 7.733.294.749 saham atau 99,99%</p> <p>Tidak Setuju : 959.400 saham atau 0.01%</p> <p>Abstain : -</p> <p>Agree : 7,733,294,749 shares or 99.99%</p> <p>Disagree : 959,400 shares or 0.01%</p> <p>Abstain : -</p>	<p>Telah direalisasikan sepenuhnya. Perseroan telah menunjuk kantor akuntan publik (KAP) Tanubrata Sutanto, Fahmi, Bambang, & Rekan yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2018 dengan biaya audit sebesar Rp1.254.000.000,-.</p> <p>Has been fully implemented. The Company has appointed public accountant firm (KAP) Tanubrata Sutanto, Fahmi, Bambang, & Rekan to audit the Company's Financial Statements for the financial year of 2018 with audit fee of Rp1,254,000,000.</p>

Mata Acara 4 Agenda 4	
Agenda	Keputusan Resolution
<p>Penetapan besarnya gaji/honorarium dan tunjangan lain bagi Dewan Komisaris dan Direksi yang akan datang.</p> <p>To determine the salary/honorarium amount and other allowances of the future Board of Commissioners and Board of Directors.</p>	<p>Memberikan kuasa dan melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan besarnya gaji dan honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan serta menentukan besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan lainnya bagi seluruh anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2018.</p> <p>To authorize the Company's Board of Commissioners to determine the salary/honorarium amount and other allowances of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors members for the financial year of 2018.</p>

Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
<p>Setuju : 7.734.254.149 saham atau 100%</p> <p>Tidak Setuju : -</p> <p>Abstain : -</p> <p>Agree : 7,734,254,149 shares or 100%</p> <p>Disagree : -</p> <p>Abstain : -</p>	<p>Telah disetujui pemberian remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi, masing-masing sebesar Rp658.092.079,- dan Rp1.663.928.300,-.</p> <p>It is approved that the remuneration amount given to the Board of Commissioners and Board of Directors is Rp658,092,079 and Rp1,663,928,300 respectively.</p>

RUPS Luar Biasa

RUPS Luar Biasa 2018 diikuti Pemegang Saham yang mewakili 7.734.254.149 saham atau 76,81% dari total 10.069.645.750 saham. Sementara dari jajaran pengurus Perseroan dihadiri oleh:

Extraordinary GMS

Extraordinary GMS 2018 is attended by Shareholders representative of 7,734,254,149 shares or 76.81% of total 10,069,645,750 shares. This Annual GMS was attended by the following Company's management:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Bihar Abdi Solonggahon Tobing
 Komisaris Independen : Yuristy Febriany

Direksi

Direktur Utama : Dedi Djajasastra
 Direktur Independen : Martin Sandjaya

Tahapan pelaksanaan RUPS Luar Biasa Perseroan diungkapkan dalam tabel berikut.

Board of Commissioners

President Commissioner : Bihar Abdi Solonggahon Tobing
 Independent Commissioner : Yuristy Febriany

Board of Directors

President Director : Dedi Djajasastra
 Independent Director : Martin Sandjaya

Stages to implement the Extraordinary GMS is disclosed in the following table.

Pemberitahuan Notification	Pengumuman Announcement	Undangan Invitation	Pelaksanaan Implementation	Hasil RUPS GMS Result
Diberitahukan kepada Otoritas Jasa Keuangan pada 14 Mei 2018. Notification is sent to Financial Services Authority on 14 May 2018	Diumumkan pada 21 Mei 2018 melalui situs Bursa Efek Indonesia dan Surat Kabar Harian Terbit. Announcement is made on 21 May 2018 through Company website, Indonesia Stock Exchange and Terbit Daily Newspaper.	Diumumkan pada 4 Juni 2018 melalui situs Bursa Efek Indonesia dan Surat Kabar Harian Terbit. Invitation is sent on 4 June 2018 through Indonesia Stock Exchange website and Terbit Daily Newspaper.	Diselenggarakan pada 26 Juni 2018 pada pukul 10.47 WIB di Hotel Mulia, Mezzanine Level, Mawar Room, Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta Pusat, 10270. Conducted on 26 June 2018 at 10.47 WIB in Hotel Mulia, Mezzanine Level, Mawar Room, Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta Pusat, 10270.	Dipublikasikan pada 27 Juni 2019 di situs web Perseroan, Bursa Efek Indonesia dan Surat Kabar Harian Ekonomi Neraca. Published on 27 June 2019 on the Company website, Indonesia Stock Exchange, and Ekonomi Neraca Daily Newspaper.

Hasil keputusan RUPS Luar Biasa Perseroan diungkapkan sebagai berikut.

The following is the Company's Extraordinary GMS resolutions.

Mata Acara Agenda	
Agenda	Keputusan Resolution
<p>Persetujuan kepada Direksi Perseroan untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang atas kekayaan Perseroan, baik sebagian maupun seluruhnya, dalam satu transaksi atau beberapa transaksi, yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, untuk jangka waktu sampai dengan diselenggarakannya RUPS Tahunan 2020, dalam rangka fasilitas keuangan yang diterima Perseroan dan/atau Entitas Anak, ataupun perpanjangan maupun <i>refinancing</i> (berikut seluruh penambahan dan/atau perubahannya).</p> <p>To give approval to the Company's Board of Directors to transfer, release the right or make the Company's assets as debt collateral either partially or wholly in one or several independent or related transactions, for the period until the next Annual General Meeting of Shareholders of 2019, in related to the financial facility received by the Company and/or its Subsidiaries, or the extension or refinancing (including all its additions and/or changes).</p>	<ol style="list-style-type: none"> Menyetujui memberikan persetujuan kepada Direksi Perseroan untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang atas kekayaan Perseroan, baik sebagian maupun seluruhnya, dalam satu transaksi atau beberapa transaksi, yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, untuk jangka waktu sampai dengan diselenggarakannya RUPS Tahunan 2019, dalam rangka fasilitas keuangan yang diterima oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak, ataupun perpanjangan maupun <i>refinancing</i>; dan Menyetujui memberi kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan tersebut dalam suatu akta notaris dan untuk itu dikuasakan menghadap Notaris, menandatangani akta, dokumen atau surat-surat, serta melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk tercapainya maksud tersebut di atas, tanpa ada yang dikecualikan sekaligus memohon persetujuan kepada pihak yang berwenang atas perubahan Anggaran Dasar tersebut. <ol style="list-style-type: none"> To grant approval to the Company's Board of Directors to transfer, release the rights or put a debt guarantee on the Company's assets either partly or wholly in one or several independent or related transactions, for the period until the Annual General Meeting of Shareholders of 2019, in related to the financial facility received by the Company and/or its Subsidiaries, or the extension or refinancing (including all its additions and/or changes). To grant authority to the Company's Board Directors to put the decision in a notarial deed and to present before the notary for signing the act, document or papers and to do all necessary actions in carrying out the aforementioned purposes without any exclusions and to request the authorized party approval for the amendment of the respective Articles of Association.

Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
<p>Setuju : 7.627.315.249 saham atau 98,62% Tidak Setuju : 106.938.900 saham atau 1,38% Abstain : - Agree : 7,627,315,249 shares or 98.62% Disagree : 106,938,900 shares or 1.38% Abstain : -</p>	<p>Telah direalisasikan sepenuhnya. determine</p>

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Dewan Komisaris dalam Organ Perseroan berfungsi sebagai pengawas dan pemberi nasihat atas kebijakan kepengurusan yang ditetapkan dan dijalankan oleh Direksi, serta memastikan bahwa Perseroan melaksanakan GCG dengan baik. Namun demikian, Dewan Komisaris tidak boleh turut serta dalam mengambil keputusan operasional.

Board of Commissioners is a Company Organ which main function is to supervise and give advice on the management policy issued and implemented by the Board of Directors, and to ascertain that the Company has carried out GCG in good order. However, the Board of Commissioners is not allowed to take part in any operational decision.

Pedoman Kerja

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dijalankan dengan berpedoman pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Anggaran Dasar Perseroan, serta memperhatikan prinsip-prinsip GCG.

Board of Commissioners Guidelines

The Board of Commissioners carried out the task and responsibilities based on Law No. 40 of 2007 concerning Limited Company, Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014 regarding the Issuer or Public Company Board of Directors and Board of Commissioners, and complying with the GCG principles.

Komposisi dan Independensi

Composition and Independence of the Board of Commissioners

Komposisi

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan pada tahun 2019, terdiri dari:

Board of Commissioners Composition

Board of Commissioners composition in 2019 is described as follow:

Nama Name	Jabatan Position	Pertama Kali Menjabat Starting Year	Masa Akhir Jabatan Ending Year	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Komisaris Utama President Commissioner	2017	2021	Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017. Deed of Extraordinary Meeting Resolution No. 9 dated 5 June 2017.
Yuristy Febriany	Komisaris Independen Independent Commissioner	2017	2021	Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017. Deed of Extraordinary Meeting Resolution No. 9 dated 5 June 2017.

Profil beserta pendidikan/pelatihan masing-masing anggota Dewan Komisaris dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris Bab Laporan Manajemen dalam Laporan Tahunan ini.

The profile, education/training of respective member of the Board of Commissioners is stated in the Board of Commissioners Profile under Chapter Management Report in this Annual Report.

Independensi

Perseroan menjamin pihak yang ditunjuk sebagai Dewan Komisaris bertindak secara profesional serta bersikap independen dan tanpa intervensi dari pihak manapun dalam mengambil keputusan terkait kepengurusan Perseroan.

Board of Commissioner Independence

The Company ascertain that the appointed Board of Commissioner performs in a professional and independent manner without any intervention from any part in taking decision related to the management of the company. Board

Dewan Komisaris bekerja sesuai dengan kapasitasnya dan cakap dalam memberikan nasihat serta masukan yang mendorong kemajuan serta pertumbuhan Perseroan.

Komisaris Independen

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, setiap perusahaan publik diwajibkan memiliki Komisaris Independen paling kurang 30% dari jumlah seluruh Dewan Komisaris. Saat ini, Perseroan memiliki 1 Komisaris Independen dari total 2 anggota Dewan Komisaris. Dengan demikian, ketentuan tersebut telah terpenuhi.

Pihak yang ditunjuk sebagai Komisaris Independen telah memenuhi kriteria pengangkatan sebagai berikut.

Kriteria Komisaris Independen Independent Commissioner Criteria	Yuristy Febriany
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen pada periode berikutnya. Not working or having an authorization and responsibilities to plan, lead, control, or supervise the Company's activities in the past 6 months, except for the purpose of reappointment as Independent Commissioner for the next period.	√
Tidak mempunyai saham, baik langsung maupun tidak langsung, pada Perseroan. Not directly or indirectly having the Company's shares.	√
Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, baik anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham Utama/Saham Mayoritas atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan. Not having any affiliation relationship with the Company, either with the member of Board of Commissioners, Board of Directors, Main/Majority Shareholders or Controlling Shareholders of the Company.	√
Tidak mempunyai hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan. Not having any direct or indirect business relationship that is related to the Company's business activities.	√

Rangkap Jabatan

Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan sebagai:

1. Anggota Direksi paling banyak pada 2 Emiten atau Perusahaan Publik lain;
2. Anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 2 Emiten atau Perusahaan Lain;

of Commissioners performs according to their capacity and are competent in giving advice and input that will drive the improvement and growth of the Company.

Independent Commissioner

In accordance with Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Issuer and Public Company Board of Directors and Board of Commissioners, it is compulsory for each public company to have Independent Commissioner with a minimum of 30% of the total number of Board of Commissioners. At present, the Company has 1 Independent Commissioner of a total 2 Board of Commissioners member. As such, the Company has met the applicable regulation.

The appointed Independent Commissioner has met the following criteria.

Concurrent Position

In line with Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Issuer and Public Company Board of Directors and Board of Commissioners, member of Board of Commissioners is allowed to hold the following position simultaneously:

1. Member of Board of Directors in at a maximum of 2 other Issuer or Public Company;
2. Member of Board of Commissioners in at a maximum of 2 other Issuer or Public Company;

3. Anggota Dewan Komisaris tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dapat merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 4 Emiten atau Perusahaan Publik lain; dan
4. Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap sebagai anggota komite paling banyak pada 5 komite di Emiten atau Perusahaan Publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya.

Informasi terkait rangkap jabatan Dewan Komisaris dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris Bab Laporan Manajemen dalam Laporan Tahunan ini.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab serta realisasi program kerja Dewan Komisaris Perseroan selama tahun 2019 dijelaskan sebagai berikut.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2019 Work Program Realization 2019
<p>Melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengelolaan Perseroan yang dilakukan Direksi.</p> <p>To oversee the Company's management policy performed by the Board of Directors.</p>	<p>Dewan Komisaris telah melakukan pengawasan atas kebijakan pengelolaan yang dilakukan Direksi. Hal ini dibuktikan melalui Laporan Tugas Pengawasan yang disampaikan pada saat RUPS.</p> <p>Board of Commissioners has overseen the management policy performed by the Board of Directors as stated in the Supervisory Report conveyed in GMS.</p>
<p>Memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan Perseroan dan penerapan GCG secara konsisten serta bertindak sesuai dengan ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar dan Keputusan RUPS dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>To advise the Board of Directors in managing the Company, implementing GCG consistently, and perform as required by the Articles of Association, GMS Resolution, and applicable laws regulations.</p>	<p>Dewan Komisaris secara rutin memberikan nasihat terkait kebijakan Perseroan melalui penyelenggaraan rapat gabungan dengan Direksi.</p> <p>Board of Commissioners regularly give advice related to the Company's policy through joint meeting with the Board of Directors.</p>
<p>Meneliti dan menelaah Laporan Tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi, serta menandatangani Laporan Tahunan tersebut.</p> <p>To examine the Annual Report prepared by the Board of Directors, and to sign the respective Annual Report.</p>	<p>Dewan Komisaris mengawasi integritas Laporan Tahunan Perseroan serta menandatangani sebelum dipublikasikan.</p> <p>Board of Commissioners ensure the integrity of the Company's Annual Report and have it signed before publishing it.</p>

Rapat

Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan rapat internal setidaknya 1 kali dalam 2 bulan dan rapat gabungan paling tidak 1 kali dalam 4 bulan. Kedua rapat tersebut dapat terlaksana apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris. Sementara itu, rapat yang diadakan Dewan Komisaris di sepanjang 2019, baik rapat internal maupun gabungan, masing-masing tercatat sebanyak 6 kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut.

3. Member of Board of Commissioners is not holding a position as member of Board of Directors, member of Board of Commissioners, however, the respective officer may serve as member of Board of Commissioners in a maximum of 4 other Issuer or Public Company; and
4. Committee member at a maximum of 5 committee in other Issuer of Public Company where the respective officer also served as the member of Board of Directors or member of Board of Commissioners, provided that is not against other laws and regulations.

Information related to Board of Commissioners concurrent position is stated in Board of Commissioners profile section under Chapter Management Report in this Annual Report.

Duties and Responsibilities

Duties, responsibilities and work realization program of the Company's Board of Commissioners during the year of 2019 is as detailed below.

Meeting

It is compulsory for the Board of Commissioners to conduct internal meeting at least 1 time in 2 months and joint meeting at least 1 time in 4 months. Both meeting should be held by a majority of Board of Commissioners members. There were 6 internal meetings and 6 joint meetings held by the Board of Commissioners in 2019 with the attendance record as shown below.

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Dewan Komisaris Board of Commissioners Internal Meeting			Rapat Gabungan dengan Direksi Joint Meeting with the Board of Directors		
		Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Rate of Attendance	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Rate of Attendance
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Komisaris Utama President Commissioner	6	6	100.00%	6	6	100.00%
Yuristy Febriany	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100.00%	6	6	100.00%

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Prosedur, Kriteria, dan Pihak yang Melakukan Penilaian

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan melalui metode penilaian sendiri (*self assessment*) yang kemudian disampaikan kepada Pemegang Saham melalui mekanisme RUPS bersamaan dengan penyampaian Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris. Laporan tersebut memuat beberapa hal yang dijadikan kriteria penilaian kinerja, seperti:

1. Tingkat kehadiran dalam rapat internal maupun rapat gabungan dengan Direksi;
2. Pencapaian realisasi program kerja tahun 2019;
3. Ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta kebijakan Perseroan;
4. Komitmen penerapan GCG di Perseroan; dan
5. Kontribusi dalam proses pengawasan dan pemberian nasihat terhadap jajaran Manajemen Perseroan.

Hasil Penilaian

Setelah menelaah Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris, Pemegang Saham menyatakan bahwa Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik sebagaimana yang diamanatkan Perseroan serta telah memenuhi kriteria penilaian yang ditentukan. Hasil penilaian tersebut dijadikan dasar dalam:

1. Memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*);
2. Menentukan struktur dan besaran remunerasi Dewan Komisaris; serta
3. Menetapkan langkah perbaikan yang perlu dilakukan oleh Dewan Komisaris untuk periode selanjutnya.

Penilaian Kinerja Organ Pendukung Dewan Komisaris

Dewan Komisaris didukung oleh Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Oleh karena itu, Dewan Komisaris berkewajiban untuk menilai efektivitas pelaksanaan tugas dari kedua organ tersebut.

Board of Commissioners Performance Assessment

Procedure, Criteria, and Assessors

Board of Commissioners performance assessment is carried out based on self assessment method and is reported to the Shareholders through GMS along with the submission of Board of Commissioners Supervisory Report. The respective report contained matters that are considered as performance assessment criteria, namely:

1. Attendance rate in internal and joint meeting with the Board of Directors;
2. Achievement of work program realization 2019;
3. Compliance to the applicable laws regulations and Company's policy;
4. Commitment in GCG implementation; and
5. Contribution in the process of supervision and advising the Management of the Company.

Assessment Result

Based on the Board of Commissioners Supervisory Report, the Shareholders consider that the Board of Commissioners has carried out their duties and responsibilities in good order as required by the Company and has met the assessment criteria. The assessment result will be used as a basis to:

1. To give full release of responsibility (*acquit et de charge*);
2. To determine the Board of Commissioners remuneration structure and amount; and
3. To determine steps of improvement that should be taken by the Board of Commissioners in the following period.

Performance Assessment of Board of Commissioners Supporting Organ

Board of Commissioners carried out its duties and responsibilities with a support of Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee. As such, it is compulsory for the Board of Commissioners to assess the effectiveness of the respective organ in carrying out their duties.

Berdasarkan hasil penilaian kinerja 2019, Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik sebagaimana yang diamanatkan Perseroan. Komite Audit telah mengawasi efektivitas pelaksanaan pengendalian internal dalam penyusunan Laporan Keuangan, melakukan penelaahan atas pemeriksaan audit, baik oleh internal maupun eksternal, serta memberikan rekomendasi terkait implementasi GCG. Sedangkan Komite Nominasi dan Remunerasi telah membantu Dewan Komisaris dalam memberikan rekomendasi terkait struktur dan besaran remunerasi serta rekomendasi dalam seleksi jabatan strategis Perseroan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG.

Based on performance assessment 2019, the Company's Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee has performed their duties in good order as required by the Company. The Audit Committee has monitored the effectiveness of applying internal control in preparing the Financial Statements, internal and external audit review, and giving recommendation related to GCG implementation. Meanwhile, Nomination and Remuneration Committee supported the Board of Commissioners by giving recommendation related to the remuneration structure and amount in strategic position selection in the Company according to GCG principles.

Direksi

Board of Directors

Direksi dalam Organ Perseroan berfungsi sebagai pihak yang menjalankan kegiatan operasional sehari-hari. Direksi terlibat langsung dalam penetapan strategi bisnis, rencana kerja, serta anggaran tahunan Perseroan, termasuk yang berkaitan dengan manajemen risiko, dan melaksanakannya atas persetujuan Dewan Komisaris.

Board of Directors main function in the Company Organ is to run daily operational activities of the Company. Board of Directors is directly involved in setting up business strategy, work plan, the Company's annual budget, risk management matters and its implementation with the approval of the Board of Commissioners.

Pedoman Kerja

Tugas dan tanggung jawab Direksi dijalankan dengan berpedoman pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Anggaran Dasar Perseroan, serta memperhatikan prinsip-prinsip GCG.

Board of Directors Guidelines

The Board of Commissioners carried out the task and responsibilities based on Law No. 40 of 2007 concerning Limited Company, Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014 regarding the Issuer or Public Company Board of Directors and Board of Commissioners, and complying with the GCG principles.

Komposisi dan Independensi

Composition and Independence of the Board of Directors

Komposisi

Komposisi Direksi Perseroan pada tahun 2019, terdiri dari:

Board of Directors Composition

Board of Directors composition in 2019 is described as follow:

Nama Name	Jabatan Position	Pertama Kali Menjabat Starting Year	Masa Akhir Jabatan Ending Year	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Dedi Djajasastra	Direktur Utama President Director	2013	2021	<ul style="list-style-type: none"> Akta Berita Acara RUPS No. 41 tanggal 11 Desember 2013; dan Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017. Deed of Minutes of GMS No. 41 dated 11 December 2013; and Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders Resolution No. 9 dated 5 June 2017.

Nama Name	Jabatan Position	Pertama Kali Menjabat Starting Year	Masa Akhir Jabatan Ending Year	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Theresia Christina Tarigan*	Direktur Director	2019	2021	Akta No. 105 tanggal 28 Juni 2019. Deed No. 105 dated 28 June 2019.
Martin Sandjaya**	Direktur Independen Independent Director	2017	2019	Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017. Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders Resolution No. 9 dated 5 June 2017.

*Menjabat sejak ditutupnya RUPS Luar Biasa pada 24 Juni 2019.

**Menjabat hingga ditutupnya RUPS Luar Biasa pada 24 Juni 2019.

*Served since the closing of Extraordinary General Meeting of Shareholders on 24 June 2019

**Served until the closing of Extraordinary General Meeting of Shareholders on 24 June 2019

Profil beserta pendidikan/pelatihan masing-masing anggota Direksi dapat dilihat pada bagian Profil Direksi Bab Laporan Manajemen dalam Laporan Tahunan ini.

Independensi

Perseroan menjamin pihak yang ditunjuk sebagai Direksi bertindak secara profesional serta bersikap independen dan tanpa intervensi dari pihak manapun dalam mengambil keputusan terkait kepengurusan perusahaan. Direksi Perseroan bekerja sesuai dengan kapasitasnya, cakap dalam menyusun strategi dan rencana bisnis, serta handal dalam mengelola perusahaan.

Rangkap Jabatan

Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Direksi dapat merangkap jabatan sebagai:

1. Anggota Direksi paling banyak pada 1 Emiten atau Perusahaan Publik lain;
2. Anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 3 Emiten atau Perusahaan Publik lain; dan/atau
3. Anggota komite paling banyak pada 5 komite di Emiten atau Perusahaan Publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.

Ketentuan tersebut hanya dapat dilakukan sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dengan peraturan perundang-undangan lainnya terkait rangkap jabatan Direksi. Informasi terkait rangkap jabatan Direksi dapat dilihat pada bagian Profil Direksi Bab Laporan Manajemen dalam Laporan Tahunan ini.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab serta realisasi program kerja Direksi Perseroan selama tahun 2019 dijelaskan sebagai berikut.

Profile, education/training of respective Board of Directors is stated in the Boards of Directors Profile under Chapter Management Report in this Annual Report.

Board of Directors Independence

The Company ascertain that the appointed Board of Directors performs in a professional and independent manner without any intervention from any part in taking decision related to the management of the company. Board of Directors performs according to their capacity and are competent in giving advice and input that will drive the improvement and growth of the Company.

Concurrent Position

In line with Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Issuer and Public Company Board of Directors and Board of Commissioners, member of Board of Directors is allowed to hold the following position simultaneously:

1. Member of Board of Directors in at a maximum of 1 other Issuer or Public Company;
2. Member of Board of Commissioners in at a maximum of 3 other Issuer or Public Company; and/or
3. Committee member at a maximum of 5 committee in other Issuer of Public Company where the respective officer also served as the member of Board of Directors or member of Board of Commissioners.

The above condition can be performed provided that it does not conflict with the other laws and regulation related to concurrent position of Board of Directors. Information related to Board of Directors concurrent position is stated in Board of Directors profile section under Chapter Management Report in this Annual Report.

Duties and Responsibilities

Duties, responsibilities and work realization program of the Company's Board of Directors during the year of 2019 is as detailed below.

Nama Name	Pembagian Tugas Area of Responsibility	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibility	Realisasi Program Kerja 2019 Work Realization Program 2019
Dedi Djajasatra	Bertanggung jawab mengenai koordinasi Direksi, pelaksanaan proyek, dan fungsi pemasaran. Responsible for the Board of Directors coordination, project implementation, and marketing function.	Mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain maupun pihak lain dengan Perseroan. Representing the Company inside and outside the court on all matters in all events, bind the Company with other party or other party with the Company.	Sepanjang 2019, Perseroan tidak terlibat dalam suatu permasalahan hukum, baik perdata maupun pidana, sehingga Direksi tidak mewakili Perseroan di dalam atau di luar pengadilan. Namun demikian, dengan bantuan Sekretaris Perusahaan, Direksi selalu menjaga hubungan baik dengan pihak manapun, baik regulator, Pemegang Saham, mitra kerja, ataupun para pemangku kepentingan lainnya. During the year of 2019, the Company did not involve in any civil or criminal legal issue, as such the Board of Directors were not required to represent the Company inside or outside the court. Supported by Corporate Secretary, the Board of Directors managed to maintain a good relationship with any party, namely regulator, Shareholder, partner, or other stakeholders.
		Menyiapkan strategi bisnis dan rencana kerja sesuai dengan Visi dan Misi Perseroan. Prepare business strategy and work plan according to the Company's Vision and Mission.	Menyusun rencana dan strategi bisnis operasional Perseroan untuk tahun 2019. Prepare the Company's plans and operational business strategy for 2019.
		Menentukan kebijakan yang berkaitan dengan kepegawaian sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Set-up employee related policy that is in line with the applicable provision.	Mengatur ketentuan tentang kepegawaian Perseroan, termasuk hal-hal yang berkaitan dengan remunerasi dan pengembangan kompetensi karyawan. Set-up the Company's employee related provision including matters related to employee remuneration and competence development.
		Mangkat, memberikan penghargaan, memberikan sanksi, dan memberhentikan karyawan sesuai dengan peraturan Perseroan. Appoint, award, impose sanction and dismiss employee according to the Company's regulations.	Menelaah dan memutuskan promosi, mutasi, pemutusan hubungan kerja, dan pemberian sanksi pelanggaran lainnya yang diusulkan <i>Human Resources Department</i> . Examine and decide promotion, transfer, termination of work, and impose sanction as recommended by Human Resources Department.
		Memimpin, mengurus, dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan tujuan Perseroan dan senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan. Lead, manage and control the Company according to the Company's objective and consistently strive to improve the Company's efficiency and effectiveness.	<ul style="list-style-type: none"> • Memimpin, mengoordinasi, membina, serta mengawasi kinerja masing-masing unit kerja yang ada di Perseroan; • Membuat keputusan dan kebijakan terkait pengelolaan Perseroan pada seluruh aspek kegiatan bisnis; serta • Memastikan kesesuaian antara rencana anggaran dan realisasi program kerja. • Lead, coordinate, develop, and monitor the performance of each work unit in the Company. • To make decisions and policies related to the management of the Company at all business activities aspects; and • To ensure the alignment between budgeting plan and its work program implementation.
Theresia Christina Tarigan*	Bertanggung jawab terutama pada fungsi keuangan, akunting, dan perpajakan. Responsible mainly on the area of finance, accounting, and tax.	Menyiapkan Laporan Keuangan Perseroan. Prepare the Company's Financial Statements.	Menyiapkan dan mengevaluasi Laporan Keuangan Perseroan tahun 2019. Prepare and evaluate the Company's Financial Statements of 2019.
Martin Sandjaya**		Mengidentifikasi dan mengelola risiko utama yang memengaruhi Perseroan. Identify and manage main risk that may impact the Company.	Melakukan identifikasi dan mengelola risiko serta menyusun strategi pengendalian risiko bersama dengan Unit Audit Internal. Identify and manage risk and prepare a risk management strategy with Internal Audit Unit.

*Menjabat sejak ditutupnya RUPS Luar Biasa pada 24 Juni 2019.

**Menjabat hingga ditutupnya RUPS Luar Biasa pada 24 Juni 2019.

*Served since the closing of Extraordinary General Meeting of Shareholders on 24 June 2019

**Served until the closing of Extraordinary General Meeting of Shareholders on 24 June 2019

Rapat

Direksi wajib menyelenggarakan rapat internal setidaknya 1 kali dalam sebulan dan rapat gabungan paling tidak 1 kali dalam 4 bulan. Kedua rapat tersebut dapat terlaksana apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Direksi. Sementara itu, rapat yang diadakan Direksi sepanjang 2019 tercatat sebanyak 14 kali rapat internal dan 6 kali rapat gabungan dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut.

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Direksi Board of Directors Internal Meeting			Rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris Joint Meeting with the Board of Commissioners		
		Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Rate of Attendance	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Rate of Attendance
Dedi Djajasastra	Direktur Utama President Director	14	14	100.00%	6	6	100.00%
Theresia Christina Tarigan*	Direktur Director	14	14	100.00%	6	6	100.00%
Martin Sandjaya**	Direktur Independen Independent Director	-	-	00.00%	-	-	00.00%

*Menjabat sejak ditutupnya RUPS Luar Biasa pada 24 Juni 2019.

**Menjabat hingga ditutupnya RUPS Luar Biasa pada 24 Juni 2019.

*Served since the closing of Extraordinary General Meeting of Shareholders on 24 June 2019

**Served until the closing of Extraordinary General Meeting of Shareholders on 24 June 2019

Meeting

It is compulsory for the Board of Directors to conduct internal meeting at least once a month and joint meeting at least 1 time in 4 months. Both meeting should be held by a majority of Board of Directors members. There was 14 internal meeting and 6 joint meeting held by the Board of Directors in 2019 with the attendance record as shown below.

Penilaian Kinerja Direksi

Prosedur, Kriteria, dan Pihak yang Melakukan Penilaian

Penilaian kinerja Direksi dilakukan melalui metode penilaian sendiri (*self assessment*) yang kemudian disampaikan kepada Pemegang Saham melalui mekanisme RUPS bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan. Laporan-laporan tersebut memuat beberapa aspek yang dijadikan kriteria penilaian kinerja, seperti:

1. Keuangan dan pasar;
2. Fokus pelanggan;
3. Efektivitas produk dan proses;
4. Fokus tenaga kerja; serta
5. Kepemimpinan, GCG, dan tanggung jawab sosial (CSR), khususnya terhadap masyarakat sekitar.

Hasil Penilaian

Setelah menelaah Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan, Pemegang Saham menyatakan bahwa Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik sebagaimana yang diamanatkan Perseroan serta telah memenuhi kriteria penilaian yang ditentukan. Hasil penilaian tersebut dijadikan dasar dalam:

1. Memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*);
2. Menentukan struktur dan besaran remunerasi Direksi; serta
3. Menetapkan langkah perbaikan yang perlu dilakukan oleh Direksi untuk periode selanjutnya.

Board of Directors Performance Assessment

Procedure, Criteria, and Assessors

Board of Directors performance assessment is carried out based on self assessment method and is reported to the Shareholders through GMS along with the submission of the Company's Annual Report and Financial Statements. The respective report contained aspects that are considered as performance assessment criteria, namely:

1. Finance and market;
2. Customer focus;
3. Product and process effectiveness;
4. Work force focus; and
5. Leadership, GCG, and corporate social responsibility (CSR) mainly toward the surrounded community.

Assessment Result

Based on the Annual Report and Financial Report, the Shareholders consider that the Board of Directors has carried out their duties and responsibilities in good order as required by the Company and has met the assessment criteria. The assessment result will be used as a basis to:

1. To give full release of responsibility (*acquit et de charge*);
2. To determine the Board of Directors remuneration structure and amount; and
3. To determine steps of improvement that should be taken by the Board of Directors in the following period.

Penilaian Kinerja Komponen Pendukung Direksi

Direksi didukung oleh Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Oleh karena itu, Direksi berkewajiban untuk menilai efektivitas pelaksanaan tugas dari kedua organ tersebut.

Berdasarkan hasil penilaian kinerja 2019, Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik sebagaimana yang diamanatkan Perseroan. Sekretaris Perusahaan menjembatani hubungan Perseroan dengan para pemangku kepentingan dengan baik. Sedangkan Unit Audit Internal telah melaksanakan audit atas kegiatan operasional Perseroan dan telah menyampaikannya kepada Direksi dan Dewan Komisaris.

Performance Assessment of Board of Directors Supporting Component

Board of Directors carried out its duties and responsibilities with a support of Corporate Secretary and Internal Audit Unit. As such, it is compulsory for the Board of Directors to assess the effectiveness of the respective organ in carrying out their duties.

Based on performance assessment 2019, Corporate Secretary and Internal Audit Unit has performed their duties in good order as required by the Company. Corporate Secretary has done its duty as liaison officer between the Company and stakeholders well. Similarly, Internal Audit Unit has also performed its duties well in conducting audit to the operational activities of the Company and has reported it to the Board of Directors and Board of Commissioners.

Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Board of Commissioners and Board of Directors Remuneration Policy

Remunerasi diberikan atas dasar kontribusi dan kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. Pemberian remunerasi ini salah satunya ditujukan untuk mendorong pencapaian hasil kinerja yang terbaik dari masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

Remuneration is given based on the contribution and performance of the Board of Commissioners and Board of Directors. Remuneration is given to boost respective member of Board of Commissioners and Board of Directors in achieving their best performance.

Prosedur Dasar Penetapan Remunerasi

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi melalui mekanisme RUPS yang berpedoman pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar Perseroan, dengan mempertimbangkan beberapa aspek, seperti:

1. Kondisi keuangan Perseroan;
2. Hasil penilaian *self assessment* dan penilaian kinerja pada saat RUPS;
3. Realisasi program kerja Dewan Komisaris dan Direksi; serta
4. Remunerasi perusahaan sejenis yang bergerak di bidang pembangunan.

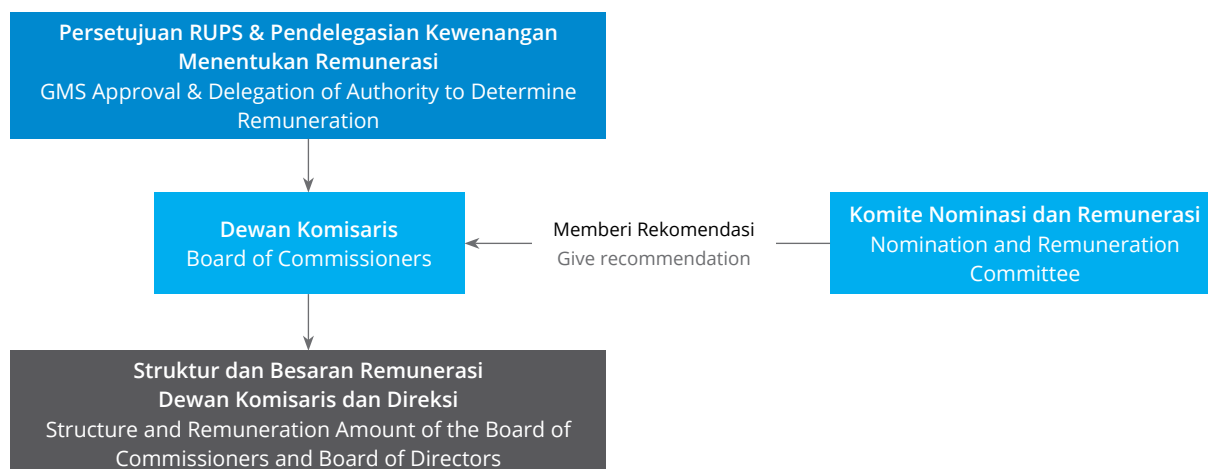
Basic Procedure for Determining Remuneration

Board of Commissioners and Board of Directors remuneration through GMS mechanism is based on Law No. 40 of 2017 concerning Limited Company and the Company's Articles of Association, and it is given by considering the following aspects:

1. The Company's financial condition;
2. Self assessment result and performance assessment during GMS;
3. Work realization program of the Board of Commissioners and Board of Directors; and
4. Remuneration of similar companies that are engaged in the construction business.

Prosedur penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan diungkapkan pada bagan berikut.

The procedure to determine the Board of Commissioners and Board of Directors remuneration is described as follow.



Struktur dan Besaran Remunerasi

Remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, berupa remunerasi tetap yang tidak dikaitkan dengan kinerja dan risiko, yakni gaji pokok, BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan, serta tunjangan jabatan dan tunjangan hari raya. Pada tahun 2019, besaran remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, masing-masing sebesar Rp851.396.620,- dan Rp1.265.734.300,-

Structure and Remuneration Amount

Remuneration given to the Company's Board of Commissioners and Directors is in the form of permanent remuneration that is not related to performance and risk, namely the basic salary, BPJS Health and Labor, as well as job allowances and holiday allowances. In 2019, the amount of remuneration granted to the Board of Commissioners and Directors of the Company, amounting to Rp851,396,620 and Rp1,265,734,300 respectively.

Komite Audit

Audit Committee

Komite Audit merupakan perangkat Dewan Komisaris yang berfungsi untuk melakukan pengawasan atas efektivitas sistem pengendalian internal, manajemen risiko, pelaksanaan audit internal, dan proses pelaporan keuangan. Komite ini juga berperan dalam memastikan pengelolaan manajemen yang sehat sesuai dengan prinsip-prinsip GCG serta membantu memberikan nasihat dalam memperbaiki kualitas pengambilan keputusan di tingkat Dewan Komisaris dan Direksi.

Audit Committee is the Board of Commissioners instrument which main function is to supervise the effectiveness of the internal control system, risk manage, internal audit implementation, and financial report process. Audit Committee should also ensure that the Company's management is sound and comply with GCG principles. In addition, the Audit Committee also give advice in improving the quality of decision making at the Board of Commissioners and Board of Directors level.

Pedoman Kerja

Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit yang disahkan melalui Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017. Piagam tersebut disusun dengan berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Piagam Komite Audit ini secara umum berisikan pedoman dan tata tertib kerja yang dengan jelas mendefinisikan tugas, tanggung jawab serta lingkup pekerjaan dalam melaksanakan tugasnya secara transparan, kompeten, objektif, dan independen.

Komposisi dan Independensi

Komposisi Audit Perseroan terdiri dari:

1. Satu orang Komisaris Independen yang menjabat sebagai Ketua; dan
2. Dua orang pihak independen yang merupakan pihak dari luar Perseroan.

Seluruh anggota Komite Audit dipilih sesuai dengan kemampuan, latar belakang pendidikan, dan telah memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Perseroan menjamin independensi masing-masing anggota Komite Audit.

Komposisi beserta pemenuhan aspek independensi Komite Audit Perseroan dijelaskan sebagai berikut.

Aspek Independensi Independence Aspect	Yuristy Febriany	Cecilia Wulannitri	Delynta Luwihana
	Ketua Chairman	Anggota Member	Anggota Member
Tidak memiliki hubungan keuangan dengan Dewan Komisaris dan Direksi. Has no financial relationship with the Board of Commissioners and Board of Directors.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepengurusan dengan Pemegang Saham, Entitas Anak, maupun perusahaan afiliasi. Has no management relationship with Shareholders, Subsidiary or affiliated company.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham di Perseroan. Has no share ownership relationship in the Company.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau sesama anggota Komite Audit. Has no family relationship with the Board of Commissioners, Board of Directors and/or Audit Committee	√	√	√

Audit Committee Guidelines

The Company owned Audit Committee Charter that is ratified by the Board of Commissioners Decision Letter dated 5 June 2017. This Charter is written based on Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Audit Committee Work Implementation Guidelines. This Charter consist of guideline and work code of conduct that defined the duties, responsibilities and scope of work in performing the duties in a transparent, competent, objective, and independent manner.

Composition and Independence of the Audit Committee

The Company's Audit Committee consist of:

1. One Independent Commissioner who serve as the Chairman; and
2. Two independent parties from outside Company.

All members of Audit Committee are appointed based on capability, education background, and has met requirement of laws and regulations. The Company ensure the independence of respective member of Audit Committee.

The composition and fulfilment of independence aspect of the Company's Audit Committee is described as follows:

Profil Komite Audit**Audit Committee Profile****YURISTY FEBRIANY****Ketua Komite Audit**
Chairman of the Audit Committee

Periode Jabatan Period of Service	Sejak 2017 Since 2017
Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Sejak 2017 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017. Since 2017 based on Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

Profil dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris Bab Laporan Manajemen dalam Laporan Tahunan ini.
Profile is stated in Board of Commissioners Profile under Management Report Chapter in this Annual Report.

CECILIA WULANNITRI**Anggota Komite Audit**
Member of Audit Committee

Periode Jabatan Period of Service	Sejak 2017 Since 2017
Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Sejak 2017 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017. Since 2017 based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017
Kewarganegaraan Citizenship	Warga Negara Indonesia Citizen of Indonesia
Usia Age	38 tahun / years old
Domisili Domicile	Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Ekonomi, Universitas Pembangunan Nasional Veteran, Yogyakarta (2011). Bachelor Degree in Economics, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Yogyakarta (2011).
Pengalaman Kerja Work experience	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Accountant Assistant</i> PT Giordano Indonesia (2003-2005); dan • <i>Marketing Support</i> PT Inter Delta Tbk (2005-2006). • <i>Accountant Assistant</i> PT Giordano Indonesia (2003-2005); and • <i>Marketing Support</i> PT Inter Delta Tbk (2005-2006).
Rangkap Jabatan Concurrent Position	<i>Finance Assistant Manager</i> Time International (sejak 2006). Finance Assistant Manager Time International (since 2006).
Hubungan Afiliasi Affiliation relationship	Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Does not have financial, management, and family relationships with other members of Board of Commissioners, members of Board of Directors, and Main and Controlling Shareholders.
Pendidikan/Pelatihan 2019 Education/Training 2019	-

DELYNTA LUWIHANA

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Periode Jabatan Period of Service	Sejak 2017 Since 2017
Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Sejak 2017 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017. Since 2017 based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017
Kewarganegaraan Citizenship	Warga Negara Indonesia Citizen of Indonesia
Usia Age	39 tahun / years old
Domisili Domicile	Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Ekonomi, Universitas Persada Indonesia (Yayasan Administrasi Indonesia), Jakarta (2006). Bachelor Degree in Economics, Universitas Persada Indonesia (Indonesia Administration Foundation), Jakarta (2006).
Pengalaman Kerja Work experience	<ul style="list-style-type: none"> • Auditor KAP Drs. Bambang Sudaryono (2007-2008); • <i>Controller Staff</i> PT Graha Husada Mandiri (2009-2010); dan • <i>Accounting Sahid Sahirman Memorial Hospital</i> (2010-2016). • Auditor KAP Drs. Bambang Sudaryono (2007-2008); • <i>Controller Staff</i> PT Graha Husada Mandiri (2009-2010); and • <i>Accounting Sahid Sahirman Memorial Hospital</i> (2010-2016).
Rangkap Jabatan Concurrent Position	-
Hubungan Afiliasi Affiliation relationship	Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Does not have financial, management, and family relationships with other members of Board of Commissioners, members of Board of Directors, and Main and Controlling Shareholders.
Pendidikan/Pelatihan 2019 Education/Training 2019	-

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab serta realisasi program kerja Komite Audit Perseroan selama tahun 2019 dijelaskan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

Following is the description of the Company's Audit Committee's duties and responsibilities and realization of its work programs throughout 2019.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2019 Work Program Realization 2019
Memberikan pendapat profesional yang independen kepada Dewan Komisaris mengenai laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, serta mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian dari Dewan Komisaris. To provide professional independent opinions to the Board of Commissioners concerning reports or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners, and identify matters that needs the attention of the Board of Commissioners.	Menelaah serta memastikan bahwa Laporan Keuangan disajikan secara wajar dan transparan sesuai dengan standar akuntansi keuangan yang berlaku. Analyzed and ensured that the Financial Statements were presented fairly and transparent according to the applicable financial accounting standards.
	Memastikan pelaksanaan audit internal dilakukan secara benar dan bertanggung jawab serta temuan pelaksanaan audit tersebut dan memantau tindak lanjutnya. Ensuring that the internal audit was performed in a proper and responsible manner as well as the findings of the audit and monitored the follow-up.
	Memberikan rekomendasi penunjukan kantor akuntan publik untuk periode 2019 dengan mempertimbangkan berbagai aspek, seperti independensi, ruang lingkup, dan biaya. Provided recommendation on the appointment of public accounting firm for the 2019 period by taking into consideration several aspects, such as independence, scope of assignment, and fees.

Rapat

Komite Audit wajib menyelenggarakan rapat internal sedikitnya 1 kali dalam 3 bulan. Komite Audit juga diperbolehkan menyelenggarakan rapat tambahan bilamana diperlukan, sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Sementara itu, rapat yang diadakan Komite Audit di sepanjang 2019 tercatat sebanyak 4 kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Yuristy Febriany	Ketua Chairman	4	4	100.00%
Cecilia Wulannitri	Anggota Member	4	4	100.00%
Delynta Luwihana	Anggota Member	4	4	100.00%

Meeting

The Audit Committee is obligated to conduct meetings at least once in 3 months. The Audit Committee can hold additional meetings if deemed necessary, according to the Company's needs. The Audit Committee held 4 meetings throughout 2019, with attendance rate as described in the following table:

Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan perangkat Dewan Komisaris yang berfungsi untuk memantau, mengawasi, dan menilai atas efektivitas nominasi dan remunerasi. Komite ini secara khusus mengkaji dan memberikan saran mengenai kualifikasi yang diperlukan untuk nominasi calon anggota Direksi dan Dewan Komisaris serta mengevaluasi dan memberikan masukan mengenai skema remunerasi Direksi, Komisaris, serta karyawan.

The Nomination and Remuneration Committee is a tool of the Board of Commissioners whose function is to monitor, supervise and assess the effectiveness of the nomination and remuneration. This committee specifically reviews and provides advice on the qualifications needed for nominating candidates to become members of the Board of Directors and Board of Commissioners as well as evaluating and providing input on the remuneration scheme for the Board of Directors, the Board of Commissioners, and employees.

Pedoman Kerja

Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi menjadi dasar dan panduan bagi Komite tersebut dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. Pedoman tersebut disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Work Guidelines

Nomination and Remuneration Committee Charter is the basis and guideline for the Committee to carry out their duties and responsibilities. The Charter is written in accordance with Financial Services Authorities Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning Nomination and Remuneration Committee of the Issuer or Public Company.

Komposisi dan Independensi

Komposisi Nominasi dan Remunerasi Perseroan terdiri dari:

1. Komisaris Independen yang menjabat sebagai Ketua;
2. Anggota Dewan Komisaris; dan
3. Pihak yang menduduki jabatan manajerial di bawah Direksi yang membidangi sumber daya manusia.

Composition and Independence

The composition of the Company's Nomination and Remuneration consists of:

1. Independent Commissioner who serves as a Chairman;
2. Member of the Board of Commissioners; and
3. Individuals in managerial positions under the Board of Directors in charge of human resources.

Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dipilih sesuai dengan kemampuan, latar belakang pendidikan, dan telah memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Perseroan menjamin independensi masing-masing anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.

Komposisi beserta pemenuhan aspek independensi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dijelaskan sebagai berikut.

All members of the Nomination and Remuneration Committee are selected according to their abilities, educational background, and fulfillment of the requirements determined by the prevailing law and regulations. The Company guarantees the independence of each member of the Nomination and Remuneration Committee.

The composition and fulfillment of the independence aspects of the Company's Nomination and Remuneration Committee are described as follow:

Aspek Independensi Independence Aspects	Yuristy Febriany	Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Hani Dwi Aprilliani
	Ketua Chairman	Anggota Member	Anggota Member
Tidak memiliki hubungan keuangan dengan Dewan Komisaris dan Direksi. Does not have financial relationship with the Board of Commissioners and the Board of Directors.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepengurusan dengan Pemegang Saham, Entitas Anak maupun perusahaan afiliasi. Does not have management relationship with the Shareholders, Subsidiaries or affiliated companies.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham di Perseroan. Does not have a share ownership relationship in the Company.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau sesama anggota Komite Nominasi dan Remunerasi. Does not have family relationship with the Board of Commissioners, the Board of Directors and/or fellow members of the Nomination and Remuneration Committee.	√	√	√

Profil Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee Profile

YURISTY FEBRIANY

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi
Chair of the Nomination and Remuneration Committee

Periode Jabatan Period of Service	Sejak 2017 Since 2017
Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Sejak 2017 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017. Since 2017 based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

Profil dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris Bab Laporan Manajemen dalam Laporan Tahunan ini.
The profile is available in the Management Report Chapter of the Board of Commissioners Profile of this Annual Report.

BIHAR ABDI SOLONGGAHON TOBING

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of the Nomination and Remuneration Committee

Periode Jabatan Period of Service	Sejak 2017 Since 2017
Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Sejak 2017 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017. Since 2017 based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

Profil dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris Bab Laporan Manajemen dalam Laporan Tahunan ini.
The profile is available in the Management Report Chapter of the Board of Commissioners Profile of this Annual Report.

HANI DWI APRILIANI

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of the Nomination and Remuneration Committee

Periode Jabatan Period of Service	Sejak 2019 Since 2019
Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Sejak 2019 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 7 Juni 2019. Since 2019 based on the Decree of the Board of Commissioners dated 7 June 2019.
Kewarganegaraan Citizenship	Warga Negara Indonesia Citizen of Indonesia
Usia Age	23 tahun / years old
Domisili Domicile	Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Psikologi, Universitas Gunadarma, Jakarta (2018). Bachelor degree in Psychology, Universitas Gunadarma, Jakarta (2018).
Pengalaman Kerja Work experience	-
Rangkap Jabatan Concurrent Position	-
Hubungan Afiliasi Affiliation relationship	Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Does not have financial, management, and family relationships with other members of Board of Commissioners, members of Board of Directors, and Main and Controlling Shareholders.
Pendidikan/Pelatihan 2019 Education/Training 2019	-

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab serta realisasi program kerja Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan selama tahun 2019 dijelaskan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities as well as the realization of the work program of the Company's Nomination and Remuneration Committee during 2019 are described as follows:

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2019 Work Program Realization 2019
TERKAIT DENGAN FUNGSI NOMINASI / RELATED TO THE NOMINATION FUNCTION	
Memberikan rekomendasi atau masukan kepada Dewan Komisaris terkait: To give recommendation and input to the Board of Commissioners concerning:	
1. Penetapan keanggotaan/komposisi Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; The appointment of the members/composition of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;	Terlibat dalam penetapan Theresia Christina Tarigan yang diangkat sebagai Direktur menggantikan Martin Sandjaya. Involved in the determination of Theresia Christina Tarigan who was appointed as Director to replace Martin Sandjaya.
2. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; serta The policy and criteria required in the process of nominating the candidate for the member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; and	Theresia Christina Tarigan telah memenuhi kriteria yang ditetapkan Komite Nominasi dan Remunerasi untuk menjadi Direktur Perseroan. Theresia Christina Tarigan fulfilled the criteria set by the Nomination and Remuneration Committee to become an Director of the Company.
3. Pelaksanaan kebijakan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; The implementation of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners' members performance evaluation policy;	Memantau, menelaah, dan memberikan rekomendasi kepada Direksi dan Dewan Komisaris terkait pencapaian kerjanya di sepanjang 2019. Monitored, examined and provided recommendations to the Board of Directors and the Board of Commissioners regarding the achievement of their performances throughout 2019.
Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan <i>monitoring</i> dan evaluasi atas hasil penilaian kinerja masing-masing Direktur berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi. To support the Board of Commissioners in monitoring and evaluating the performance assessment results of each member of the Board of Directors based on the evaluation criteria.	Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait kebijakan dan evaluasi penilaian kinerja Direksi dengan memperhatikan pencapaian kinerja tahun 2019. Provided recommendations to the Board of Commissioners regarding policies and evaluation of the Board of Directors' performance appraisal by taking into account the achievement of 2019 performance.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2019 Work Program Realization 2019
<p>Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan Direksi, serta melakukan <i>monitoring</i> dan evaluasi efektivitas program.</p> <p>To give input to the Board of Commissioners concerning the competency development program of the Board of Directors, and to monitor and evaluate the effectiveness of such program.</p>	<p>Memberikan masukan terkait pengembangan kompetensi Direksi. Pengembangan kompetensi yang diikuti Direksi selama tahun 2019 telah sesuai dengan bidang tugas dan kebutuhan masing-masing Direksi sehingga dapat menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan profesional dalam rangka keberlanjutan usaha Perseroan.</p> <p>Provided input related to the development of the Board of Directors' competencies. The competency development programs which the Board of Directors participated in during 2019 were in accordance with the duties and needs of each Director so that they could carry out their duties and responsibilities independently and professionally in the context of the Company's business sustainability.</p>
<p>Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris.</p> <p>To review and nominate a qualified candidate to be elected as member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners to the Board of Commissioners.</p>	<p>Menelaah dan memberikan rekomendasi terkait penunjukan Theresia Christina Tarigan sebagai Direktur untuk periode 2019-2021.</p> <p>Reviewed and provided recommendations regarding the appointment of Theresia Christina Tarigan as Director for the 2019-2021 period.</p>

TERKAIT DENGAN FUNGSI REMUNERASI / RELATED TO THE REMUNERATION FUNCTION

<p>Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris dalam rangka penetapan struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi bagi Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.</p> <p>To give input to the Board of Commissioners in setting up the structure, policy and remuneration amount for the members of the Board of the Directors and the Board of Commissioners</p>	<p>Menyelenggarakan rapat internal dengan agenda rapat mengenai struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris. Keputusan rapat internal tersebut kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris dalam bentuk rekomendasi.</p> <p>Organized internal meetings with meeting agenda regarding the structure, policies and remuneration amount for the Board of Directors and the Board of Commissioners. The decision of the internal meeting was then submitted to the Board of Commissioners in the form of a recommendation.</p>
<p>Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan <i>monitoring</i> dan evaluasi atas kesesuaian remunerasi yang diterima dengan beban kerja dan tanggung jawab kerja masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.</p> <p>To assist the Board of Commissioners in monitoring and evaluating the suitability of the remuneration given to each member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners with their respective workloads and responsibilities.</p>	<p>Mengadakan rapat internal dengan agenda rapat mengenai kesesuaian remunerasi yang diterima dengan beban kerja dan tanggung jawab yang dimiliki masing-masing anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris. Keputusan hasil rapat tersebut kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris dalam bentuk rekomendasi.</p> <p>Organized internal meetings with meeting agenda regarding the suitability of the remuneration received with the workload and responsibilities assumed by each member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners. Decisions on the results of the meeting were then submitted to the Board of Commissioners in the form of recommendations.</p>

Rapat

Komite Nominasi dan Remunerasi wajib menyelenggarakan rapat internal setidaknya 1 kali dalam 4 bulan. Komite Nominasi dan Remunerasi juga diperbolehkan menyelenggarakan rapat tambahan bilamana diperlukan, sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Sementara itu, rapat yang diadakan Komite Nominasi dan Remunerasi di sepanjang 2019 tercatat sebanyak 4 kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Yuristy Febriany	Ketua / Chairman	4	4	100.00%
Bihar Abdi Solonghahon Tobing	Anggota / Member	4	4	100.00%
Hani Dwi Aprilliani	Anggota / Member	2	2	100.00%

Meeting

The Nomination and Remuneration Committee must hold an internal meeting at least once in 4 months. The Nomination and Remuneration Committee is also allowed to hold additional meetings when needed, in accordance with the needs of the Company. The number of meetings held by the Nomination and Remuneration Committee throughout 2019 were recorded as many as 4 times with the frequency of attendance as follow:

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan merupakan pihak penghubung yang berfungsi untuk membangun dan memelihara komunikasi antara Perseroan dengan regulator, Pemegang Saham, dan pemangku kepentingan lainnya. Terkait hal ini, Sekretaris Perusahaan dituntut untuk memastikan terselenggaranya penyampaian informasi material secara akurat dan tepat waktu serta bertanggung jawab memonitor kepatuhan terhadap peraturan dan ketentuan yang berlaku, khususnya di pasar modal, dalam rangka menjaga *image* Perseroan.

The Corporate Secretary is the contact person whose function is to establish and maintain communication between the Company and the regulators, shareholders and other stakeholders. In this regard, the Corporate Secretary is required to ensure the delivery of material information in an accurate and timely manner and is responsible for monitoring compliance with the applicable rules and regulations, particularly in the capital market, in order to maintain the Company's image.

Pedoman Kerja

Pedoman kerja Sekretaris Perusahaan tercantum dalam Anggaran Dasar yang disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Corporate Secretary Work Guidelines

Corporate Secretary's work guidelines are listed in the Articles of Association, which are based on Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.

Profil Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Theresia Christina Tarigan yang juga menjabat sebagai Direktur Perseroan. Pengangkatan beliau ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Direksi di Luar Rapat tertanggal 26 Juni 2019. Informasi terkait Profil serta pendidikan/pelatihan Sekretaris Perseroan dalam dilihat pada bagian Profil Direksi Bab Laporan Manajemen dalam Laporan Tahunan ini.

Corporate Secretary Profile

The Corporate Secretary is Theresia Christina Tarigan who also serves as the Director of the Company. Her appointment was based on on Directors' Decree Outside the Meeting dated 26 June 2019. Related information regarding the Profile and education/training of the Corporate Secretary is available in the Board of Directors Profile section of the Management Report Chapter of this Annual Report.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab serta realisasi program kerja Sekretaris Perusahaan selama tahun 2019 dijelaskan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities, as well as the realization of the work program, of the Corporate Secretary during 2019 are described as follow:

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2019 Work Program Realization 2019
<p>Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal, dan memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terkait pemenuhan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.</p> <p>To keep updated with the capital market development, particularly capital market regulations, and to give input to the Board of Directors and the Board of Commissioners concerning the Company's compliance with the capital market's law and regulations.</p>	<p>Mengikuti berbagai program pengembangan kompetensi yang diselenggarakan oleh Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, dan lembaga lain yang membahas tentang pasar modal. Sekretaris Perusahaan juga selalu memantau informasi mengenai pasar modal melalui situs web yang disediakan regulator atau lembaga lain yang kompeten di bidang pasar modal.</p> <p>Participated in various competency development programs organized by the Financial Services Authority, the Indonesia Stock Exchange, and other institutions that discussed capital markets. The Corporate Secretary also always monitored information regarding the capital market through a website provided by the regulators or other competent institutions in the capital market.</p>
<p>Memberikan pelayanan terkait informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan untuk mendukung pencapaian kinerja Perseroan sesuai Visi, Misi, dan Strategi Perseroan.</p> <p>To provide information required by the investors concerning the Company's condition in achieving its target as outlined in the Company's Vision, Mission and Strategy.</p>	<p>Melakukan koordinasi dengan fungsi terkait guna memastikan ketersediaan informasi yang tepat dan akurat yang dibutuhkan para pemodal/Pemegang Saham.</p> <p>Coordinated with the related functions to ensure the availability of the appropriate and accurate information needed by the investors/Shareholders.</p>

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2019 Work Program Realization 2019
<p>Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya.</p> <p>To give input to the Company's Board of Directors to comply with Law No. 8 of 1995 concerning the Capital Market and its implementing regulations.</p>	<p>Memberikan masukan kepada Direksi untuk selalu mematuhi ketentuan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga selalu mengingatkan Direksi untuk selalu mematuhi ketentuan tersebut sebelum membuat keputusan atau kebijakan terkait pasar modal.</p> <p>Provided input to the Board of Directors to always comply with the provisions of Law No. 8 of 1995 concerning the Capital Market and its implementing regulations. In addition, the Corporate Secretary also always reminded the Board of Directors to always comply with these provisions before making decisions or policies related to the capital market.</p>
<p>Memberikan informasi yang dibutuhkan oleh Direksi dan Dewan Komisaris secara berkala dan/atau sewaktu-waktu apabila diminta.</p> <p>To give information that is required by the Board of Directors and the Board of Commissioners on a periodic basis and/or at any time as needed.</p>	<p>Mengkomunikasikan informasi yang dimiliki, termasuk Daftar Pemegang Saham Perseroan, secara bulanan atau sewaktu-waktu sesuai dengan permintaan Dewan Komisaris dan Direksi. Informasi disampaikan berupa draf yang dibukukan atau melalui situs internal Perseroan.</p> <p>Communicated information, including related to the Company's List of Shareholders, monthly or at any time in accordance with the request of the Board of Commissioners and the Board of Directors. Information is delivered in the form of a draft or through the Company's internal website.</p>
<p>Memantau dan memastikan Perseroan selalu mematuhi peraturan perundang-undangan dan menerapkan prinsip-prinsip GCG di lingkungan Perseroan.</p> <p>To monitor and ensure that the Company always complies with the law and regulations and implements GCG principles.</p>	<p>Mengkoordinasikan penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku bagi Perseroan serta menciptakan GCG <i>awareness</i> bagi Direksi, Dewan Komisaris, serta seluruh karyawan di Perseroan, termasuk melakukan <i>update</i> kebijakan baru dan isu mengenai GCG.</p> <p>Coordinated the implementation of laws and regulations that are applicable to the Company and creating GCG awareness for the Board of Directors, Board of Commissioners, and all employees of the Company, including updating new policies and issues regarding GCG.</p>
<p>Sebagai penghubung atau <i>contact person</i> antara Perseroan dengan Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, dan masyarakat.</p> <p>To act as liaison or contact person between the Company and the Financial Services Authority, Indonesia Stock Exchange and general public.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Memastikan hak-hak para pemangku kepentingan, khususnya Pemegang Saham, dapat tersampaikan ke pihak Perseroan, terutama Direksi; dan 2. Memastikan informasi terkini terkait Perseroan dapat disampaikan secara transparan, akurat, dan tepat waktu kepada para pemangku kepentingan. <ol style="list-style-type: none"> 1. Ensured that the rights of stakeholders, especially its Shareholders, can be conveyed to the Company, especially to the Board of Directors; and 2. Ensured that the latest information related to the Company can be delivered transparently, accurately, and in a timely manner to the stakeholders.
<p>Mengadministrasikan serta menyimpan dokumen Perseroan seperti Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, serta risalah rapat Direksi, Dewan Komisaris, maupun RUPS.</p> <p>To administer and keep the Company's documents, such as the List of Shareholders, the Specific List, and minutes of the Board of Directors' meetings, the Board of Commissioners' meetings or General Meeting of Shareholders.</p>	<p>Mengarsipkan dokumen-dokumen penting Perseroan dengan rapih, baik yang bersifat rahasia maupun yang wajib diungkapkan kepada para pemangku kepentingan. Dokumen yang wajib diungkapkan, seperti risalah RUPS telah dipublikasikan dan dapat diakses di situs web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia.</p> <p>Filed important documents of the Company, both confidential and must be disclosed to stakeholders, in an orderly manner. Documents that must be disclosed, such as the minutes of the GMS had been published and could be accessed on Indonesia Stock Exchange and the Company's websites.</p>
<p>Membangun <i>corporate image</i> Perseroan melalui fungsi hubungan masyarakat, hubungan media, dan hubungan investor.</p> <p>To build the Company's corporate image through its public relation function, media relation and investor relation.</p>	<p>Membangun <i>corporate image</i> melalui beberapa kegiatan berikut.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyelenggarakan berbagai program tanggung jawab sosial perusahaan, khususnya bagi masyarakat di lingkungan kantor operasional Perseroan dan lokasi proyek; 2. Menyelenggarakan RUPS Tahunan, RUPS Luar Biasa, dan <i>Public Expose</i> pada 26 Juni 2019; serta 3. Mempublikasikan beberapa kegiatan penting Perseroan, baik yang berhubungan dengan aktivitas perdagangan saham maupun aktivitas lain, melalui situs web perusahaan, Bursa Efek Indonesia, dan media cetak yang berperedaran nasional sebagai bukti bahwa Perseroan transparan dan patuh terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. <p>Built a corporate image through the following activities.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Carried out various corporate social responsibility programs, especially for the community in the Company's operational office environment and project location; 2. Organized an Annual GMS, Extraordinary GMS, and Public Expose on 26 June 2019; and 3. Published several important activities of the Company, both related to stock trading activities and other activities, through the Company's website, the Indonesia Stock Exchange, and print media with national circulation as proof that the Company is transparent and in compliance with the prevailing laws and regulations in Indonesia.

Unit Audit Internal

Internal Audit Unit

Unit Audit Internal adalah bagian dari pengendalian internal yang berfungsi untuk membantu manajemen merealisasikan Visi dan Misi Perseroan melalui pemeriksaan kecukupan dan pelaksanaan proses pengendalian internal, manajemen risiko, dan tata kelola perusahaan. Selain itu, Unit Audit Internal juga berperan dalam memeriksa kelancaran dan keefektifan kinerja pengendalian internal yang dilakukan oleh manajemen guna mengikuti perkembangan bisnis yang semakin kompleks.

The Internal Audit Unit is part of internal control that functions to help the management realizes the Company's Vision and Mission through the examination of the adequacy and implementation of internal control processes, risk management, and corporate governance. In addition, the Internal Audit Unit also plays a role in inspecting the smoothness and effectiveness of internal control performance carried out by the management to keep pace with increasingly complex business developments.

Pedoman Kerja

Perseroan telah memiliki Piagam Unit Audit Internal yang disahkan melalui Keputusan Direksi pada 5 Juli 2016. Piagam tersebut disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Piagam Unit Audit Internal ini secara umum berisikan pedoman dan tata tertib kerja yang dengan jelas mendefinisikan tugas, tanggung jawab, dan lingkup pekerjaan dalam melaksanakan tugasnya secara transparan, kompeten, obyektif, dan independen.

Internal Audit Unit Work Guidelines

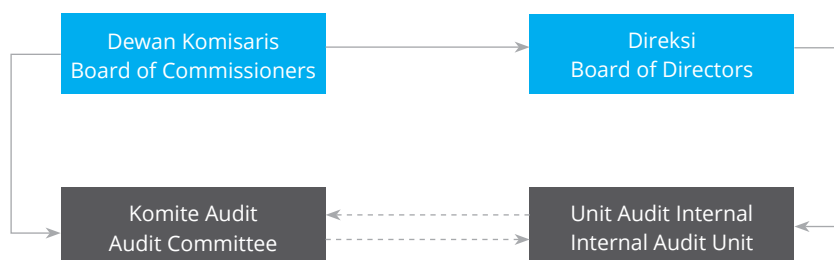
The Company has an Internal Audit Unit Charter which was ratified through a Decree of the Board of Directors on 5 July 2016. The charter was prepared based on Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 concerning the Formation and Compilation Guideline of Internal Audit Unit Charter. This Internal Audit Unit Charter generally contains guidelines and work rules that clearly define the duties, responsibilities and scope of work in carrying out its duties in a transparent, competent, objective and independent manner.

Struktur dan Kedudukan

Unit Audit Internal dipimpin oleh Kepala Unit Audit Internal yang diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama, dengan persetujuan Dewan Komisaris. Unit Audit Internal juga memiliki akses langsung kepada Komite Audit untuk mengoordinasikan pelaksanaan audit, hasil, serta tindak lanjutnya, sebagaimana yang dijelaskan dalam bagan berikut.

Structure and Position

The Internal Audit Unit is led by an Internal Audit Unit Chairman who is appointed and dismissed by the President Director, with the approval from the Board of Commissioners. The Internal Audit Unit also has direct access to the Audit Committee to coordinate the implementation of audit, its results, and follow-up actions, as described in the following chart.



Profil Unit Audit Internal

Unit Audit Internal Perseroan terdiri dari 1 orang auditor internal yang juga bertindak sebagai Ketua Unit Audit Internal. Profil Ketua Unit Audit Internal diuraikan sebagai berikut.

Internal Audit Unit Profile

The Company's Internal Audit Unit consists of 1 internal auditor who also acts as the Chairman of the Internal Audit Unit. The profile of the Chairman of the Internal Audit Unit is described as follows:

ANNISA SURTIYANA

Ketua Unit Audit Internal
Chairman of Internal Audit Unit

Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Surat Keputusan Direktur Utama tanggal 5 Juli 2016 The Decree of President Director dated 5 July 2016
Kewarganegaraan Citizenship	Warga Negara Indonesia Citizen of Indonesia
Usia Age	30 tahun / years old
Domisili Domicile	Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Ekonomi, Indonesia Banking School, Jakarta (2012). Bachelor of Economics, Indonesia Banking School, Jakarta (2012).
Pengalaman Kerja Work experience	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Advisor</i> PT Risk Management Guard (2011-2012); • <i>Associate Supervisor</i> KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (2012-2015); dan • <i>Finance and Accounting Supervisor</i> PT Rapik Karya Mandiri (2015-2016). • <i>Advisor</i> PT Risk Management Guard (2011-2012); • <i>Associate Supervisor</i> KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (2012-2015); and • <i>Finance and Accounting Supervisor</i> PT Rapik Karya Mandiri (2015-2016).
Rangkap Jabatan Concurrent Position	-
Sertifikasi Profesi Audit Internal Internal Audit Professional Certification	-
Hubungan Afiliasi Affiliation relationship	Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Does not have financial, management, and family relationships with other members of Board of Commissioners, members of Board of Directors, and Main and Controlling Shareholders.
Pendidikan/Pelatihan 2019 Education/Training 2019	-

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab serta realisasi program kerja Unit Audit Internal selama tahun 2019 dijelaskan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities, as well as the realization of the Internal Audit Unit's work program during 2019 are described as follows:

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2019 Work Program Realization 2019
Menyusun dan melaksanakan rencana dan program kerja audit tahunan. To formulate and implement the annual internal audit work plan and program.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menyusun rencana audit dan program kerja audit tahunan, bekerja sama dengan Komite Audit; dan 2. Melaksanakan audit umum di seluruh unit kerja Perseroan. <ol style="list-style-type: none"> 1. Prepared an audit plan and annual audit work program, in collaboration with the Audit Committee; and 2. Conducted general audits throughout the Company's work units.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2019 Work Program Realization 2019
<p>Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan sistem pengendalian internal perusahaan (SPIP) dan manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.</p> <p>To examine and evaluate that the implementation of the Company's Internal Control System (SPIP) and risk management is in line with the Company's policy.</p>	<p>Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan sistem pengendalian internal dan manajemen risiko tahun 2019, memastikan penerapannya sesuai dengan kebijakan Perseroan, serta menyampaikan laporan pelaksanaan kegiatan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.</p> <p>Tested and evaluated the implementation of the internal control system and risk management in 2019, ensured its implementation was in accordance with Company's policy, and submitted reports on the implementation of these activities to the President Director and the Board of Commissioners.</p>
<p>Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.</p> <p>To review and evaluate the efficiency and effectiveness in the areas of financial, accounting, operational, human resources, information technology and other activities.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Memeriksa dan menilai secara sistematis dan objektif terhadap efisiensi dan efektivitas seluruh kegiatan Perseroan untuk menjamin keakuratan dan kebenaran informasi keuangan dan operasional perusahaan; serta 2. Melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan kegiatan operasional agar sesuai dengan standar operasional prosedur (SOP) yang berlaku. <ol style="list-style-type: none"> 1. Systematically and objectively examined and assessed the efficiency and effectiveness of all the Company's activities to ensure the accuracy and integrity of the Company's financial and operational information; and 2. Conducted an evaluation on the implementation of operational activities to comply with the applicable standard operating procedures (SOP).
<p>Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.</p> <p>To give improvement recommendations and objective information about the audited areas to all levels of management.</p>	<p>Pemberian saran perbaikan dan informasi disampaikan secara jelas dan terperinci sehingga dapat dengan mudah dipahami masing-masing unit kerja.</p> <p>Improvement suggestions and information were conveyed clearly and in detail so that they could easily be understood by each work unit.</p>
<p>Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris serta memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.</p> <p>To issue audit report and to submit it to the President Director and the Board of Commissioners, also to monitor, analyze and report any follow-up action taken on the improvement recommendations.</p>	<p>Menyusun dan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan audit yang diselenggarakan di seluruh unit kerja Perseroan. Selain itu, Unit Audit Internal juga memantau dan menganalisa tindak lanjut perbaikan yang disarankan.</p> <p>Prepared and submitted reports on the results of audit conducted in all work units of the Company. In addition, the Internal Audit Unit also monitored and analyzed the follow-up of suggested improvements.</p>
<p>Melakukan kerja sama dan koordinasi dengan Komite Audit.</p> <p>To cooperate and coordinate with the Audit Committee.</p>	<p>Kerja sama dan koordinasi dengan Komite Audit telah dilakukan sejak penyusunan rencana audit dan program kerja audit tahunan, pelaksanaan pemeriksaan audit di seluruh unit kerja, penyusunan laporan hasil audit, hingga pemantauan tindak lanjut perbaikan audit.</p> <p>Collaboration and coordination with the Audit Committee had been carried out since the preparation of the audit plan and the annual audit work program, the implementation of audit in all work units, preparation of audit report, to monitoring the follow-up on audit improvements.</p>
<p>Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan.</p> <p>To create a quality evaluation program on the internal audit activities performed.</p>	<p>Melalui saran dan pengawasan dari Komite Audit, Unit Audit Internal telah menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit dengan berpedoman pada ketentuan yang berlaku dan disesuaikan dengan kondisi Perseroan.</p> <p>Through advice and supervision from the Audit Committee, the Internal Audit Unit had developed a program to evaluate the quality of audit activities based on the applicable provisions and adjusted to the conditions of the Company.</p>

Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

Perseroan berupaya untuk menciptakan manajemen yang sehat dan aman. Oleh karena itu, Perseroan menyusun dan menerapkan sistem pengendalian internal yang difokuskan untuk mengurangi risiko terjadinya kerugian, tercapainya pelaksanaan operasi Perseroan yang efektif dan efisien, menjaga aset yang dimiliki, menyediakan Laporan Keuangan yang akurat, serta meningkatkan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

The Company strives to create a healthy and safe management. Therefore, the Company prepares and implements an internal control system that is focused on reducing the risk of loss, achieving effective and efficient operations of the Company, maintaining its assets, providing accurate Financial Reports, and increasing compliance with the applicable regulations.

Implementasi Sistem Pengendalian Internal

Implementasi sistem pengendalian internal menjadi tanggung jawab Direksi dan Dewan Komisaris dengan dibantu oleh Unit Audit Internal dan Komite Audit. Direksi dan Unit Audit Internal bertindak sebagai pelaksana, sedangkan Dewan Komisaris dan Komite Audit bertanggung jawab untuk mengawasi implementasinya.

Implementation of Internal Control System

The implementation of the internal control system is the responsibility of the Board of Directors and the Board of Commissioners with the assistance of the Internal Audit Unit and the Audit Committee. The Board of Directors and the Internal Audit Unit act as executors, while the Board of Commissioners and the Audit Committee are responsible for overseeing its implementation.

Implementasi sistem pengendalian internal di Perseroan diungkapkan sebagai berikut.

The implementation of the internal control system in the Company is disclosed as follows.

Komponen Sistem Pengendalian Internal Internal Control System Components	Implementasi di Perseroan Implementation in the Company
Keuangan Finance	Memantau perbandingan antara target dengan realisasi anggaran biaya melalui laporan-laporan yang dibuat secara berkala. Monitor the comparison between targets and the realization of the budget through periodic reports.
Operasional Operational	Mewajibkan seluruh karyawan untuk mematuhi standar operasional prosedur (SOP) yang mengatur berbagai prosedur kegiatan operasional agar berjalan efektif dan efisien. Require all employees to comply with standard operating procedures (SOP) that govern various procedures for operational activities to run effectively and efficiently.
Aset Asset	Melindungi aset fisik yang dimiliki. Seluruh persediaan, seperti tanah dan real estat, serta aset tetap Perseroan diasuransikan terhadap risiko gempa bumi, kebakaran, dan kerusakan. Protect tangible assets owned. All inventories, such as land and real estate, and the Company's fixed assets are insured against the risk of earthquake, fire and damage.
Kepatuhan terhadap Hukum dan Peraturan Perundang-Undangan yang Berlaku Compliance to the Prevailing Laws and Regulations	Melalui Sekretaris Perusahaan, Direksi dan Unit Audit Internal senantiasa melakukan komunikasi dan koordinasi untuk melakukan penelaahan atas kepatuhan Perseroan terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga secara rutin mengikuti perkembangan peraturan perundang-undangan, khususnya yang berkaitan dengan pasar modal. Through the Corporate Secretary, the Board of Directors and the Internal Audit Unit continue to communicate and coordinate to review the Company's compliance with the prevailing laws and regulations. In addition, the Corporate Secretary routinely follows the development of laws and regulations, particularly those related to the capital market.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Unit Audit Internal mengevaluasi efektivitas pelaksanaan sistem pengendalian secara berkelanjutan. Hasil evaluasi sistem pengendalian internal tahun 2019, yaitu:

1. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan diungkapkan secara wajar sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku;
2. Kegiatan operasional berjalan sesuai dengan SOP yang berlaku;
3. Upaya yang dilakukan Perseroan untuk melindungi aset telah berjalan dengan baik. Nilai pertanggungan asuransi yang dikeluarkan Perseroan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari risiko gempa bumi, kebakaran, dan kerusakan; serta
4. Pengelolaan atas risiko kepatuhan telah dijalankan oleh manajemen secara efektif sehingga seluruh kegiatan operasional dapat berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Review on the Effectiveness of the Internal Control System

The Internal Audit Unit evaluates the effectiveness of the implementation of the control system on an ongoing basis. The results of the evaluation of the internal control system in 2019 are as follow:

1. The Company's Consolidated Financial Statements were disclosed fairly in accordance with the applicable accounting standards;
2. Operational activities run in accordance with the applicable SOPs;
3. Efforts made by the Company to protect assets had been going well. The insurance coverage issued by the Company was sufficient to cover possible losses from earthquake, fire and damage risks; and
4. The management of compliance risks had been carried out effectively by the management so that all operational activities can run in accordance with the applicable regulations.

Sistem Manajemen Risiko

Risk Management System

Sejalan dengan kompleksitas industri properti dan real estat yang terus bertambah, risiko yang dihadapi Perseroan pun semakin kompleks. Atas dasar itu, kegiatan operasional Perseroan perlu diimbangi dengan penerapan manajemen risiko yang mencakup serangkaian identifikasi, pengukuran, pemantauan, serta pengendalian risiko secara konsisten dan berkesinambungan untuk melindungi Perseroan dari risiko signifikan yang dapat menghambat pencapaian tujuan Perseroan.

Profil Risiko

Risiko yang dihadapi Perseroan serta langkah mitigasinya diuraikan sebagai berikut.

In line with the increasing complexity of the property and real estate industry, the risks faced by the Company are becoming more complex. On that basis, the Company's operational activities need to be balanced with the implementation of risk management which includes a series of identification, measurement, monitoring, and risk control that is consistent and continuous to protect the Company from significant risks that can hinder the achievement of the Company's goals

Risk Profile

The risks faced by the Company and their mitigation measures are described below:

Risiko Risk	Mitigasi Mitigation
RISIKO BISNIS / BUSINESS RISK	
Risiko Persaingan Usaha Business Competition Risk	Menjaga kualitas layanan secara berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kepuasan pada pelanggan. Maintaining the quality of service on an ongoing basis in order to increase customer satisfaction.
Risiko Kebijakan Pemerintah Government Policy Risk	Meningkatkan efisiensi operasional usaha, khususnya terkait perizinan, perubahan tarif pajak maupun kebijakan suku bunga acuan, yang berpotensi mengurangi margin keuntungan Perseroan. Improving the efficiency of business operations, specifically related to licensing, changes in tax rates and reference interest rate potential to reduce the Company's profit margin.
Risiko Keterlambatan Penyelesaian Proyek Project Completion Delay Risk	Menjaga waktu pelaksanaan proyek-proyek properti yang dikembangkan, yang secara umum merupakan proyek jangka panjang, mulai dari perolehan lahan, perizinan dan legalitas, persiapan pembangunan (konstruksi), hingga tahap penyelesaian. Maintaining the timeline of property projects developed, which are generally long-term projects, ranging from land acquisition, licensing and legality, preparation of construction, until the completion stage.
RISIKO KUEANGAN / FINANCIAL RISK	
Risiko Perubahan Tingkat Suku Bunga Change of Interest Rate Risk	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menganalisis eksposur tingkat bunga secara dinamis; 2. Menjaga keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang; serta 3. Mengelola jadwal pengembalian pokok pinjaman agar efisien dalam perhitungan akhir biaya bunga. <ol style="list-style-type: none"> 1. Analyzing interest rate exposures dynamically; 2. Maintaining an optimal balance between debt with fixed interest rate and debt with floating interest rate; and 3. Managing the repayment schedule of loan principal for efficient final calculation of interest costs.
Risiko Kredit Credit Risk	Mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan hanya berurusan dengan pihak yang diakui dan layak kredit, menetapkan kebijakan internal atas verifikasi dan otorisasi kredit, serta secara teratur memantau kolektibilitas piutang untuk mengurangi risiko tersebut. Managing and controlling credit risk by only dealing with recognized and creditworthy parties, establishing internal policies on credit verification and authorization, and regularly monitoring the collectability of receivables to reduce the risk.
Risiko Likuiditas Liquidity Risk	Menjaga kecukupan dana dari fasilitas bank dan lembaga keuangan lainnya dengan: <ol style="list-style-type: none"> 1. Memantau perkiraan dan arus kas aktual serta mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan; 2. Memantau likuiditas dengan menganalisis profil aset dan liabilitas yang akan jatuh tempo; serta 3. Memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan. <ol style="list-style-type: none"> 1. Monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities; 2. Monitoring liquidity by analyzing the profile of assets and liabilities that are due; and 3. Maintaining sufficient funds to finance sustainable working capital needs.

Tinjauan Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Implementasi sistem manajemen risiko dievaluasi secara berkala oleh Direksi melalui Unit Audit Internal. Sementara Dewan Komisaris berperan sebagai pihak yang mengawasi kegiatan pengelolaan sistem tersebut.

Selama periode 2019, sistem manajemen risiko telah berkontribusi positif dalam proses perencanaan, pengambilan keputusan, dan implementasi prinsip-prinsip GCG. Meskipun demikian, penyempurnaan sistem ini terus dilakukan secara berkesinambungan sesuai dengan tujuan dan kebijakan Perseroan sehingga mampu mengoptimalkan praktik manajemen risiko dalam mengelola risiko-risiko Perseroan.

Review of the Effectiveness of the Risk Management System

The implementation of the risk management system is regularly evaluated by the Board of Directors through the Internal Audit Unit. While the Board of Commissioners acts as the party overseeing the management of the system.

During 2019, the risk management system contributed positively to the planning, decision making and implementation of GCG principles. Nevertheless, the improvement of this system continues to be carried out in accordance with the objectives and policies of the Company so as to optimize the risk management practices in managing the Company's risks.

Perkara Penting dan Sanksi Administratif

Significant Case and Administrative Sanction

Sepanjang 2019, Perseroan, Entitas Anak, dan seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang menjabat tidak menerima sanksi dari regulator serta tidak terlibat dalam kasus hukum yang memengaruhi aktivitas dan kinerja Perseroan.

Throughout 2019, the Company, Subsidiaries, and all incumbent members of the Board of Commissioners and the Board of Directors did not receive any sanctions from the regulators and were not involved in legal cases that affected the Company's activities and performance.

Kode Etik dan Budaya Perusahaan

Code of Ethics and Corporate Culture

Kode Etik Perseroan sampai dengan akhir tahun 2019 masih dalam tahap pengkajian lebih lanjut. Meskipun demikian, Perseroan telah memiliki landasan yang mengatur hubungan kerja antara karyawan dengan perusahaan. Hal tersebut terangkum dalam Peraturan Perusahaan yang disusun berdasarkan Undang-Undang No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan dan undang-undang di bidang ketenagakerjaan lainnya serta telah disahkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi DKI Jakarta.

Up to the end of 2019, the Company's Code of Ethics was still in the stage of further study. Nevertheless, the Company has set a foundation that regulates work relations between the employees and the Company. This is summarized in the Company Regulations prepared under Law No. 13 of 2003 concerning Manpower and other labor laws and has been ratified by the DKI Jakarta Provincial Manpower and Transmigration Office.

Selain Peraturan Perusahaan, Perseroan juga memiliki Budaya Perusahaan yang merupakan perwujudan dari nilai-nilai perusahaan, yaitu SITARA (*Synergy, Innovative, Trustworthy, Accountability, Responsive, dan Action*). Budaya Perusahaan tersebut menjadi landasan pelaksanaan kegiatan usaha dan menjadi panduan bagi setiap anggota Perseroan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya untuk mewujudkan Visi dan Misi Perseroan.

In addition to Company Regulations, the Company also has a Corporate Culture which is an embodiment of the Company's values, namely SITARA (*Synergy, Innovative, Trustworthy, Accountability, Responsive, and Action*). The Corporate Culture becomes the basis for conducting business activities and serves as a guide for each member of the Company in carrying out their duties and responsibilities to realize the Company's Vision and Mission.

Pokok-Pokok Peraturan Perusahaan

Peraturan Perusahaan secara umum memuat hal-hal yang bersifat umum tanpa mengurangi hak dan kewajiban Perseroan maupun karyawan, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Peraturan Perusahaan ini juga mengatur sanksi terhadap pihak yang terbukti melakukan pelanggaran.

Company Regulation Principles

Company Regulations in general contain general matters without reducing the rights and obligations of the Company and employees, as long as they do not conflict with the prevailing laws and regulations. This Company Regulation also regulates sanctions against parties found guilty of violations.

Sosialisasi Peraturan Perusahaan

Sosialisasi Peraturan Perusahaan disampaikan kepada seluruh karyawan melalui berbagai cara, yaitu:

Dissemination of Company Regulation

The dissemination of Company Regulations is conveyed to all employees through various means, as follow:

1. Melalui program orientasi karyawan baru oleh *Human Resources Department*;
2. Memanfaatkan situs web internal Perseroan;
3. Melalui berbagai *gathering* di masing-masing unit kerja, baik di kantor pusat maupun Entitas Anak; dan
4. Memasang spanduk/*banner* yang berisi himbauan untuk mematuhi Peraturan Perusahaan dan menegakkan Budaya Perusahaan.

Penerapan dan Penegakan Peraturan Perusahaan

Peraturan Perusahaan wajib dipatuhi dan ditaati oleh seluruh karyawan yang bekerja di lingkungan Perseroan dan Entitas Anak, baik karyawan tetap dan tidak tetap. Terkait hal ini, Perseroan menunjuk *Human Resources Manager* sebagai pihak yang bertugas untuk memastikan seluruh karyawan yang berada di lingkungan Perseroan menaati Peraturan Perusahaan, dengan ketentuan sebagai berikut.

1. Setiap karyawan baru diwajibkan menandatangani pernyataan kepatuhan terhadap Peraturan Perusahaan; dan
2. Setiap pihak yang terbukti melanggar Peraturan Perusahaan akan dikenakan sanksi sesuai dengan jenis pelanggaran yang dilakukan.

1. Through a new employee orientation program by the Human Resources Department;
2. Utilizing the Company's internal website;
3. Through various gatherings in each work unit, both at the head office and Subsidiaries; and
4. Installing banners containing encouragement to comply with the Company Regulations and uphold Corporate Culture.

Implementation and Enforcement of Company Regulation

Company Regulations must be obeyed by all employees who work in the Company and its Subsidiaries, both permanent and non-permanent employees. In this regard, the Company appointed Human Resources Manager as the party responsible for ensuring that all employees within the Company abide by the Company Regulations, with the following conditions.

1. Every new employee is required to sign a statement of compliance with the Company Regulations; and
2. Each party proven to have violated the Company Regulations will be subject to sanctions according to the type of violation committed.

Whistleblowing System

Whistleblowing System

Komitmen implementasi prinsip transparansi GCG salah satunya dibuktikan melalui ketersediaan sistem pelaporan pelanggaran atau *whistleblowing system*. Melalui sistem ini, Perseroan dapat mencegah timbulnya kerugian, baik material maupun non-material, karena fungsinya sebagai sarana komunikasi untuk melaporkan perbuatan, perilaku atau kejadian ketidakpatuhan yang dapat berhubungan dengan tindakan *fraud*/kecurangan, pelanggaran hukum dan peraturan, etika perilaku bisnis, serta pelanggaran lainnya.

Cara Penyampaian Laporan Pelanggaran

Penyampaian laporan pelanggaran di Perseroan dilakukan sesuai dengan tempat terjadinya pelanggaran sebagaimana dijelaskan sebagai berikut.

1. Lingkungan Eksternal

Laporan pelanggaran disampaikan melalui telepon, *email*, dan surat yang tertera pada situs web Perseroan yang ditujukan kepada Direktur Utama, Ketua Unit Audit Internal, dan Sekretaris Perusahaan. Seluruh laporan yang masuk akan diproses oleh pihak-pihak terkait sesuai dengan tingkatan atau jenis pelanggaran yang terjadi.

One of the commitments to implement the GCG transparency principle is proven through the availability of a whistleblowing system. Through this system, the Company can prevent losses, both material and non-material, because it serves as a means of communication to report deeds, behaviors or incidents of non-compliance that can be related to fraud, violation of laws and regulations, business ethics and other violations.

Submission Method of Violation Report

Submission of violation reports in the Company is carried out according to the place where violations occur as described below:

1. Internal Environment

Reports of violations are submitted by telephone, e-mail and letters as listed on the Company's website, addressed to the President Director, Internal Audit Unit Chairman, and Corporate Secretary. All incoming reports will be processed by related parties according to the level or type of violation that occurred.

2. Lingkungan Eksternal

Laporan pelanggaran disampaikan kepada Manajer Proyek bersangkutan atau dapat disampaikan langsung kepada Sekretaris Perusahaan.

Laporan pelanggaran yang masuk kepada pihak terkait kemudian akan ditindaklanjuti maksimal dalam 1 bulan sejak diterimanya laporan.

Mekanisme Penanganan Pengaduan

Mekanisme penanganan pengaduan masalah terkait pelanggaran Peraturan Perusahaan dan Budaya Perusahaan terbagi dalam dua proses, yaitu:

1. Proses investigasi, terdiri dari:
 - a. Memanggil pihak terlapor terkait pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan;
 - b. Menggali informasi lebih dalam atas latar belakang terjadinya pelanggaran; dan
 - c. Menerapkan asas praduga tak bersalah sebelum laporan pengaduan diketahui kebenarannya;
2. Penetapan sanksi yang dilakukan oleh pihak yang bertanggung jawab mengelola laporan pelanggaran dengan ketentuan sebagai berikut.
 - a. Pelanggaran yang bersifat kriminal dan masuk ranah hukum pidana akan melibatkan pihak berwajib secara langsung;
 - b. Pemberian sanksi dilakukan sesuai dengan skala pelanggaran berdasarkan regulasi yang berlaku di internal Perseroan, yaitu:
 - 1) Pelanggaran ringan akan dikenakan sanksi berupa denda atau penalti terhadap *benefit* yang menjadi hak pelanggar; serta
 - 2) Pelanggaran berat akan menerima surat peringatan dan pemecatan yang diterbitkan Perseroan. Ketentuan ini berlaku bagi pelanggar yang terkena akumulasi dari pelanggaran-pelanggaran yang terjadi sebelumnya.

Perlindungan bagi Pelapor

Perlindungan diberikan Perseroan kepada seluruh pihak yang melaporkan adanya tindak pelanggaran, baik yang terjadi di lingkungan internal maupun eksternal perusahaan. Perseroan menjamin kerahasiaan dan informasi pelapor selama laporannya terbukti benar dan tidak berniat menjatuhkan pihak lain.

Laporan Pengaduan Pelanggaran

Tidak terdapat laporan pelanggaran yang masuk atau sedang ditindaklanjuti, baik dari lingkungan internal maupun eksternal, yang berkaitan dengan Perseroan, Dewan Komisaris, Direksi, organ pendukung, ataupun karyawan di sepanjang 2019.

2. External Environment

Reports of violations are submitted to the relevant Project Manager or can be submitted directly to the Corporate Secretary.

Any reports of violations received will be followed up within a maximum of 1 month from the receipt of the report.

Mechanism for Complaint Handling

The mechanism for handling complaints related to violations of Company Regulations and Corporate Culture is divided into two processes, as follow:

1. Investigation process, consists of:
 - a. Calling the reported party in regards to violations committed;
 - b. Digging more information on the background of the violations; and
 - c. Applying the presumption of innocence before the complaint report is known to be true;
2. Determination of sanctions carried out by the party responsible for managing reports of violations with the following conditions:
 - a. Violations that are criminal in nature and within the scope of criminal law will directly involve the authorities;
 - b. Sanctions are imposed in accordance with the scale of violations based on the Company's applicable internal regulations:
 - 1) Minor violations will be subject to sanctions in the form of fines or penalties, offsetting the benefits that the violators are entitled of; and
 - 2) Severe violations will be subject to warning and dismissal letter issued by the Company. This provision applies to violators with accumulated violations.

Protection for Whistleblower

Protection is given by the Company to all parties who report violations, both that occur inside and outside the Company. The Company guarantees the confidentiality and information of the whistleblower as long as the report is proven true and has no intention of bringing down other parties.

Violation Complaint Report

There were no reports of violations received or being followed up, both from the internal and external, relating to the Company, the Board of Commissioners, the Board of Directors, supporting organs, or employees throughout 2019.



TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY



Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

Perseroan menyadari bahwa keberlanjutan usaha jangka panjang tidak akan tercapai hanya melalui pemenuhan target-target operasional dan keuangan. Lebih dari itu, keberhasilan bisnis akan terwujud apabila Perseroan mampu:

1. Meningkatkan pencapaian kinerja keuangan (*profit*);
2. Menjaga kelestarian lingkungan (*planet*); dan
3. Meningkatkan kesejahteraan karyawan dan masyarakat, khususnya di sekitar area pembangunan proyek (*people*).

Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan berbagai program tanggung jawab sosial perusahaan (*corporate social responsibility/CSR*) untuk mewujudkan keseimbangan tersebut dengan berlandas pada:

1. Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal Pasal 15 huruf b yang mengatur bahwa setiap penanam modal berkewajiban melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan; dan
2. Peraturan Pemerintah No. 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas.

Secara keseluruhan, biaya yang dikeluarkan Perseroan untuk pelaksanaan program CSR tahun 2019 mencapai Rp12.000.000,-

The Company realizes that long-term business sustainability cannot be achieved only through the achievement of operational and financial targets. More than that, business success will be realized if the Company is capable to:

1. Increase the achievement of financial performance (*profit*);
2. Protect the environment (*planet*); and
3. Improving the welfare of the employees and the community, especially around the project development area (*people*).

Therefore, the Company is committed to conducting various corporate social responsibility (CSR) programs to realize this balance based on:

1. Law No. 25 of 2007 concerning Capital Investment, Article 15 item b which regulates that each capital investor is obliged to implement corporate social responsibility; and
2. Government Regulation No. 47 of 2012 concerning Social and Environmental Responsibilities of Limited Liability Company.

Overall, the cost incurred by the Company for the implementation of the CSR program in 2019 is amounted to Rp12,000,000.

Tanggung Jawab terhadap Lingkungan Hidup

Responsibilities to Environment

Berbagai kegiatan terarah dilakukan Perseroan (termasuk Entitas Anak) demi menjaga keseimbangan antara aktivitas bisnis dengan lingkungan hidup. Terkait hal tersebut, Perseroan senantiasa memastikan setiap penggarapan proyek dilakukan sesuai dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) serta melakukan berbagai program kepedulian lingkungan lain untuk meminimalisir dampak negatif kegiatan bisnis perusahaan terhadap lingkungan.

A number of targeted activities are carried out by the Company (including its Subsidiaries) to maintain a balance between business activities and the environment. In this regard, the Company always ensures that every project is carried out in accordance with the Environmental Impact Analysis (AMDAL) and conducts various other environmental awareness programs to minimize the negative impact of the company's business activities to the environment.

Program terkait Lingkungan Hidup dalam Operasional Kantor

Program kepedulian lingkungan hidup dalam operasional kantor difokuskan untuk penggunaan energi yang ramah lingkungan dan dapat didaur ulang, yaitu:

1. Penghematan Energi Listrik dan Air

- a. Mematikan perangkat dan peralatan listrik pada jam istirahat atau ketika aktivitas kerja selesai; dan
- b. Memastikan keran air dalam keadaan mati jika selesai digunakan.

2. Penghematan Kertas

- a. Menggunakan kembali sisi halaman kertas yang kosong;
- b. Meminimalisir penggunaan rangkap kertas, kecuali jika dokumen yang perlu digandakan/dirangkap; dan
- c. Melakukan surat menyurat dan pengarsipan dokumen secara elektronik.

Program terkait Lingkungan Hidup dalam Lokasi Proyek

Program kepedulian lingkungan hidup dalam lokasi proyek mengadaptasi prinsip-prinsip *green building* yang dilakukan melalui:

1. Desain

Beberapa proyek Perseroan, khususnya apartemen dan rumah tapak, didesain dengan mengutamakan ramah lingkungan, seperti:

- a. Menyiapkan ruang terbuka hijau bagi para penghuni; dan
- b. Memaksimalkan potensi cahaya matahari dan ventilasi udara pada bangunan rumah tapak atau apartemen untuk meminimalisir penggunaan energi listrik berlebih.

2. Material

Perseroan berupaya mengurangi bahan material bangunan yang mengandung bahan kimia berbahaya dan material alam yang dapat merusak lingkungan.

Environment-related Programs in Office Operations

The environmental awareness program in office operations is focused on the use of environmentally friendly and recyclable energy, including:

1. Energy and Water Savings

- a. Turning off electrical devices and equipment during recess or when work activities are finished; and
- b. Ensuring that the water faucet is turned off when finished.

2. Paper Savings

- a. Reusing the side of the paper that is still blank;
- b. Minimizing the use of duplicate paper, except for the documents that need to be duplicated; and
- c. Conducting correspondence and archiving documents electronically.

Environment-related programs in the Projects Locations

The environmental awareness program in the project location adapts the principles of green building carried out through:

1. Design

Some of the Company's projects, specifically apartments and landed houses, are designed with an emphasis on being environmentally friendly, such as:

- a. Preparing green open spaces for the residents; and
- b. Maximizing the potential for sunlight and air ventilation in landed houses or apartments to minimize excessive use of electricity;

2. Material

The Company strives to reduce building materials that contain hazardous chemicals and natural materials that can damage the environment.

Sistem Pengolahan Limbah

Beberapa sistem pengolahan limbah diadaptasi oleh Perseroan, baik diimplementasikan di lingkungan operasional kantor maupun di area proyek, seperti:

1. Pengelolaan Sampah

Perseroan rutin melakukan pemilahan sampah organik dan non-organik sebelum dibuang ke tempat pembuangan akhir. Selain itu, Perseroan juga aktif melakukan kampanye untuk mengurangi sampah melalui program pengelolaan sampah 3R (*reduce, reuse, recycle*) yang diuraikan pada tabel berikut.

Jenis Sampah Waste Type	Pengolahan Sampah Waste Management
Kantong Plastik Plastic Bag	<ul style="list-style-type: none"> Menghimbau karyawan untuk membatasi penggunaan kantong plastik melalui pemasangan poster dan disosialisasikan melalui <i>gathering</i> di masing-masing unit kerja; Melakukan pengadaan <i>eco-bag</i> untuk dibagikan kepada pegawai sebagai pengganti plastik; dan Melakukan kerja sama dengan pengolah limbah plastik di sekitar kantor operasional. Encouraging employees to limit the use of plastic bags through posters placements, disseminated through gatherings held in each work unit; Providing eco-bags to be distributed to the employees as plastic substitute; and Cooperating with plastic waste treatment institutions nearby operational offices.
Botol Plastik Plastic Bottle	<p>Menyediakan air galon di dispenser kantor dan menghimbau karyawan untuk menggunakan tempat minum/<i>tumblr</i>.</p> <p>Providing gallon water in office dispensers and encourage employees to use drinking tumbler.</p>
Sampah Daun Leaf litter	<ul style="list-style-type: none"> Memilih tanaman atau pohon yang tidak menimbulkan sampah daun atau buah yang relatif banyak, seperti palem; serta Melakukan pengomposan sampah daun dan tanaman lain. Selecting plants or trees that do not cause leaf or fruit waste that is relatively large, such as palms; and Composting leaf and other plant waste.
Sisa Makanan Food Scraps	<ul style="list-style-type: none"> Menghimbau karyawan agar tidak menyisakan makanan melalui penempelan poster dan disosialisasikan melalui <i>gathering</i> di masing-masing unit kerja; dan Melakukan pengomposan sampah sisa makanan yang sudah dipisahkan dengan sampah plastik dan lainnya. Encouraging employees to not leave leftover food through posters placements and meetings held in each work unit; and Composting food waste that has been separated from plastic and other waste.

2. Metode Pengelolaan Limbah Konstruksi

Secara umum, limbah dari hasil konstruksi atau proyek pembangunan dapat berupa besi tulangan/baja, kayu, bata, tegel, genteng, kaleng bekas cat, dan lain sebagainya. Limbah tersebut dikelola Perseroan melalui 4 metode, yaitu:

- Membayar truk untuk mengangkut ke pembuangan akhir;
- Menjual limbah;
- Memberi dengan cuma-cuma, khususnya kepada warga di sekitar proyek; dan
- Menggunakannya kembali dalam proyek lainnya untuk mengurangi biaya operasional.

Waste Management System

Several waste treatment systems have been adopted by the Company, both implemented in the office operational environment and in the project area, such as:

1. Waste management

The Company routinely sorts organic and inorganic waste before they are disposed of in landfills. In addition, the Company also actively carries out campaigns to reduce waste through the 3R (*reduce, reuse, recycle*) waste management program as described in the following table.

2. Construction Waste Management Methods

In general, waste from construction or development projects can be in the form of steel reinforcement, wood, brick, tiles, paint cans and so on. The waste is managed by the Company through 4 methods, as follow:

- Hiring trucks for transporting to landfill;
- Selling waste;
- Giving away for free, especially to residents around the project; and
- Reusing it in other projects to reduce operational costs.

Sertifikasi dan Mekanisme Pengaduan Masalah Lingkungan

Perseroan belum memiliki sertifikasi di bidang lingkungan. Namun, Perseroan berupaya untuk senantiasa menjaga keseimbangan antara aktivitas bisnis dengan lingkungan hidup.

Masyarakat dapat menyampaikan pengaduan masalah lingkungan yang ditimbulkan Perseroan kepada Manajer Proyek melalui surat resmi. Pihak yang berwenang kemudian akan menindaklanjuti laporan tersebut dengan mengadakan pertemuan dengan pihak pelapor. Sepanjang 2019, Perseroan tidak menerima laporan terkait permasalahan lingkungan.

Certification and Mechanism for Complaints on Environmental Issues

The Company does not yet have a certification in the environmental field. Nevertheless, the Company strives to constantly maintaining a balance between business activities and the environment.

The community can submit complaints regarding environmental issues caused by the Company to the Project Manager through an official letter. The authorities will then follow up the report by holding a meeting with the reporting party. Throughout 2019, the Company did not receive reports related to environmental issues.

Tanggung Jawab terhadap Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja

Responsibilities to Employment, Occupational Health, and Safety

Karyawan merupakan aset utama dalam mewujudkan Visi dan Misi Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan berupaya untuk memastikan bahwa hak-hak karyawan terpenuhi melalui implementasi praktik-praktik terbaik di bidang ketenagakerjaan, kesehatan, dan keselamatan kerja (K3).

Employees are the main assets in realizing the Company's Vision and Mission. Therefore, the Company strives to ensure that employees' rights are fulfilled through the implementation of employment and occupational health and safety (OHS) best practices.

Ketenagakerjaan

Komitmen Perseroan di bidang ketenagakerjaan dibuktikan melalui berbagai program berikut.

1. Kesetaraan Gender dan Kesempatan Kerja

Perseroan memberikan hak yang sama kepada setiap orang untuk mengikuti proses rekrutmen, baik pria maupun wanita. Perseroan menerima semua pihak yang melamar selama memenuhi persyaratan yang ditentukan, tanpa membedakan suku, ras, dan agama.

Pada tahun 2019, Perseroan telah merekrut 5 karyawan, dengan jumlah karyawan pria dan wanita masing-masing sebanyak 1 wanita dan 4 pria.

Employment

The Company's commitment in regards to manpower is proven through the following various programs:

1. Gender Equality and Job Opportunity

The Company gives equal rights to everyone to participate in the recruitment process, both men and women. The Company accepts anyone who apply as long as they meet the specified requirements, regardless of ethnicity, race and religion.

In 2019, the Company recruited 5 employees, which consist of 1 female employee and 4 male employees.

2. Pendidikan/Pelatihan

Perseroan memberikan kesempatan yang sama kepada seluruh karyawan untuk meningkatkan kompetensi sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya melalui berbagai program pengembangan kompetensi, seperti seminar, *workshop*, pendidikan/pelatihan dan lain sebagainya.

3. Remunerasi

Remunerasi diberikan kepada seluruh karyawan sebagai bentuk apresiasi atas kinerjanya dalam memajukan Perseroan. Terkait hal ini, Perseroan telah menentukan standar remunerasi dan memastikan sistem remunerasi yang ada telah sesuai dengan Anggaran Dasar dan Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan dan Peraturan Turunannya. Remunerasi terendah yang diberikan Perseroan kepada karyawan adalah berupa gaji pokok yang besarnya disesuaikan dengan Upah Minimum Regional (UMR). Perseroan juga memberikan fasilitas dan tunjangan lain, meskipun terdapat sejumlah perbedaan pemberian fasilitas dan tunjangan antara karyawan tetap dengan karyawan tidak tetap, sebagaimana diuraikan berikut ini.

2. Education/Training

The Company provides equal opportunities to all employees to improve their competency in accordance with their duties and responsibilities through various competency development programs, such as seminars, workshops, education/training and so forth.

3. Remuneration

Remuneration is given to all employees as a form of appreciation for their performances in advancing the Company. In this regard, the Company has determined remuneration standards and ensured that the existing remuneration system is in accordance with the Articles of Association and Law No. 13 of 2003 concerning Manpower and its Implementing Regulations. The lowest remuneration given by the Company to its employees is in the form of basic salary that is in accordance with the Regional Minimum Wage (UMR). The Company also provides facilities and other benefits, although there are a number of differences in the provision of facilities and benefits between permanent employees and non-permanent employees, as described below:

Uraian Description	Karyawan Tetap Permanent Employee	Karyawan Tidak Tetap Non-Permanent Employee
Fasilitas Kesehatan Medical Benefit	√	x
Program Badan Penyelenggaraan Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan Social Security BPJS	√	√
Tunjangan Hari Raya Religious Holiday Allowance	√	√
Jaminan Asuransi Kecelakaan Accident Insurance	√	x
Tunjangan Duka/Santunan Kematian Bereavement Allowance/Death Compensation	√	x
Tunjangan Cuti dan Cuti Panjang Leave and Long-Leave Allowance	√	√

Kesehatan dan Keselamatan Kerja

Komitmen Perseroan di bidang Kesehatan dan keselamatan kerja dibuktikan melalui berbagai program berikut.

1. Kesehatan

Perseroan peduli terhadap kesehatan para karyawan. Selain memberikan fasilitas kesehatan, Perseroan menyelenggarakan dan menyediakan fasilitas lain, seperti:

- a. Melakukan pemeriksaan kesehatan karyawan secara berkala, khususnya bagi mereka yang bekerja di lapangan; dan
- b. Menyediakan kotak pertolongan pertama pada kecelakaan kerja (P3K).

Occupational Health and Safety

The Company's commitment in regards to occupational health and safety is evidenced through the following various programs:

1. Health

The Company cares about the health of its employees. In addition to providing medical benefits, the Company organizes and provides other facilities, such as:

- a. Conducting regular employee medical check-ups, especially for those who work in the field; and
- b. Providing first aid box (P3K).

2. Sarana dan Keselamatan Kerja

Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang aman dan nyaman sehingga dapat mencegah terjadinya kecelakaan kerja. Komitmen tersebut dibuktikan dengan menyediakan sarana dan prasarana berikut.

- a. Menyediakan berbagai fasilitas proteksi kebakaran, seperti pompa diesel, pompa elektrik, *hydrant*, APAR (alat pemadam api ringan), tombol darurat (*fire alarm*), serta jalur evakuasi yang aman digunakan dalam keadaan darurat;
- b. Memperhatikan luas ruangan, kapasitas pekerja, struktur tata letak, pencahayaan, kebisingan, sirkulasi udara, dan kebersihan lingkungan kerja;
- c. Melakukan perawatan dan pemeriksaan rutin terhadap peralatan penunjang kerja, seperti komputer, meja dan kursi kerja, AC, mesin fotokopi, *printer*, dan lain sebagainya, serta memastikan tidak terjadinya hubungan pendek arus listrik yang dapat mengakibatkan terjadinya kebakaran; dan
- d. Menyediakan alat pelindung diri khusus untuk karyawan di bagian lapangan/proyek, seperti helm, sarung tangan, dan sepatu *boots*.

Dampak Pelaksanaan Program Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja

Pelaksanaan berbagai program di bidang ketenagakerjaan, kesehatan, dan keselamatan kerja karyawan yang dilakukan Perseroan sepanjang 2019 berdampak pada penurunan/peningkatan *turnover* karyawan dibandingkan tahun 2018. Selain itu, program tersebut juga berdampak pada tidak terjadinya kecelakaan kerja (*zero accident*), baik di operasional kantor maupun di lokasi proyek. Informasi mengenai *turnover* karyawan diungkapkan pada bagian Sumber Daya Manusia di Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Mekanisme Pengaduan Masalah

Karyawan dapat melaporkan keluhan dan permasalahan terkait ketenagakerjaan melalui *Human Resources Department*. Setiap laporan yang masuk akan ditindaklanjuti dengan profesional dan terbebas dari adanya diskriminasi jabatan. Sepanjang tahun 2019, *Human Resources Department* tidak menerima laporan pengaduan yang berkaitan dengan masalah ketenagakerjaan.

2. Facilities and Occupational Safety

The Company is committed to creating a safe and comfortable work environment so that it can prevent work accidents. This commitment is proven by providing the following facilities and infrastructure:

- a. Providing various fire protection facilities, such as diesel pumps, electric pumps, hydrants, fire extinguishers, fire alarms, and safe evacuation routes for use during emergencies;
- b. Paying attention to area space, the capacity of workers, the layout structure, lighting, noise, air circulation, and cleanliness of the work environment;
- c. Performing routine maintenance and inspection on work support equipment, such as computers, desks and chairs, air conditioners, photocopiers, printers, etc., as well as ensuring that there is no short circuit that can cause a fire; and
- d. Providing special personal protective equipment for employees in the field/project, such as helmets, gloves, and boots.

Impact of the Implementation of the Employment, Occupational Health and Safety Programs

The implementation of various programs in regards to employment, occupational health and safety of employees conducted by the Company throughout 2019 had an impact on the reduction/increase in employee turnover compared to 2018. In addition, they also resulted in zero work accident in operational offices and project locations. Information on employee turnover is disclosed in the Human Resources section of the Company Profile Chapter of this Annual Report.

Mechanism for Complaint

Employees can report complaints and issues related to employment through the Human Resources Department. Every report submitted will be followed up with a professional and is free from position discrimination. Throughout 2019, the Human Resources Department did not receive any complaints reports related to employment issues.

Tanggung Jawab terhadap Sosial Kemasyarakatan

Responsibilities to Social Community

Pertumbuhan usaha yang dicapai Perseroan hingga saat ini tidak terlepas dari peran serta masyarakat. Atas dasar tersebut, Perseroan juga memberikan perhatian khusus terhadap pengembangan sosial kemasyarakatan yang dibuktikan dalam berbagai program yang berfokus untuk meningkatkan taraf hidup sosial dan ekonomi masyarakat, khususnya di lokasi sekitar Perseroan beroperasi atau di wilayah lokasi proyek.

Penggunaan Tenaga Kerja Lokal

Perseroan memprioritaskan tenaga kerja lokal untuk mendukung kegiatan usaha perusahaan. Hal ini dibuktikan dengan 100% karyawan Perseroan tahun 2019 merupakan tenaga kerja lokal. Selain itu, Perseroan juga memberikan kesempatan kepada masyarakat di sekitar wilayah kantor operasional dan di lingkungan lokasi proyek untuk mengikuti rekrutmen karyawan. Masyarakat yang memenuhi kualifikasi yang ditetapkan Perseroan biasanya ditempatkan sebagai karyawan di lokasi proyek dan tenaga keamanan.

Perbaikan Sarana dan Prasarana Sosial

Pada tahun 2019, Perseroan turut aktif dalam merawat jalan menuju pondok pesantren Az-Zikra di daerah Gunung Sindur.

Bentuk Donasi Lainnya

Sepanjang 2019, Perseroan menyalurkan donasi sebesar Rp12.000.000,- untuk kegiatan pengembangan sosial dan kemasyarakatan.

Pemberdayaan Masyarakat

Pada tahun 2019, Perseroan belum melaksanakan pemberdayaan masyarakat, baik berupa edukasi/pelatihan atau kegiatan apapun yang dapat memberikan dampak sosial dan ekonomi masyarakat.

Komunikasi Mengenai Kebijakan dan Prosedur Anti Korupsi

Pada tahun 2019, Perseroan belum menyelenggarakan kegiatan mengenai kebijakan dan prosedur anti korupsi di Perseroan.

The business growth achieved by the Company to date cannot be separated from the participation of the community. On this basis, the Company also pays special attention to social community development as evidenced in various programs that focused on improving the social and economic living standards of the community, especially in areas where the company operates in or where the are projects located.

Utilization of Local Workers

The Company prioritizes local workforce to support the company's business activities. As evidence, 100% of the Company's employees in 2019 are local workers. In addition, the Company also provides opportunities for communities in the vicinity of its operational offices and project locations to participate in employee recruitment. Community member that meets the qualifications set by the Company are usually hired as employees on project sites and security personnel.

Improvement of Social Facilities and Infrastructure

In 2019, the Company actively participated in the maintenance of the road leading to Az-Zikra Islamic boarding school in Gunung Sindur area.

Other Forms of Donations

Throughout 2019, the Company distributed donations of Rp12,000,000 for social and community development activities.

Community Development

In 2019, there were no community empowerment programs, either in the form of education/training or any activities with community social and economic impacts.

Communication Regarding Anti-Corruption Policies and Procedures

In 2019, the Company had not yet prepared activities concerning the policy and procedures on anti-corruption at the Company.

Tanggung Jawab terhadap Konsumen

Responsibilities to Consumers

Selain karyawan dan masyarakat, konsumen merupakan pihak yang berkaitan dengan keberlangsungan dan keberlanjutan usaha Perseroan. Karenanya, Perseroan menjalankan berbagai program untuk memenuhi kebutuhan dan harapan konsumen serta melindungi hak-hak mereka sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

In addition to the employees and public, consumers are also related to the sustainability of the Company's business. Therefore, the Company runs various programs to meet the needs and expectations of consumers and protects their rights in accordance with the prevailing laws and regulations.

Kesehatan dan Keselamatan Konsumen

Perseroan memperhatikan kesehatan dan keselamatan konsumen. Oleh karena itu, terdapat beberapa hal yang menjadi pertimbangan Perseroan dalam membangun proyek apartemen, rumah tapak, dan pembangunan lainnya, seperti:

1. Mendesain apartemen dan/atau rumah tapak yang aman dan nyaman untuk dihuni;
2. Memperhatikan kondisi tanah yang dijadikan lokasi rumah tapak, pertokoan, apartemen, dan lain sebagainya, untuk memperkecil kemungkinan terjadinya banjir, longsor atau pergeseran tanah; dan
- c. Memilih bahan material yang bebas racun.

Health and Safety of Consumers

The Company pays attention to the health and safety of consumers. Therefore, there are several things that the Company considers in developing apartments, landed houses, and other developments projects, such as:

1. Designing apartments and/or landed houses that are safe and comfortable to live in;
2. Paying attention to the condition of the land used as the location of landed houses, shops, apartments, etc., to minimize the possibility of flooding, landslides or land shifts; and
- c. Choosing materials that are poison-free.

Informasi Produk dan Jasa

Informasi mengenai produk dan jasa disosialisasikan oleh Tim Pemasaran, baik secara langsung ataupun melalui brosur yang disediakan di kantor pemasaran.

Information on Products and Services

Information about products and services disseminated by the Marketing Team, either directly or through brochures provided at the marketing office.

Sarana Pengaduan Konsumen

Perseroan secara terbuka menerima keluhan dan saran terkait pelayanan atau kualitas produk dan jasa yang ditawarkan perusahaan. Keluhan dan saran tersebut dapat disampaikan melalui media *e-mail*, surat, dan telepon yang ditujukan kepada Manajer Proyek atau Sekretaris Perusahaan. Laporan keluhan dan saran tersebut akan diproses dan ditindaklanjuti sesuai dengan jenis keluhan yang disampaikan secara responsif, cepat, dan baik. Pada periode 2019, tidak ada laporan pengaduan konsumen yang diterima Perseroan.

Consumers' Complaints Facilities

The Company openly accepts complaints and suggestions related to services or the quality of products and services offered by the company. These complaints and suggestions can be conveyed via e-mail, letter and telephone, addressed to the Project Manager or Corporate Secretary. Report on complaints and suggestions will be processed and followed up according to the type of complaint submitted in a responsive, quick and well manner. In 2019, there were no reports of consumer complaints received by the Company.

Halaman ini sengaja di kosongkan
This page is intentionally left blank

Tanggung Jawab Laporan Tahunan

Annual Report Responsibility

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2019 PT SITARA PROPERTINDO TBK

STATEMENT OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2019 ANNUAL REPORT OF PT SITARA PROPERTINDO TBK

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Sitara Propertindo Tbk tahun 2019 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, hereby declare that the 2019 Annual Report of PT Sitara Propertindo Tbk has already contained a complete information and we shall be fully responsible for the correctness of the Company's Annual Report content.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, 29 Juni 2020

Jakarta, 29 June 2020

Direksi,
Board of Directors,



Dedi Djajasastra
Direktur Utama
President Director



Theresia Christina Tarigan
Direktur
Director

Dewan Komisaris,
Board of Commissioners,




Bihar Abdi Solonggahon Tobing
Komisaris Utama
President Commissioner



Yuristy Febriany
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Halaman ini sengaja di kosongkan
This page is intentionally left blank



PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019

D A N

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN



**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019**

D A F T A R I S I

Surat Pernyataan Direksi

	Ekshibit
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E

Laporan Auditor Independen

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019 DAN 2018
PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
("KELOMPOK USAHA")**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Dedi Djajasastra
Alamat kantor : Wisma 77, Lantai 19
Jl. Letjend. S. Parman Kav. 77, Jakarta 11410
Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Alam Segar X/25, RT 007/016, Pondok Pinang
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
Nomor Telepon : 021-5363076
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Theresia Christina Tarigan, SE.
Alamat kantor : Wisma 77, Lantai 19
Jl. Letjend. S. Parman Kav. 77, Jakarta 11410
Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Karya Sari No.60 A
Srengseng, Kembangan Jakarta Barat
Nomor Telepon : 021-5363076
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 11 Mei 2020



Dedi Djajasastra
Direktur Utama



Theresia Christina Tarigan, SE.
Direktur

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
A S E T			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	4	10.663.273.477	10.030.548.554
Piutang lain-lain - Pihak ketiga		12.251.046.536	12.922.181.836
Persediaan real estat	5,9	11.178.866.423	11.178.866.423
Pajak dibayar di muka	20	694.511.466	1.172.523.746
Persediaan real estat - Tanah untuk dikembangkan - bagian lancar	6,9	8.948.161.000	18.048.631.400
Aset lancar lainnya		<u>210.282.868</u>	<u>-</u>
Total Aset Lancar		<u>43.946.141.770</u>	<u>53.352.751.959</u>
ASET TIDAK LANCAR			
<i>Goodwill</i>		4.002.156.147	4.002.156.147
Rekening dibatasi penggunaannya		-	771.170
Persediaan real estat - Tanah untuk dikembangkan - bagian tidak lancar	6,9	667.713.914.410	662.503.323.689
Uang muka	7	409.872.210.638	401.643.341.446
Aset tetap - Neto	8	<u>423.923.500</u>	<u>776.881.431</u>
Total Aset Tidak Lancar		<u>1.082.012.204.695</u>	<u>1.068.926.473.883</u>
TOTAL ASET		<u><u>1.125.958.346.465</u></u>	<u><u>1.122.279.225.842</u></u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	9	53.083.783.279	53.533.783.279
Utang pajak	20	16.419.543.555	13.600.868.790
Biaya masih harus dibayar		1.647.891.677	1.112.747.685
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>71.151.218.511</u>	<u>68.247.399.754</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Uang muka penjualan	10	-	464.710.911
Liabilitas imbalan kerja	11	746.547.400	543.341.568
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>746.547.400</u>	<u>1.008.052.479</u>
TOTAL LIABILITAS		<u>71.897.765.911</u>	<u>69.255.452.233</u>
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal dasar - 40.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh -			
10.069.645.750 saham	12	1.006.964.575.000	1.006.964.575.000
Tambahan modal disetor - Neto	13	14.657.026.160	14.657.026.160
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	14	2.500.000.000	2.000.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		20.504.749.584	20.360.206.125
Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti		632.343.075	657.803.461
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		<u>1.045.258.693.819</u>	<u>1.044.639.610.746</u>
Keperentingan non-pengendali	15	<u>8.801.886.735</u>	<u>8.384.162.863</u>
TOTAL EKUITAS		<u>1.054.060.580.554</u>	<u>1.053.023.773.609</u>
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>1.125.958.346.465</u>	<u>1.122.279.225.842</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Jakarta, 11 Mei 2020


 Dedi Djajasastra
 Direktur Utama


 Theresia Christina Br Tarigan
 Direktur

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2 0 1 9	2 0 1 8
PENJUALAN	16	22.636.357.600	24.645.898.975
BEBAN POKOK PENJUALAN	17	9.190.407.400	8.535.992.978
LABA BRUTO		13.445.950.200	16.109.905.997
Beban pemasaran		(9.038.750)	(149.158.392)
Beban umum dan administrasi	18	(8.681.850.569)	(8.270.826.426)
Beban keuangan	19	(3.834.802.125)	(11.775.482.076)
Beban pajak final	20	(605.509.490)	(534.909.204)
Pendapatan keuangan		131.815.044	2.083.642.724
Pendapatan lainnya - Neto		615.599.875	3.488.944.828
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		1.062.164.185	952.117.451
BEBAN PAJAK PENGHASILAN		-	-
LABA TAHUN BERJALAN		1.062.164.185	952.117.451
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			
Pengkukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti	11	(25.357.240)	178.101.491
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		1.036.806.945	1.130.218.942
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		644.543.459	502.255.145
Kepentingan non-pengendali		417.620.726	449.862.306
TOTAL		1.062.164.185	952.117.451
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		619.083.073	681.014.378
Kepentingan non-pengendali		417.723.872	449.204.564
TOTAL		1.036.806.945	1.130.218.942
LABA PER SAHAM DASAR	21	0,06	0,05

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Jakarta, 11 Mei 2020


 Dedi Djajasastra
 Direktur Utama


 Theresia Christina Br Tarigan
 Direktur

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Distribusikan kepada pemilik Entitas Induk

Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor - Neto	Saldo laba		Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti	Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	Kepentingan non-pengendali	Total ekuitas
			Ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya				
Saldo 1 Januari 2018	1.006.964.575.000	14.657.026.160	1.500.000.000	20.357.950.980	479.044.228	1.043.958.596.368	9.823.481.012	1.053.782.077.380
Pelepasan entitas anak	1	-	-	-	-	-	(2.357.089.379)	(2.357.089.379)
Akuisisi entitas anak baru	1	-	-	-	-	-	468.566.666	468.566.666
Cadangan umum	14	-	500.000.000	(500.000.000)	-	-	-	-
Laba tahun berjalan	-	-	-	502.255.145	-	502.255.145	449.862.306	952.117.451
Penghasilan komprehensif lain: Pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti	-	-	-	-	178.759.233	178.759.233	(657.742)	178.101.491
Saldo 31 Desember 2018	<u>1.006.964.575.000</u>	<u>14.657.026.160</u>	<u>2.000.000.000</u>	<u>20.360.206.125</u>	<u>657.803.461</u>	<u>1.044.639.610.746</u>	<u>8.384.162.863</u>	<u>1.053.023.773.609</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Distribusikan kepada pemilik Entitas Induk

Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor - Neto	Saldo laba		Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti	Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	Kepentingan non-pengendali	Total ekuitas
			Ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya				
Saldo 31 Desember 2018	1.006.964.575.000	14.657.026.160	2.000.000.000	20.360.206.125	657.803.461	1.044.639.610.746	8.384.162.863	1.053.023.773.609
Cadangan umum	14	-	500.000.000	(500.000.000)	-	-	-	-
Laba tahun berjalan	-	-	-	644.543.459	-	644.543.459	417.620.726	1.062.164.185
Penghasilan komprehensif lain: Pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti	-	-	-	-	(25.460.386)	(25.460.386)	103.146	(25.357.240)
Saldo 31 Desember 2019	<u>1.006.964.575.000</u>	<u>14.657.026.160</u>	<u>2.500.000.000</u>	<u>20.504.749.584</u>	<u>632.343.075</u>	<u>1.045.258.693.819</u>	<u>8.801.886.735</u>	<u>1.054.060.580.554</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>2 0 1 9</u>	<u>2 0 1 8</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	24.436.053.619	34.882.316.099
Pembayaran untuk:		
Pemasok	-	(603.867.038)
Karyawan dan operasi lainnya	(6.090.720.429)	(24.447.405.524)
Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi	18.345.333.190	9.831.043.537
Pembayaran beban keuangan	(8.114.468.791)	(17.230.359.407)
Penerimaan pendapatan keuangan dan lainnya	<u>131.815.044</u>	<u>2.149.264.642</u>
Arus kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	<u>10.362.679.443</u>	<u>(5.250.051.228)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Pembayaran uang muka pembelian tanah	(8.250.000.000)	-
Perolehan tanah	(1.020.861.055)	(1.502.535.176)
Penerimaan hasil divestasi Entitas Anak	-	495.000.000
Penerimaan hasil penjualan aset tetap	-	50.000.000
Akuisisi Entitas Anak baru	-	(50.900.000)
Perolehan aset tetap	<u>-</u>	<u>(21.000.000)</u>
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	<u>(9.270.861.055)</u>	<u>(1.029.435.176)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penambahan utang bank	129.117.566.558	226.713.783.257
Penerimaan setoran modal dari kepentingan non-pengendali	-	100.000
Pembayaran utang bank	(129.576.660.023)	(332.418.361.903)
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan	<u>(459.093.465)</u>	<u>(105.704.478.646)</u>
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS	632.724.923	(111.983.965.050)
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	10.030.548.554	122.073.513.604
KAS DAN SETARA KAS ENTITAS ANAK YANG DIJUAL	<u>-</u>	<u>(59.000.000)</u>
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	<u>10.663.273.477</u>	<u>10.030.548.554</u>

Lihat Catatan 27 atas Laporan Keuangan Konsolidasian untuk
 pengungkapan informasi tambahan arus kas.

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir
 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M**a. Pendirian Perusahaan**

PT Sitara Propertindo Tbk (“Perusahaan”) didirikan dengan nama PT Garda Jaya Prima berdasarkan akta No. 2 tanggal 1 Juni 2006 dari Patricia Bunandi Panggabean, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-22136 HT.01.01.TH.2006 tanggal 28 Juli 2006, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102 Tambahan Berita Negara No. 13328 tanggal 22 Desember 2006. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 15 tanggal 11 Juli 2016 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, di mana para pemegang saham Perusahaan menyetujui peningkatan modal dasar dari Rp 2.400.000.000.000 menjadi Rp 4.000.000.000.000. Akta perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0013033.AH.01.02.Tahun 2016 tanggal 19 Juli 2016.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi perdagangan, pembangunan, real estat, industri, percetakan, agrobisnis, pertambangan, jasa dan angkutan. Pada saat ini kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan adalah pembangunan baik langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2006.

Perusahaan berkedudukan di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Wisma 77 Lt. 19, Jl. Letjend. S. Parman Kav. 77, Kelurahan Slipi, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat 11410.

b. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Direksi Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai “Kelompok Usaha”) bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan pada tanggal 11 Mei 2020.

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 30 Juni 2014, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dengan surat No. S-328/D.04/2014 untuk melakukan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat sebanyak 4.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dengan disertai 2.000.000.000 Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma, dimana setiap pemegang 2 (dua) saham baru berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I yang dapat dikonversi menjadi 1 (satu) saham baru mulai tanggal 6 Januari 2015 sampai dengan tanggal 6 Juli 2017 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 106 per Waran Seri I. Pada tanggal 11 Juli 2014, saham Perusahaan sebesar 10.010.000.000 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Sampai dengan tanggal 6 Juli 2017 (periode akhir pelaksanaan Waran Seri I), pelaksanaan Waran Seri I sebanyak 59.645.750 waran. Sisa waran yang telah habis masa berlakunya sebanyak 1.940.354.250 waran.

Berdasarkan Biro Administrasi Efek, PT Sinartama Gunita, pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, jumlah saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia sebanyak 10.069.645.750 saham.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Berdasarkan akta Notaris Yulia, S.H., No. 105 tanggal 28 Juni 2019 dan No. 9 tanggal 5 Juni 2017 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Komisaris utama	: Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Bihar Abdi Solonggahon Tobing
Komisaris	: Yuristy Febriany (merangkap komisaris independen)	Yuristy Febriany (merangkap komisaris independen)
Direktur utama	: Dedi Djajasastra	Dedi Djajasastra
Direktur	: Theresia Christina Br Tarigan	Martin Sandjaya

Perusahaan telah menetapkan Theresia Christina Br Tarigan sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*), terhitung sejak tanggal 26 Juni 2019.

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 5 Juni 2017, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Yuristy Febriany
Anggota	:	Cecilia Wulannitri Delynta Luwihana

Perusahaan memberikan remunerasi kepada pengurus Perusahaan berupa gaji, tunjangan dan bonus. Jumlah remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	<u>2 0 1 9</u>	<u>2 0 1 8</u>
Komisaris	851.396.620	658.092.079
Direktur	1.265.734.300	1.663.928.300

Jumlah karyawan tetap Kelompok Usaha sekitar 6 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (tidak diaudit).

e. Struktur Kelompok Usaha

Entitas Induk terakhir dari Kelompok Usaha adalah PT Surya Buana Makmur.

Perusahaan memiliki saham Entitas Anak baik langsung maupun tidak langsung 50% atau lebih. Rincian Entitas Anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

e. Struktur Kelompok Usaha (Lanjutan)

Entitas Anak	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)		Bidang usaha	Proyek	Kedudukan	Mulai kegiatan usaha
	31 Desember 2019	31 Desember 2018				
<u>Kepemilikan saham secara langsung</u>						
<u>Belum beroperasi</u>						
PT Raffles Griya Perkasa	99,99%	99,99%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan	-	Jakarta	-
PT Raffles Niaga Kencana	99,99%	99,99%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan	-	Jakarta	-
PT Raffles Graha Persada	99,99%	99,99%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Sinergi	99,99%	99,99%	Jasa	-	Jakarta	-
<u>Kepemilikan saham secara tidak langsung</u>						
<u>Belum beroperasi</u>						
PT Gemilang International (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak	-	Jakarta	-
PT Griya Cipta Berdikari (melalui PT Gemilang International)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak	-	Jakarta	-

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

e. Struktur Kelompok Usaha (Lanjutan)

Entitas Anak	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)		Bidang usaha	Proyek	Kedudukan	Mulai kegiatan usaha
	31 Desember 2019	31 Desember 2018				
<u>Kepemilikan saham secara tidak langsung</u> (Lanjutan)						
<u>Belum beroperasi</u> (Lanjutan)						
PT Pratama Kencana Perkasa (melalui PT Raffles Niaga Kencana)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa	-	Jakarta	-
PT Mandiri Gita Pertiwi (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak	-	Jakarta	-
PT Propertindo Line Semesta (melalui PT Mandiri Gita Pertiwi)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Perdana (melalui PT Bumi Tara Sinergi)	99,83%	99,83%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Perkasa (melalui PT Bumi Tara Sinergi)	99,83%	99,83%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Pratama (melalui PT Bumi Tara Sinergi)	99,83%	99,83%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan	-	Jakarta	-

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

e. Struktur Kelompok Usaha (Lanjutan)

Entitas Anak	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)		Bidang usaha	Proyek	Kedudukan	Mulai kegiatan usaha
	31 Desember 2019	31 Desember 2018				
<u>Kepemilikan saham secara tidak langsung</u> (Lanjutan)						
<u>Belum beroperasi</u> (Lanjutan)						
PT Mentari Daya Selaras (melalui PT Pratama Kencana Perkasa)	99,80%	99,80%	Perdagangan, jasa, perindustrian, pembangunan, pertanian, percetakan, pengangkutan darat, dan perbengkelan	-	Jakarta	-
<u>Beroperasi</u>						
PT Cisadane River Park (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan umum, pertambangan, perindustrian, pertanian, percetakan dan jasa	<i>Les Belles Maisons</i>	Jakarta	2006
PT Bina Karnada (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	99,90%	99,90%	Perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertanian, percetakan, perbengkelan, transportasi darat dan jasa	<i>Premier Village</i>	Jakarta	2012
PT Cakrawala Inti Sejahtera (melalui PT Raffles Niaga Kencana)	99,00%	99,00%	Perdagangan umum, pembangunan, industri, pertanian, transportasi darat, perbengkelan, desain, pertambangan, jasa dan percetakan	<i>City Point</i>	Tangerang Selatan	2012
PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (melalui PT Griya Cipta Berdikari)	99,00%	99,00%	Perdagangan umum, pembangunan, industri, pertanian, transportasi darat, perbengkelan, desain, jasa dan percetakan	<i>Montana Serpong</i>	Jakarta	2015

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

e. Struktur Kelompok Usaha (Lanjutan)

	Jumlah aset	
	31 Desember 2019	31 Desember 2018
<u>Belum beroperasi</u>		
PT Raffles Griya Perkasa	788.306.676.248	776.729.392.258
PT Raffles Niaga Kencana	393.899.869.300	389.905.284.323
PT Raffles Graha Persada	64.447.094.783	64.456.852.332
PT Bumi Tara Sinergi	1.898.472.000	1.898.472.000
PT Gemilang International (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	724.323.228.790	712.621.564.124
PT Griya Cipta Berdikari (melalui PT Gemilang International)	1.028.577.965.005	983.163.342.056
PT Pratama Kencana Perkasa (melalui PT Raffles Niaga Kencana)	250.349.533.333	250.349.533.333
PT Mandiri Gita Pertiwi (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	232.598.807	247.376.953
PT Propertindo Line Semesta (melalui PT Mandiri Gita Pertiwi)	124.442.600	134.232.600
PT Bumi Tara Perdana (melalui PT Bumi Tara Sinergi)	600.000.000	600.000.000
PT Bumi Tara Perkasa (melalui PT Bumi Tara Sinergi)	600.000.000	600.000.000
PT Bumi Tara Pratama (melalui PT Bumi Tara Sinergi)	600.000.000	600.000.000
PT Mentari Daya Selaras (melalui PT Pratama Kencana Perkasa)	11.851.000.000	11.851.000.000
<u>Beroperasi</u>		
PT Cisadane River Park (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	16.015.545.386	16.012.754.820
PT Bina Karnada (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	33.520.890.759	33.513.186.279
PT Cakrawala Inti Sejahtera (melalui PT Raffles Niaga Kencana)	30.955.774.315	32.482.176.760
PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (melalui PT Griya Cipta Berdikari)	211.755.094.492	186.054.478.053

Divestasi Entitas Anak**PT Sahabat Haritas Sejati (SHS)**

Berdasarkan akta No. 21 tanggal 4 Oktober 2018, PT Pratama Kencana Perkasa (PKP), Entitas Anak, menjual 250 saham atas SHS kepada PT Sapta Sakti Mandiri dan PT Hardacitra Tatabangun, pihak ketiga, sebesar Rp 250.000.000.

Selanjutnya, berdasarkan akta No. 24 tanggal 5 Oktober 2018, PKP menjual seluruh sahamnya sebanyak 245 saham kepada PT Hardacitra Tatabangun, pihak ketiga, sebesar Rp 245.000.000.

Rugi atas penjualan saham sebesar Rp 232.735.569.656 disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan lainnya - Neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

e. Struktur Kelompok Usaha (Lanjutan)

Akuisisi Entitas Anak

PT Mentari Daya Selaras (MDS)

Pada tanggal 20 Desember 2018, PT Pratama Kencana Perkasa (PKP), Entitas Anak, mengakuisisi 50% saham MDS melalui pembelian 255 saham dari PT Pinus Amartha Buana sebesar Rp 25.500.000.

Pada tanggal 27 Desember 2018, PKP mengakuisisi 49,80% saham MDS melalui pembelian 254 saham dari PT Andalas Surya Utama sebesar Rp 25.400.000.

Rincian perhitungan pada saat akuisisi sebagai berikut:

	<u>Nilai buku</u>	<u>Nilai wajar</u>
Aset		
Kas	10.000.000	10.000.000
Tanah untuk dikembangkan	11.841.000.000	250.708.000.000
Total aset	11.851.000.000	250.718.000.000
Liabilitas		
Utang lain-lain	11.800.000.000	11.800.000.000
Aset neto	<u>51.000.000</u>	<u>238.918.000.000</u>
Nilai wajar aset neto yang diperoleh		238.449.533.333
Harga perolehan		<u>50.900.000</u>
Keuntungan pembelian diskon		<u>238.398.633.333</u>

Penilaian atas nilai wajar aset real estat MDS pada saat akuisisi telah dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Herly, Ariawan & Rekan, penilai independen.

Keuntungan pembelian diskon disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan lainnya - Neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia. Serta Pedoman Penyajian Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, kecuali untuk penerapan interpretasi baru, amandemen dan penyesuaian pernyataan yang berlaku efektif 1 Januari 2019 seperti yang diungkapkan dalam Catatan 28.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun-akun tertentu yang dicatat berdasarkan basis lain seperti yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas yang dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan menggunakan metode langsung.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah ("Rp"), yang juga merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha.

b. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Perusahaan dan seluruh entitas anak seperti yang dijelaskan di Catatan 1. Pengendalian didapat ketika Kelompok Usaha terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Kelompok Usaha memiliki:

- kekuasaan atas *investee* (contoh hak saat ini yang memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasilnya.

Ketika Kelompok Usaha mempunyai hak suara kurang dari mayoritas atau hak serupa terhadap *investee*, Kelompok Usaha mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan dalam menilai apakah terdapat kekuasaan atas sebuah *investee*, termasuk:

- pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lain *investee*;
- hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- hak suara Kelompok Usaha dan hak suara potensial.

Kelompok Usaha menilai kembali apakah terdapat atau tidak pengendalian terhadap *investee* jika fakta dan keadaan yang menunjukkan bahwa ada perubahan satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Entitas Anak dikonsolidasi dari tanggal akuisisi atau pada saat Kelompok Usaha memperoleh pengendalian atas Entitas Anak dan dihentikan untuk dikonsolidasi pada saat Kelompok Usaha kehilangan kendali atas Entitas Anak. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban dari Entitas Anak, yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan, termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian dari tanggal Kelompok Usaha mendapatkan pengendalian sampai dengan tanggal Kelompok Usaha berhenti untuk mengendalikan Entitas Anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan ke pemilik entitas induk dari Kelompok Usaha dan kepentingan non-pengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit. Ketika diperlukan, penyesuaian dibuat pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya seragam dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas dalam *intra-group* terkait dengan transaksi antar entitas dalam Kelompok Usaha dieliminasi seluruhnya dalam konsolidasi.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Dasar Konsolidasian (Lanjutan)

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Kelompok Usaha:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan non-pengendali;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas.

Kepentingan non-pengendali (“KNP”) mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset neto dari entitas anak yang dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Kelompok Usaha, 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.

c. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill*

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Jika aset yang diperoleh bukan suatu bisnis, maka Kelompok Usaha mencatatnya sebagai akuisisi aset. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur berdasarkan nilai agregat imbalan yang dialihkan yang diukur pada nilai wajar tanggal akuisisi dan jumlah setiap kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Kelompok Usaha memilih mengukur kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi baik pada nilai wajar atau pada bagian proporsional dari aset neto yang teridentifikasi dari pihak diakuisisi. Biaya terkait akuisisi dibebankan pada saat terjadi dan diakui dalam laba rugi.

Jika kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, setiap kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya diukur kembali pada nilai wajar tanggal akuisisi dan setiap keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laba rugi.

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi diklasifikasi sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 55, diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 55 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

Goodwill pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, menjadi selisih lebih nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan non-pengendali, dan setiap kepentingan yang dimiliki sebelumnya, atas jumlah neto aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih. Dalam kasus pembelian dengan diskon, jika nilai wajar atas aset neto yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi. Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Kelompok Usaha yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

c. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill* (Lanjutan)

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

d. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar di pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

Kelompok Usaha mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Kelompok Usaha menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan bank, serta deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

f. Instrumen Keuangan

1. Aset Keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi yang pada awalnya diukur dengan nilai wajar. Klasifikasi aset keuangan antara lain sebagai aset keuangan yang ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL), investasi dimiliki hingga jatuh tempo (HTM), pinjaman yang diberikan dan piutang atau aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS). Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi aset keuangannya pada saat pengakuan awal dan, sepanjang diperbolehkan dan diperlukan, ditelaah kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir periode pelaporan.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah aset keuangannya mengalami penurunan nilai.

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka jumlah kerugian tersebut, yang diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa datang yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif yang dihitung saat pengakuan awal aset tersebut, diakui pada laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan, atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Kelompok Usaha mengalihkan aset keuangan, maka Kelompok Usaha mengevaluasi sejauh mana Kelompok Usaha tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

Pengakuan awal

Kelompok Usaha mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, yang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pengukuran selanjutnya

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan dalam kategori ini selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya, atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

2. Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Kelompok Usaha dilepaskan, dibatalkan atau kadaluwarsa.

3. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya dilaporkan dalam konsolidasian laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat tujuan untuk menetapkannya secara neto (*net basis*), atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

4. Instrumen Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif.

g. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Kelompok Usaha mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga ataupun tidak, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

h. Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah dalam proses pengembangan dan bangunan yang siap dijual yang dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan real estat ditentukan dengan metode rata-rata.

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

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

i. Persediaan Real Estat - Tanah Untuk Dikembangkan

Tanah untuk dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Penelaahan atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir tahun pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Biaya atas revisi substansial untuk menyelesaikan proyek real estat dikapitalisasi dan dialokasikan pada bidang tanah yang tersedia untuk dijual yang masih tersisa.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

j. Aset Tetap

Pada pengakuan awal, *item-item* aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan meliputi harga pembelian, biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung dan estimasi nilai kini dari seluruh biaya-biaya masa mendatang yang tidak dapat dihindari dari pembongkaran dan pemindahan aset tetap.

Kelompok Usaha telah memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya. Aset tetap dinyatakan sebesar harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan masa manfaat ekonomis berikut ini:

	<u>Tahun</u>
Kendaraan	8
Peralatan kantor	4

Nilai sisa, masa manfaat dan metode penyusutan dikaji pada tiap akhir periode pelaporan, dan disesuaikan secara prospektif, sesuai dengan keadaan.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Kelompok Usaha, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

k. Penurunan Nilai Aset NonKeuangan (Tidak Termasuk Persediaan)

Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Kelompok Usaha mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat segera diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali dilakukan. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi.

l. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek merupakan kompensasi yang diberikan oleh Kelompok Usaha seperti gaji, tunjangan, bonus dan iuran pensiun yang diakui pada saat diberikan kepada karyawan.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

l. Imbalan Kerja (Lanjutan)

Imbalan pasca-kerja

Kelompok Usaha mengakui liabilitas imbalan pasca kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003, tanggal 25 Maret 2003.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Kelompok Usaha ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

i. Program iuran pasti

Iuran untuk program iuran pasti untuk program pensiun dibebankan pada laba rugi pada periode dimana iuran tersebut terkait.

ii. Program imbalan pasti

Surplus dan defisit program imbalan pasti diukur pada:

- Nilai wajar dari aset yang direncanakan pada tanggal pelaporan; dikurangi
- Liabilitas program yang dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* yang didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan imbal hasil Obligasi Pemerintah (dikarenakan saat ini tidak ada pasar aktif untuk obligasi perusahaan yang berkualitas tinggi) yang tersedia yang memiliki tanggal jatuh tempo yang mendekati persyaratan liabilitas; ditambah
- Biaya servis masa lalu yang tidak diakui; dikurangi
- Dampak persyaratan pendanaan minimum yang disetujui dengan skema waliamanat.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja diakui langsung dalam ekuitas. Pengukuran kembali tersebut termasuk:

- Keuntungan dan kerugian aktuarial
- Imbalan atas aset program (tidak termasuk bunga)
- Aset dengan efek batas tertinggi (tidak termasuk bunga).

Biaya jasa diakui dalam laba rugi, dan termasuk biaya jasa kini dan masa lalu, serta keuntungan dan kerugian kurtailmen.

Beban (pendapatan) bunga neto diakui dalam laba rugi dan dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto untuk mengukur liabilitas imbalan pasca kerja (aset) pada awal periode tahunan dengan saldo neto liabilitas imbalan pasca kerja (aset) dan mempertimbangkan dampak kontribusi dan pembayaran manfaat selama periode.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan program manfaat atau program kurtailmen diakui secara langsung dalam laba rugi.

Penyelesaian program manfaat pasti diakui dalam periode dimana penyelesaian tersebut terjadi.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

l. Imbalan Kerja (Lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (Lanjutan)

iii. Manfaat jasa jangka panjang lain

Imbalan kerja lain yang diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam duabelas (12) bulan setelah akhir periode pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka pendek.

Imbalan kerja lain yang tidak diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam 12 bulan setelah akhir periode pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka panjang dan dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan kemudian didiskonto dengan menggunakan imbal hasil Obligasi Pemerintah yang tersedia dengan tanggal jatuh tempo mendekati sisa periode yang diharapkan untuk diselesaikan.

m. Modal Saham

Modal saham merupakan jumlah nominal atas seluruh saham yang diterbitkan.

n. Saldo Laba

Saldo laba merupakan saldo kumulatif laba rugi dan penghasilan komprehensif lain bersih, distribusi dividen, penyesuaian periode sebelumnya, efek dari perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian modal lainnya.

o. Penghasilan Komprehensif Lain

Penghasilan komprehensif lain terdiri dari item pendapatan dan beban yang tidak diakui dalam laba rugi tahun berjalan sesuai dengan PSAK. Penghasilan komprehensif lain Kelompok Usaha mencerminkan pengukuran kembali laba atas liabilitas imbalan kerja.

p. Pengakuan Pendapatan, Biaya dan Beban

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Kelompok Usaha dan jumlahnya dapat diukur secara andal. Pendapatan diukur pada nilai wajar imbalan yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Kriteria spesifik berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

Pengakuan Penjualan

Penjualan Bangunan

Pendapatan dari penjualan rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- a. Proses penjualan telah selesai;
- b. Harga jual akan tertagih;
- c. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa depan terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

p. Pengakuan Pendapatan, Biaya dan Beban (Lanjutan)

Pengakuan Penjualan (Lanjutan)

Penjualan Tanah

Pendapatan dari penjualan tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- a. Jumlah pembayaran yang diterima telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlahnya tidak dapat dikembalikan kepada pembeli;
- b. Harga jual akan tertagih;
- c. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa depan terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;
- d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual - beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.

Jika ada salah satu kriteria pengakuan pendapatan di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli harus diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria pengakuan pendapatan tersebut terpenuhi dan dicatat dalam akun "Uang Muka Penjualan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pengakuan Beban

Beban pokok penjualan real estat terdiri dari biaya perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah dan bangunan. Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

q. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang digunakan baik secara langsung maupun tidak langsung dalam membiayai pembangunan aset kualifikasi, dikapitalisasi sampai dengan saat konstruksi selesai. Untuk pinjaman yang secara khusus digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi pendapatan yang diperoleh dari investasi sementara dari pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak secara spesifik digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan menggunakan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dibebankan pada aset kualifikasi. Semua biaya pinjaman lainnya dibebankan pada saat terjadinya.

r. Pajak

Pajak final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final. Beban pajak final diakui dalam laporan laba rugi dan disajikan sebagai bagian yang terpisah. Selisih antara jumlah pajak final yang terhutang dengan total pajak final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Pajak final berada di luar lingkup PSAK 46, "Pajak Penghasilan" sehingga tidak ada aset atau liabilitas pajak tangguhan yang diakui.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

s. Laba Per Saham Dasar

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto konsolidasian kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

t. Pelaporan Segmen

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

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

Termasuk di dalamnya adalah penjelasan singkat atas segmen operasi yang digabungkan dan indikator ekonomi yang dinilai dalam penentuan apakah segmen operasi memiliki karakteristik ekonomi serupa. Selain dari itu, penerapan dari penyesuaian ini tidak memiliki dampak untuk tahun berjalan atau tahun sebelumnya dan tidak akan berpengaruh di periode yang akan datang.

u. Provisi dan Kontinjensi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

Aset dan liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian. Liabilitas kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian, kecuali arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil. Aset kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian jika terdapat kemungkinan besar arus masuk manfaat ekonomis akan diperoleh.

v. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan atas posisi Kelompok Usaha pada akhir periode pelaporan (peristiwa yang memerlukan penyesuaian) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, terlepas dari estimasi yang terkandung di dalamnya, yang memiliki dampak signifikan dari jumlah yang tercantum di dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pajak Penghasilan

Kelompok Usaha memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan diperlukan di dalam menentukan provisi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan penghitungan di mana penentuan pajak akhir adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Kelompok Usaha mengakui liabilitas bagi isu perpajakan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah pajak tambahan akan jatuh tempo. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, maka jumlah tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan kini di dalam periode di mana penentuan tersebut dibuat.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Kelompok Usaha mengukur transaksi mata uang asing di dalam mata uang fungsional Kelompok Usaha. Di dalam menentukan mata uang fungsional entitas dalam Kelompok Usaha, pertimbangan diperlukan untuk menentukan mata uang yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa dan negara di mana kekuatan persaingan dan regulasi paling menentukan harga jual barang dan jasa. Mata uang fungsional entitas di dalam Kelompok Usaha ditentukan berdasarkan penilaian manajemen terhadap lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi dan proses entitas di dalam menentukan harga jual.

Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 55 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti yang diungkapkan pada Catatan 2f.

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi

Asumsi utama berkenaan dengan sumber utama dan sumber lainnya dari ketidakpastian estimasi di masa depan pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun buku mendatang, diungkapkan sebagai berikut:

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (Lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 8 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomik dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai buku neto atas aset tetap Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 423.923.500 dan Rp 776.881.431. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 8.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Lain-lain

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

Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai dari piutang lain-lain. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa tidak diperlukan penyisihan atas penurunan nilai piutang lain-lain yang diakui masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis akrual dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan tingkat kenaikan gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja.

Kelompok Usaha menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan liabilitas imbalan pasca kerja. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Kelompok Usaha mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat liabilitas imbalan pasca kerja terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan ditentukan dengan mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan pasca kerja yang diestimasi dan beban imbalan kerja neto.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (Lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja (Lanjutan)

Nilai tercatat atas liabilitas imbalan kerja karyawan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 746.547.400 dan Rp 543.341.568. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 11.

Pengukuran Nilai Wajar

Beberapa kebijakan akuntansi dan pengungkapan Kelompok Usaha membutuhkan pengukuran nilai wajar, baik untuk aset dan liabilitas keuangan maupun nonkeuangan. Ketika mengukur kewajaran aset atau liabilitas, Kelompok Usaha menggunakan data dari penelitian di pasar sebisa mungkin. Nilai wajar dikategorikan ke beberapa tingkatan berbeda di hirarki nilai wajar berdasarkan teknik penilaian sebagai berikut:

- Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di dalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal yang dapat diakses Kelompok Usaha pada tanggal pengukuran;
- Tingkat 2: Input selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga); dan
- Tingkat 3: Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

Kelompok Usaha memiliki instrumen keuangan yang disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

4. KAS DAN SETARA KAS

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
K a s	2.677.892.129	2.656.765.557
B a n k		
Pihak ketiga		
PT Bank Sinarmas Tbk	3.165.337.513	3.157.405.522
PT Bank Capital Indonesia Tbk	2.884.492.713	951.835.358
PT Bank IBK Indonesia Tbk (dahulu PT Bank Mitraniaga Tbk)	757.217.959	1.028.171.910
PT Bank Mayapada International Tbk	601.640.629	596.020.741
PT Bank Victoria International Tbk	404.075.242	402.388.394
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	74.732.487	91.462.113
PT Bank Central Asia Tbk	59.763.153	62.398.432
PT Bank CIMB Niaga Tbk	20.999.737	8.069.194
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	11.585.805	12.184.223
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.455.000	2.798.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	2.002.609	2.122.609
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.078.501	1.676.501
Deposito berjangka		
Pihak ketiga		
PT Bank IBK Indonesia Tbk (dahulu PT Bank Mitraniaga Tbk)	-	1.057.250.000
T o t a l	<u>10.663.273.477</u>	<u>10.030.548.554</u>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	<u>-</u>	<u>7%</u>

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

5. PERSEDIAAN REAL ESTAT

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Tanah kavling	6.412.455.522	6.412.455.522
Bangunan siap dijual	<u>4.766.410.901</u>	<u>4.766.410.901</u>
T o t a l	<u><u>11.178.866.423</u></u>	<u><u>11.178.866.423</u></u>

Tanah Kavling

Merupakan tanah kavling milik PT Cakrawala Inti Sejahtera (CIS), Entitas Anak, yang berlokasi di Pondok Cabe Blok A-1 dan E-1 dengan luas 1.318 m² dan PT Cisadane River Park (CRP), Entitas Anak, yang berlokasi di Serpong dengan luas 1.480 m².

Hak legal atas tanah CIS berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama CIS berjangka waktu 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2040-2042 (tidak diaudit).

Hak legal atas tanah CRP berupa HGB atas nama CRP berjangka waktu 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2023 (tidak diaudit).

Manajemen Kelompok Usaha berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikat hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Bangunan Siap Dijual

Bangunan siap dijual merupakan ruko dan kios di *City Point* milik PT Cakrawala Inti Sejahtera (CIS), Entitas Anak, yang berlokasi di Pondok Cabe, dimana sebagian tanah dijadikan sebagai jaminan utang bank milik CIS (Catatan 9).

Jumlah persediaan real estat - bangunan siap dijual yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui sebesar nihil dan 9,75% dari jumlah persediaan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Pengikatan tersebut belum diakui sebagai penjualan karena belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai pada tanggal pelaporan.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, persediaan telah diasuransikan terhadap risiko gempa bumi, kebakaran dan kerusakan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 50 miliar. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

6. PERSEDIAAN REAL ESTAT - TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN

<u>Lokasi</u>	<u>Peruntukan</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Bogor	Perumahan, apartemen dan pergudangan	414.307.845.267	418.197.724.946
Wonogiri	Perumahan, apartemen dan pergudangan	250.708.000.000	250.708.000.000
Tangerang	Pertokoan	<u>11.646.230.143</u>	<u>11.646.230.143</u>
T o t a l		676.662.075.410	680.551.955.089
Dikurangi: bagian lancar		<u>8.948.161.000</u>	<u>18.048.631.400</u>
Bagian tidak lancar		<u><u>667.713.914.410</u></u>	<u><u>662.503.323.689</u></u>

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN REAL ESTAT - TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN (Lanjutan)

Rincian luas tanah untuk dikembangkan menurut status kepemilikan legal sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember 2019 (m ²)			31 Desember 2018 (m ²)		
	HGB	Lainnya	Jumlah	HGB	Lainnya	Jumlah
Bogor	738.975	9.897	748.872	706.785	58.404	765.189
Wonogiri	-	1.095.602	1.095.602	-	1.095.602	1.095.602
Tangerang	15.330	-	15.330	15.330	-	15.330
Purwakarta	-	-	-	-	-	-
T o t a l	754.305	1.105.499	1.859.804	722.115	1.154.006	1.876.121
Dikurangi:						
bagian lancar	16.000	-	16.000	32.600	-	32.600
Bagian						
tidak lancar	738.305	1.105.499	1.843.804	689.515	1.154.006	1.843.521

Beban keuangan yang dikapitalisasi ke tanah untuk dikembangkan sebesar Rp 4.279.666.666 dan Rp 4.700.800.568 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

7,40% dan 8,09% dari tanah untuk dikembangkan dijadikan sebagai jaminan utang bank masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (Catatan 9).

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai pada persediaan real estat - tanah untuk dikembangkan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

7. UANG MUKA

	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Pembelian tanah untuk dikembangkan	409.872.210.638	401.622.210.638
Lainnya	-	21.130.808
T o t a l	409.872.210.638	401.643.341.446

Uang muka pembelian tanah untuk dikembangkan merupakan uang muka untuk pembelian tanah yang berlokasi di daerah Bogor, Jawa Barat, milik PT Griya Cipta Berdikari, Entitas Anak.

8. ASET TETAP - NETO

	2019			Saldo akhir
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	
Biaya perolehan				
Kendaraan	2.351.000.000	-	-	2.351.000.000
Peralatan kantor	594.993.650	-	-	594.993.650
T o t a l	2.945.993.650	-	-	2.945.993.650
Akumulasi penyusutan				
Kendaraan	1.645.677.084	293.874.999	-	1.939.552.083
Peralatan kantor	523.435.135	59.082.932	-	582.518.067
T o t a l	2.169.112.219	352.957.931	-	2.522.070.150
Nilai buku neto	776.881.431			423.923.500

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. ASET TETAP - NETO (Lanjutan)

	2 0 1 8			Saldo akhir
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	
Biaya perolehan				
Kendaraan	2.480.000.000	21.000.000	150.000.000	2.351.000.000
Peralatan kantor	594.993.650	-	-	594.993.650
T o t a l	3.074.993.650	21.000.000	150.000.000	2.945.993.650
Akumulasi penyusutan				
Kendaraan	1.393.958.334	306.406.250	54.687.500	1.645.677.084
Peralatan kantor	442.166.810	81.268.325	-	523.435.135
T o t a l	1.836.125.144	387.674.575	54.687.500	2.169.112.219
Nilai buku neto	1.238.868.506			776.881.431

Beban penyusutan dialokasikan ke beban umum dan administrasi sebesar Rp 352.957.931 dan Rp 387.674.575 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (Catatan 18).

Berikut ini adalah perhitungan rugi atas penjualan aset tetap:

	2 0 1 9	2 0 1 8
Hasil penjualan aset tetap	-	50.000.000
Jumlah tercatat aset tetap yang dijual	-	95.312.500
Rugi penjualan aset tetap	-	(45.312.500)

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir tahun, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, aset tetap telah diasuransikan terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 2,2 miliar dan Rp 1,5 miliar. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

9. UTANG BANK JANGKA PENDEK

	31 Desember 2019	31 Desember 2018
PT Bank Capital Indonesia Tbk	53.083.783.279	53.533.783.279

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

9. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI)

Entitas Anak memperoleh fasilitas pinjaman dari BCI sebagai berikut:

	<u>Tanggal pinjaman</u>	<u>Maksimum kredit</u>	<u>Tingkat bunga per tahun (%)</u>	<u>Jatuh tempo</u>	<u>Jenis fasilitas pinjaman</u>	<u>Saldo 31 Desember 2019</u>
PT Griya Cipta Berdikari	Juni 2019	23.200.000.000	12	Juni 2020	Aksep	22.500.000.000
PT Raffles Niaga Kencana	September 2019	20.000.000.000	15	September 2020	Aksep	19.000.000.000
PT Usaha Mandiri Sukses Abadi	Agustus 2019	10.000.000.000	15	Agustus 2020	Aksep	10.000.000.000
PT Cakrawala Inti Sejahtera	Pebruari 2019	9.633.783.279	15	Pebruari 2020	Aksep 2	1.583.783.279
T o t a l						<u>53.083.783.279</u>

	<u>Tanggal pinjaman</u>	<u>Maksimum kredit</u>	<u>Tingkat bunga per tahun (%)</u>	<u>Jatuh tempo</u>	<u>Jenis fasilitas pinjaman</u>	<u>Saldo 31 Desember 2018</u>
PT Griya Cipta Berdikari	Juni 2018	25.000.000.000	12	Juni 2019	Aksep	23.000.000.000
PT Raffles Niaga Kencana	September 2018	20.000.000.000	15	September 2019	Aksep	19.250.000.000
PT Usaha Mandiri Sukses Abadi	Agustus 2018	10.000.000.000	15	Agustus 2019	Aksep	10.000.000.000
PT Cakrawala Inti Sejahtera	Mei 2018	10.000.000.000	15	Pebruari 2019	Aksep 2	1.283.783.279
T o t a l						<u>53.533.783.279</u>

Fasilitas di atas dijamin dengan:

- (a) Tanah di Desa Cibadung, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor seluas 47.200 m² dengan SHGB No. 16 milik PT Usaha Mandiri Sukses Abadi, Entitas Anak.
- (b) Tanah di Desa Cibadung, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor seluas 89.312 m² dengan SHGB No. 446 milik PT Usaha Mandiri Sukses Abadi, Entitas Anak.
- (c) Tanah milik PT Cakrawala Inti Sejahtera, Entitas Anak, dengan SHGB No. 2382 dan No. 2406 yang terletak di Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang.

Pinjaman Entitas Anak dari BCI, mencakup persyaratan yang membatasi hak beberapa Entitas Anak (*negative covenants*) yang dalam pelaksanaannya membutuhkan pemberitahuan tertulis dari BCI.

Pinjaman PT Cakrawala Inti Sejahtera, Entitas Anak, telah dilunasi seluruhnya pada bulan Pebruari 2020.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. UANG MUKA PENJUALAN

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pihak ketiga		
Ruko dan kios	-	464.710.911
Persentase pembayaran uang muka sebagai berikut:		
	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Ruko dan kios		
20% sampai dengan 49%	-	438.801.821
Di bawah 20%	-	25.909.090
T o t a l	<u>-</u>	<u>464.710.911</u>

11. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Kelompok Usaha memberikan imbalan kerja untuk karyawan tetapnya sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Imbalan kerja tersebut tidak didanai.

Beban imbalan kerja:

	<u>2 0 1 9</u>	<u>2 0 1 8</u>
Biaya jasa kini	131.121.218	112.546.339
Beban bunga	46.727.374	55.712.058
Biaya jasa lalu	-	(209.994.220)
Total beban (pendapatan) beban imbalan kerja	<u>177.848.592</u>	<u>(41.735.823)</u>

Liabilitas imbalan kerja:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	<u>746.547.400</u>	<u>543.341.568</u>

Mutasi liabilitas imbalan kerja pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>2 0 1 9</u>	<u>2 0 1 8</u>
Saldo awal	543.341.568	763.178.882
Beban (pendapatan) imbalan kerja	177.848.592	(41.735.823)
Kerugian (keuntungan) aktuarial	25.357.240	(178.101.491)
Saldo akhir	<u>746.547.400</u>	<u>543.341.568</u>

Penghasilan komprehensif lain:

	<u>2 0 1 9</u>	<u>2 0 1 8</u>
Asumsi keuangan	80.311.542	(117.604.320)
Penyesuaian pengalaman	(54.954.302)	(60.497.171)
T o t a l	<u>25.357.240</u>	<u>(178.101.491)</u>

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Biaya imbalan kerja bersih yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai liabilitas imbalan kerja masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dihitung oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, dalam laporannya masing-masing pada tanggal 24 Pebruari 2020 dan 6 Pebruari 2019. Asumsi dasar yang digunakan untuk menentukan liabilitas imbalan kerja masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	<u>2 0 1 9</u>	<u>2 0 1 8</u>
Tingkat bunga diskonto	7,8%	8,6%
Tingkat kenaikan upah	10% per tahun	10% per tahun
Tingkat mortalita	Indonesia - III (2011)	Indonesia - III (2011)
Tingkat cacat	0,02%	0,02%
Tingkat pengunduran diri	4% pada usia ≤ 30 tahun menurun secara bertahap ke 0% pada usia ≥ 54 tahun	4% pada usia ≤ 30 tahun menurun secara bertahap ke 0% pada usia ≥ 54 tahun
Usia pensiun normal	55 tahun	55 tahun

Analisis sensitivitas dari Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

	<u>Dampak pada nilai kini kewajiban imbalan pasti</u>	
	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Sensitivitas tingkat diskonto -1%	862.648.869	631.475.370
Sensitivitas tingkat diskonto +1%	647.708.677	468.747.980
Sensitivitas tingkat kenaikan gaji -1%	649.039.420	469.264.629
Sensitivitas tingkat kenaikan gaji +1%	858.655.404	629.102.877

Durasi rata-rata tertimbang dari liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah 12,89 tahun dan 20,13 tahun.

12. MODAL SAHAM

	<u>31 Desember 2019</u>		
	<u>Jumlah saham</u>	<u>Persentase kepemilikan (%)</u>	<u>Modal ditempatkan dan disetor penuh</u>
Pemegang saham			
PT Surya Buana Makmur	1.514.019.800	15,04	151.401.980.000
Nomura Bank (Switzerland) Masyarakat	895.094.197 7.660.531.753	8,89 76,07	89.509.419.700 766.053.175.300
T o t a l	<u>10.069.645.750</u>	<u>100,00</u>	<u>1.006.964.575.000</u>
	<u>31 Desember 2018</u>		
	<u>Jumlah saham</u>	<u>Persentase kepemilikan (%)</u>	<u>Modal ditempatkan dan disetor penuh</u>
Pemegang saham			
PT Surya Buana Makmur	2.514.019.800	24,97	251.401.980.000
Nomura Bank (Switzerland) Masyarakat	745.000.000 6.810.625.950	7,40 67,63	74.500.000.000 681.062.595.000
T o t a l	<u>10.069.645.750</u>	<u>100,00</u>	<u>1.006.964.575.000</u>

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

13. TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO

Rincian tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Selisih lebih antara hasil yang diterima dengan nilai nominal dari penawaran umum perdana	24.000.000.000
Biaya emisi saham	(12.900.000.000)
Neto	11.100.000.000
Selisih lebih hasil konversi waran seri I (Catatan 1c)	357.874.500
Lain-lain	3.199.151.660
Total	14.657.026.160

14. CADANGAN UMUM

Berdasarkan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, perusahaan di Indonesia diharuskan untuk membentuk cadangan umum sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh. Undang-Undang tersebut tidak mengatur jangka waktu untuk pembentukan cadangan umum tersebut.

Sesuai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana dituangkan dalam akta No. 59 tanggal 24 Juni 2019 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, telah ditetapkan, antara lain mengenai penggunaan laba tahun buku 2018 sebesar Rp 500.000.000 sebagai cadangan umum sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.

Sesuai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana dituangkan dalam akta No. 10 tanggal 26 Juni 2018 dari Diah Guntari Listianingsih Soemarwoto, S.H., Notaris di Jakarta, telah ditetapkan, antara lain mengenai penggunaan laba tahun buku 2017 sebesar Rp 500.000.000 sebagai cadangan umum sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo cadangan umum masing-masing sebesar Rp 2.500.000.000 dan Rp 2.000.000.000.

15. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
PT Raffles Griya Perkasa	7.940.072.735	7.507.657.645
PT Raffles Niaga Kencana	858.609.637	873.299.860
PT Bumi Tara Sinergi	3.094.926	3.095.906
PT Raffles Graha Persada	109.437	109.452
Total	8.801.886.735	8.384.162.863

16. PENJUALAN

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tanah	22.636.357.600	18.772.726.000
Ruko dan kios	-	5.873.172.975
Total	22.636.357.600	24.645.898.975

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. BEBAN POKOK PENJUALAN

	<u>2 0 1 9</u>	<u>2 0 1 8</u>
Tanah	9.190.407.400	7.750.946.000
Ruko dan kios	-	785.046.978
T o t a l	<u>9.190.407.400</u>	<u>8.535.992.978</u>

18. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	<u>2 0 1 9</u>	<u>2 0 1 8</u>
Gaji, upah dan tunjangan	3.720.344.744	4.060.719.713
Jasa profesional	2.368.010.045	1.447.319.943
Sewa	583.065.290	665.196.400
Biaya tahunan	455.493.471	451.700.000
Pajak dan denda	359.945.347	358.575.599
Penyusutan (Catatan 8)	352.957.931	387.674.575
Asuransi	142.889.805	291.551.989
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100.000.000)	699.143.936	608.088.207
T o t a l	<u>8.681.850.569</u>	<u>8.270.826.426</u>

19. BEBAN KEUANGAN

	<u>2 0 1 9</u>	<u>2 0 1 8</u>
Bunga pinjaman	3.141.333.568	11.257.985.727
Provisi	325.000.000	147.829.593
Lain-lain	368.468.557	369.666.756
T o t a l	<u>3.834.802.125</u>	<u>11.775.482.076</u>

20. PERPAJAKAN**a. Pajak dibayar di muka**

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Entitas Anak		
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	691.923.842	1.151.616.571
Pajak pertambahan nilai - masukan	2.587.624	20.907.175
T o t a l	<u>694.511.466</u>	<u>1.172.523.746</u>

b. Utang pajak

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pajak penghasilan		
Pasal 4 (2)	3.996.512.997	3.430.603.507
Pasal 21	38.273.078	49.272.334
Pasal 23	159.091	36.960
Pajak pertambahan nilai - keluaran	12.384.598.389	10.120.955.989
T o t a l	<u>16.419.543.555</u>	<u>13.600.868.790</u>

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

20. PERPAJAKAN (Lanjutan)

c. Pajak final

Pajak penghasilan final merupakan pajak sehubungan dengan penjualan tanah, ruko dan kios milik Entitas Anak.

	2 0 1 9	2 0 1 8
Pajak penghasilan final Entitas Anak	605.509.490	534.909.204

21. LABA PER SAHAM DASAR

Labanya per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto konsolidasian kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

	2 0 1 9	2 0 1 8
Labanya tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	644.543.459	502.255.145
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	10.069.645.750	10.069.645.750
Labanya per saham dasar	0,06	0,05

22. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

	31 Desember 2019		31 Desember 2018	
	Nilai tercatat	Nilai wajar*	Nilai tercatat	Nilai wajar*
Aset keuangan				
Kas dan setara kas	10.663.273.477	10.663.273.477	10.030.548.554	10.030.548.554
Piutang lain-lain - Pihak ketiga	12.251.046.536	12.251.046.536	12.922.181.836	12.922.181.836
Aset lancar lainnya	210.282.868	210.282.868	-	-
Rekening dibatasi penggunaannya	-	-	771.170	771.170
Total Aset Keuangan	23.124.602.881	23.124.602.881	22.953.501.560	22.953.501.560
Liabilitas keuangan				
Utang bank jangka pendek	53.083.783.279	53.083.783.279	53.533.783.279	53.533.783.279
Biaya masih harus dibayar	1.647.891.677	1.647.891.677	1.112.747.685	1.112.747.685
Total Liabilitas Keuangan	54.731.674.956	54.731.674.956	54.646.530.964	54.646.530.964

*) Diukur dengan hirarki pengukuran nilai wajar Tingkat 3.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

22. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Manajemen Kelompok Usaha menetapkan bahwa nilai tercatat kas dan setara kas, piutang lain-lain - pihak ketiga, aset lancar lainnya, rekening dibatasi penggunaannya, utang bank jangka pendek dan biaya masih harus dibayar kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena jatuh tempo jangka pendek dari instrumen keuangan ini.

23. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Aktivitas Kelompok Usaha mengandung berbagai macam risiko keuangan yaitu risiko kredit dan risiko likuiditas. Dewan direksi menelaah secara informal dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko, dari tahun sebelumnya seperti yang diungkapkan di bawah ini:

i. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian yang timbul atas saldo instrumen keuangan dalam hal konsumen tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar utang terhadap Kelompok Usaha.

Kelompok Usaha mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan hanya berurusan dengan pihak yang diakui dan layak kredit, menetapkan kebijakan internal atas verifikasi dan otorisasi kredit, dan secara teratur memonitor kolektibilitas piutang untuk mengurangi risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, maksimum eksposur Kelompok Usaha untuk risiko kredit disajikan sebesar nilai tercatat setiap aset keuangan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

ii. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Kelompok Usaha akan mengatasi kesulitan yang berasal dari pemenuhan kewajiban keuangan dikarenakan kekurangan dana.

Tabel berikut menampilkan jatuh tempo dari liabilitas keuangan Kelompok Usaha pada akhir tahun pelaporan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan.

	31 Desember 2019		
	Nilai tercatat	Kurang dari satu tahun	Lebih dari satu tahun
Liabilitas keuangan			
Utang bank jangka pendek	53.083.783.279	53.083.783.279	-
Biaya masih harus dibayar	1.647.891.677	1.647.891.677	-
T o t a l	54.731.674.956	54.731.674.956	-
	31 Desember 2018		
	Nilai tercatat	Kurang dari satu tahun	Lebih dari satu tahun
Liabilitas keuangan			
Utang bank jangka pendek	53.533.783.279	53.533.783.279	-
Biaya masih harus dibayar	1.112.747.685	1.112.747.685	-
T o t a l	54.646.530.964	54.646.530.964	-

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

24. MANAJEMEN PERMODALAN

Tujuan utama manajemen permodalan Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan strategi dan kondisi keuangan Kelompok Usaha, serta kondisi ekonomi global dan domestik. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

Selanjutnya, Kelompok Usaha memiliki kebijakan kas manajemen untuk mengelola modal. Kelompok Usaha menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Kelompok Usaha juga berusaha untuk mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai.

Kelompok Usaha memonitor permodalan menggunakan *gearing ratio*, yang merupakan pinjaman neto dibagi dengan total ekuitas. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mempertahankan *gearing ratio* yang sehat. Pinjaman neto meliputi utang bank jangka pendek, dikurangi dengan kas dan setara kas. Manajemen permodalan Kelompok Usaha tidak berubah dari periode sebelumnya.

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Utang bank jangka pendek	53.083.783.279	53.533.783.279
Dikurangi: Kas dan setara kas	<u>10.663.273.477</u>	<u>10.030.548.554</u>
Pinjaman neto	42.420.509.802	43.503.234.725
Total Ekuitas	<u>1.054.060.580.554</u>	<u>1.053.023.773.609</u>
<i>Gearing ratio</i>	<u>4,02%</u>	<u>4,13%</u>

25. SEGMENT OPERASI

Kelompok Usaha dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha real estat dengan produk utama yang dihasilkan berupa tanah, ruko dan kios serta lain-lain.

Tanah

Merupakan produk tanah untuk dikembangkan dengan peruntukan perniagaan, perumahan dan apartemen.

Ruko dan kios

Merupakan produk ruko dan kios yang telah siap jual dan lahan untuk tujuan perniagaan.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. **SEGMENT OPERASI (Lanjutan)**

	31 Desember 2019			Jumlah segmen
	Tanah	Ruko dan kios	Lain-lain	
Pendapatan segmen				
Pendapatan segmen	22.636.357.600	-	-	22.636.357.600
Hasil segmen	<u>9.190.407.400</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9.190.407.400</u>
Laba bruto	<u>13.445.950.200</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13.445.950.200</u>
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	11.999.892.192	(4.583.467.922)	(6.354.260.085)	1.062.164.185
Beban pajak penghasilan	-	-	-	-
Laba (rugi) tahun berjalan	11.999.892.192	(4.583.467.922)	(6.354.260.085)	1.062.164.185
Penghasilan komprehensif lain	-	(10.315.397)	(15.041.843)	(25.357.240)
Total penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan	<u>11.999.892.192</u>	<u>(4.593.783.319)</u>	<u>(6.369.301.928)</u>	<u>1.036.806.945</u>
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik Entitas Induk	11.567.477.093	(4.568.674.493)	(6.354.259.141)	644.543.459
Kepentingan non-pengendali	<u>432.415.099</u>	<u>(14.793.429)</u>	<u>(944)</u>	<u>417.620.726</u>
T o t a l	<u>11.999.892.192</u>	<u>(4.583.467.922)</u>	<u>(6.354.260.085)</u>	<u>1.062.164.185</u>
Total penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik Entitas Induk	11.567.477.093	(4.579.093.095)	(6.369.300.925)	619.083.073
Kepentingan non-pengendali	<u>432.415.099</u>	<u>(14.690.224)</u>	<u>(1.003)</u>	<u>417.723.872</u>
T o t a l	<u>11.999.892.192</u>	<u>(4.593.783.319)</u>	<u>(6.369.301.928)</u>	<u>1.036.806.945</u>
Aset segmen				
Persediaan dan tanah untuk dikembangkan	415.787.845.267	272.053.096.566	-	687.840.941.833
Aset lainnya yang tidak dapat dialokasikan	<u>422.216.797.884</u>	<u>6.816.522.021</u>	<u>9.084.084.727</u>	<u>438.117.404.632</u>
Total aset	<u>838.004.643.151</u>	<u>278.869.618.587</u>	<u>9.084.084.727</u>	<u>1.125.958.346.465</u>
Liabilitas segmen				
Uang muka penjualan	-	-	-	-
Liabilitas lainnya yang tidak dapat dialokasikan	<u>48.943.844.533</u>	<u>20.961.332.804</u>	<u>1.992.588.574</u>	<u>71.897.765.911</u>
Total liabilitas	<u>48.943.844.533</u>	<u>20.961.332.804</u>	<u>1.992.588.574</u>	<u>71.897.765.911</u>

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. **SEGMENT OPERASI (Lanjutan)**

	31 Desember 2018			Jumlah segmen
	Tanah	Ruko dan kios	Lain-lain	
Pendapatan segmen				
Pendapatan segmen	18.772.726.000	5.873.172.975	-	24.645.898.975
Hasil segmen	<u>7.750.946.000</u>	<u>785.046.978</u>	-	<u>8.535.992.978</u>
Laba bruto	<u>11.021.780.000</u>	<u>5.088.125.997</u>	-	<u>16.109.905.997</u>
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	10.518.369.892	2.238.435.121	(11.804.687.562)	952.117.451
Beban pajak penghasilan	-	-	-	-
Laba (rugi) tahun berjalan	10.518.369.892	2.238.435.121	(11.804.687.562)	952.117.451
Penghasilan komprehensif lain	-	65.741.699	112.359.792	178.101.491
Total penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan	<u>10.518.369.892</u>	<u>2.304.176.820</u>	<u>(11.692.327.770)</u>	<u>1.130.218.942</u>
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik Entitas Induk	10.152.339.411	2.154.601.321	(11.804.685.587)	502.255.145
Kepentingan non-pengendali	<u>366.030.481</u>	<u>83.833.800</u>	<u>(1.975)</u>	<u>449.862.306</u>
T o t a l	<u>10.518.369.892</u>	<u>2.238.435.121</u>	<u>(11.804.687.562)</u>	<u>952.117.451</u>
Total penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik Entitas Induk	10.152.339.411	2.221.000.762	(11.692.325.795)	681.014.378
Kepentingan non-pengendali	<u>366.030.481</u>	<u>83.176.058</u>	<u>(1.975)</u>	<u>449.204.564</u>
T o t a l	<u>10.518.369.892</u>	<u>2.304.176.820</u>	<u>(11.692.327.770)</u>	<u>1.130.218.942</u>
Aset segmen				
Persediaan dan tanah untuk dikembangkan	419.677.724.946	272.053.096.566	-	691.730.821.512
Aset lainnya yang tidak dapat dialokasikan	<u>416.154.658.533</u>	<u>7.410.173.899</u>	<u>6.983.571.898</u>	<u>430.548.404.330</u>
Total aset	<u>835.832.383.479</u>	<u>279.463.270.465</u>	<u>6.983.571.898</u>	<u>1.122.279.225.842</u>
Liabilitas segmen				
Uang muka penjualan	-	464.710.911	-	464.710.911
Liabilitas lainnya yang tidak dapat dialokasikan	<u>46.631.278.043</u>	<u>20.806.291.452</u>	<u>1.353.171.827</u>	<u>68.790.741.322</u>
Total liabilitas	<u>46.631.278.043</u>	<u>21.271.002.363</u>	<u>1.353.171.827</u>	<u>69.255.452.233</u>

26. **IKATAN**

Pada tahun 2013, PT Cakrawala Inti Sejahtera (CIS), Entitas Anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mitra Niaga Tbk terkait dengan penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan ruko dan kios *City Point*.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

26. IKATAN (Lanjutan)

Dalam perjanjian kerjasama tersebut di atas antara lain diatur CIS akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara pembeli/debitur dengan Bank (*buy back guarantee*) apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan angsuran berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas per unit dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

27. CATATAN PENDUKUNG LAPORAN ARUS KAS

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	2 0 1 9	2 0 1 8
Kapitalisasi bunga atas tanah untuk dikembangkan	4.279.666.666	4.700.800.568

Transaksi dari aktivitas pendanaan ditunjukkan dalam rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan di bawah ini.

	1 Januari 2 0 1 9	Arus kas masuk	Arus kas keluar	Perubahan non-kas	31 Desember 2 0 1 9
Utang bank jangka pendek	53.533.783.279	129.126.660.023	(129.576.660.023)	-	53.083.783.279
	1 Januari 2 0 1 8	Arus kas masuk	Arus kas keluar	Perubahan non-kas	31 Desember 2 0 1 8
Utang bank jangka pendek	159.238.361.925	226.713.783.257	(332.418.361.903)	-	53.533.783.279

28. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Interpretasi baru, amandemen dan penyesuaian pernyataan yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019 namun tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

ISAK 33, "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka"

Standar ini mengklarifikasi bagaimana penentuan tanggal transaksi dengan tujuan untuk menentukan kurs yang digunakan dalam pengakuan awal ketika entitas membayar atau menerima imbalan di muka terkait aset, beban dan penghasilan dalam valuta asing. Interpretasi ini menjelaskan tanggal transaksi dengan tujuan untuk menentukan kurs yang digunakan dalam pengakuan awal aset, beban atau penghasilan terkait (atau bagian darinya) adalah tanggal di mana entitas pertama kali mengakui aset non-moneter atau liabilitas non-moneter yang timbul dari pembayaran atau penerimaan imbalan di muka. Dalam arti kata, terkait dengan penghasilan, beban atau aset tidak diukur kembali untuk perubahan kurs yang terjadi antara tanggal pengakuan awal imbalan di muka dan tanggal pengakuan suatu transaksi.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

28. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

ISAK 34, “Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan”

Interpretasi ini membahas akuntansi untuk pajak penghasilan ketika perlakuan pajak melibatkan ketidakpastian yang mempengaruhi penerapan PSAK 46. Interpretasi ini tidak berlaku untuk pajak atau retribusi di luar ruang lingkup PSAK 46, juga tidak secara khusus mencakup persyaratan yang berkaitan dengan bunga dan penalti yang terkait dengan perlakuan pajak yang tidak pasti.

Amandemen PSAK 24, “Imbalan Kerja - Amandemen, Kurtailmen atau Penyelesaian Program”

Amandemen ini mensyaratkan entitas untuk menggunakan asumsi yang diperbarui untuk menentukan biaya jasa kini dan bunga bersih untuk sisa periode setelah rencana, pembatasan, atau penyelesaian amandemen. Ini juga mensyaratkan entitas untuk mengakui laba atau rugi sebagai bagian dari biaya jasa lalu, atau keuntungan atau kerugian penyelesaian, setiap pengurangan surplus, bahkan jika surplus itu sebelumnya tidak diakui karena dampak dari batas atas aset.

PSAK 22 (Penyesuaian), “Kombinasi Bisnis” dan PSAK 66 (Penyesuaian), “Pengendalian Bersama”

Amandemen tersebut mengklarifikasi bahwa, ketika entitas memperoleh kendali atas bisnis yang merupakan operasi bersama, entitas menerapkan persyaratan untuk kombinasi bisnis yang dicapai secara bertahap, termasuk mengukur kembali kepentingan yang dimiliki sebelumnya dalam aset dan liabilitas operasi bersama pada nilai wajar. Dengan melakukan hal itu, pihak pengakuisisi mengukur kembali seluruh kepemilikan sebelumnya dalam operasi bersama.

Suatu pihak yang berpartisipasi dalam, tetapi tidak memiliki kendali bersama, suatu operasi bersama dapat memperoleh kendali bersama atas operasi bersama di mana aktivitas operasi gabungan tersebut merupakan suatu bisnis sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 22. Amandemen tersebut mengklarifikasi bahwa kepentingan yang sebelumnya dimiliki dalam operasi gabungan tidak diukur kembali.

PSAK 26 (Penyesuaian), “Biaya Pinjaman”

Amandemen ini mengklarifikasi tentang pengecualian atas tarif kapitalisasi biaya pinjaman. Pinjaman yang didapatkan secara spesifik untuk memperoleh aset kualifikasian sampai secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan intensinya atau dijual telah selesai dapat dikapitalisasi seluruhnya. Namun jika pinjaman khusus belum dilunasi setelah aset kualifikasian siap untuk digunakan atau dijual, itu menjadi bagian dari pinjaman umum.

PSAK 46 (Penyesuaian), “Pajak Penghasilan”

Amandemen tersebut mengklarifikasi bahwa konsekuensi pajak penghasilan dari dividen terkait lebih langsung dengan transaksi atau peristiwa masa lalu yang menghasilkan laba yang dapat dibagikan daripada distribusi kepada pemilik. Oleh karena itu, entitas mengakui konsekuensi pajak penghasilan dari dividen dalam laba rugi, penghasilan komprehensif lain atau ekuitas sesuai dengan mana entitas awalnya mengakui transaksi atau peristiwa masa lalu tersebut.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

28. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

Amandemen PSAK 15, “Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama”

Amandemen tersebut mengklarifikasi bahwa entitas harus memperhitungkan kepentingan jangka panjang dalam entitas asosiasi atau ventura bersama yang mana metode ekuitas tidak diterapkan dengan menggunakan PSAK 71.

Amandemen PSAK 62, “Kontrak Asuransi”

Amendemen ini merupakan amendemen lanjutan dikarenakan oleh penerbitan PSAK 71. Standar yang diamendemen memberikan petunjuk bagi entitas yang mengeluarkan kontrak asuransi, terutama perusahaan asuransi, tentang bagaimana menerapkan PSAK 71.

PSAK 71, “Instrumen Keuangan”

PSAK 71 menggantikan PSAK 55, “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran”. Standar baru ini mencakup pedoman revisi tentang klasifikasi dan pengukuran aset keuangan, termasuk model kerugian kredit baru yang diharapkan untuk menghitung penurunan nilai, pedoman risiko kredit sendiri atas kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar dan melengkapi persyaratan akuntansi lindung nilai umum yang baru. PSAK 71 memasukkan persyaratan akuntansi lindung nilai baru yang mewakili perombakan besar akuntansi lindung nilai dan memperkenalkan peningkatan signifikan dengan menyelaraskan akuntansi lebih dekat dengan manajemen risiko.

Amandemen PSAK 71, “Instrumen Keuangan - Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif”

Amandemen tersebut memungkinkan instrumen utang dengan fitur pembayaran di muka kompensasi negatif diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

PSAK 72, “Pendapatan dari Kontrak dengan Debitur”

PSAK 72 menggantikan PSAK 23, “Pendapatan”, PSAK 34, “Kontrak Konstruksi”, PSAK 44, “Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat”, ISAK 10, “Program Loyalitas Debitur”, ISAK 21, “Perjanjian Konstruksi Real Estat” dan ISAK 27, “Transfer Aset dari Debitur”. Standar baru memperkenalkan model pengakuan pendapatan baru untuk kontrak dengan debitur yang menentukan bahwa pendapatan harus diakui ketika (atau sebagai) entitas mentransfer kontrol barang atau jasa kepada debitur sebesar jumlah yang diharapkan entitas berhak. Bergantung pada apakah kriteria tertentu dipenuhi, pendapatan diakui dari waktu ke waktu, dengan cara yang paling mencerminkan kinerja entitas, atau pada titik waktu tertentu, ketika kendali atas barang atau jasa dialihkan ke debitur. Standar ini tidak berlaku untuk kontrak asuransi, instrumen keuangan atau kontrak *leasing*, yang berada dalam ruang lingkup PSAK lain. Ini juga tidak berlaku jika dua entitas dalam jalur yang sama pertukaran aset non-moneter untuk memfasilitasi penjualan ke pihak lain. Selain itu, jika kontrak dengan debitur sebagian dalam lingkup PSAK lain, maka pedoman tentang pemisahan dan pengukuran yang terkandung dalam PSAK lain diutamakan.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

28. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

PSAK 73, “Sewa”

PSAK 73 menggantikan PSAK 30, “Sewa”, ISAK 23, “Sewa Operasi - Insentif” dan ISAK 25, “Hak atas Tanah”. Standar baru ini memperkenalkan model akuntansi sewa tunggal untuk sewa guna usaha di mana semua sewa guna usaha diakui di neraca, menghapus uji klasifikasi sewa. Akuntansi sewa untuk *lessor* pada dasarnya tetap tidak berubah kecuali untuk sejumlah detail termasuk penerapan definisi sewa yang baru, panduan penjualan dan penyewaan kembali yang baru, pedoman sewa guna usaha yang baru dan persyaratan pengungkapan yang baru. Tindakan praktis dan bantuan yang ditargetkan diperkenalkan termasuk pembebasan sewa opsional untuk sewa jangka pendek dan barang bernilai rendah, serta izin akuntansi tingkat portofolio alih-alih menerapkan persyaratan untuk sewa individu. Estimasi baru dan ambang penilaian yang mempengaruhi identifikasi, klasifikasi, dan pengukuran transaksi sewa, serta persyaratan untuk menilai kembali estimasi dan penilaian utama tertentu pada setiap tanggal pelaporan diperkenalkan.

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan amandemen dan penyesuaian standar berikut yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2019 adalah sebagai berikut:

Amandemen PSAK 1, “Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan”

Amandemen tersebut mengklarifikasi beberapa susunan kata dan definisi material dengan tujuan untuk menyelaraskan definisi yang digunakan dalam kerangka konseptual dan beberapa PSAK yang relevan.

Amandemen PSAK 22, “Kombinasi Bisnis”

Amandemen tersebut mengklarifikasi persyaratan minimum untuk menjadi bisnis, menghapus penilaian kemampuan peserta pasar untuk mengganti elemen yang hilang, dan mempersempit definisi *output*. Amandemen juga menambahkan panduan untuk menilai apakah proses yang diperoleh substantif dan menambahkan contoh ilustratif. Tes konsentrasi nilai wajar opsional diperkenalkan yang memungkinkan penilaian yang disederhanakan dari apakah serangkaian kegiatan dan aset yang diperoleh bukan bisnis.

ISAK 35, “Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba”

Standar ini memberikan contoh ilustrasi pelaporan keuangan oleh entitas yang berorientasi nirlaba.

PSAK 112, “Akuntansi Wakaf telah Disahkan”

Standar ini mengatur perlakuan akuntansi untuk wakaf (*endowmen*) dari donor perusahaan kepada individu dan penerima perusahaan.

Seluruh standar baru dan amandemen standar berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2020, kecuali PSAK 112 dan Amandemen PSAK 22 yang efektif 1 Januari 2021. Penerapan dini atas standar baru dan amandemen standar tersebut diperkenankan, sementara penerapan dini atas PSAK 73 diperkenankan jika telah menerapkan dini PSAK 72.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

29. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Pada tanggal 13 Maret 2020, PT Griya Cipta Berdikari (GCB), Entitas Anak, dan PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI) menandatangani addendum perjanjian pemberian fasilitas perbankan dimana kedua belah pihak setuju untuk mengubah jenis fasilitas dari fasilitas Aksep menjadi pinjaman angsuran berjangka. Pinjaman tersebut sebesar Rp 22.500.000.000 dengan jangka waktu 5 tahun (termasuk *grace period* 1 tahun) yang berlaku mulai tanggal 26 Maret 2020 sampai dengan 26 Maret 2025. Pinjaman tersebut dikenai bunga sebesar 15% per tahun.
- b. Pada tanggal 13 Maret 2020, PT Raffles Niaga Kencana (RNK), Entitas Anak, dan PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI) menandatangani addendum perjanjian pemberian fasilitas perbankan dimana kedua belah pihak setuju untuk mengubah jenis fasilitas dari fasilitas Aksep menjadi pinjaman angsuran berjangka. Pinjaman tersebut sebesar Rp 19.000.000.000 dengan jangka waktu 4 tahun (termasuk *grace period* 1 tahun) yang berlaku mulai tanggal 26 Maret 2020 sampai dengan 26 Maret 2024. Pinjaman tersebut dikenai bunga sebesar 15% per tahun.
- c. Pada tanggal 31 Maret 2020, Presiden Republik Indonesia telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia (PerPPU) No. 1 tahun 2020 tentang kebijakan keuangan negara dan stabilitas sistem keuangan untuk penanganan pandemi *Corona Virus Disease 2019 (COVID-19)* dan/atau dalam rangka menghadapi ancaman yang membahayakan perekonomian nasional dan/atau stabilitas sistem keuangan. PerPPU akan mulai berlaku pada tanggal 31 Maret 2020, sehingga membuat Undang-Undang terkait sebelumnya dinyatakan tidak berlaku. PerPPU mencakup kebijakan tentang kebijakan keuangan Negara, yang meliputi, antara lain, penganggaran dan pembiayaan, kebijakan di bidang keuangan daerah dan kebijakan di bidang perpajakan; dan Kebijakan stabilitas sistem keuangan. Bagian dari kebijakan di bidang perpajakan, antara lain, adalah untuk mengurangi tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% untuk tahun fiskal 2020 dan 2021 dan menjadi 20% mulai dari tahun fiskal 2022. Selanjutnya, untuk Perseroan Terbuka yang memenuhi persyaratan tertentu akan memperoleh tarif pajak 3% lebih rendah dari 22% untuk tahun fiskal 2020 dan 2021 dan dari 20% mulai dari tahun fiskal 2022.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari PerPPU ini.

- d. *COVID-19* menimbulkan ancaman kesehatan masyarakat yang serius. Ini telah mengganggu pergerakan orang dan barang di seluruh dunia, dan berbagai pemerintahan melakukan pembatasan pada individu dan bisnis dalam skala global. Dengan wabah yang sedang terjadi di seluruh dunia, Kepala Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB) Republik Indonesia telah mengeluarkan Keputusan tentang penentuan status wabah darurat bencana spesifik dari *COVID-19* di Indonesia, yang berlaku mulai 28 Januari hingga 28 Februari 2020, dan diperpanjang hingga 29 Mei 2020. Selanjutnya, sebagaimana diungkapkan di atas, PerPPU telah dikeluarkan untuk mengatasi implikasi yang mungkin timbul dari *COVID-19*.

Kelompok Usaha menyadari akan tantangan yang timbul dari kejadian ini dan dampak potensial untuk sektor bisnis Kelompok Usaha. Kelompok Usaha akan meninjau situasi secara berkelanjutan, bekerja sama dengan pihak yang berwenang untuk mendukung mereka dalam menahan penyebaran *COVID-19* dan berusaha untuk meminimalkan dampak terhadap bisnis Kelompok Usaha. Efek *COVID-19* di masa mendatang terhadap Indonesia dan Kelompok Usaha masih belum dapat ditentukan sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, yang sebagian disebabkan oleh dampak *COVID-19*, telah terjadi penurunan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG), Indeks Harga Obligasi Gabungan (ICBI) dan nilai Rupiah.

No. : 00587/2.1068/AU.1/03/1243-2/1/V/2020
Hal : Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2019

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Sitara Propertindo Tbk
J a k a r t a

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

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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 konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, 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 entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan 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 Sitara Propertindo Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan



Rudi Sutadi, S.E., Ak., CA., CPA
NIAP AP. 1243

11 Mei 2020

DN/yn

LAPORAN TAHUNAN
2019
ANNUAL REPORT



Wisma 77 Lt. 19
Jl. Letjen. S. Parman Kav. 77
Kel. Slipi, Kec. Palmerah
Jakarta Barat, 11410, Indonesia
Telepon : (021) 5367 3076
Faksimili : (021) 5367 7269
Website : www.sitarapropertindo.com
E-mail : cs@sitarapropertindo.com