PT Agung Semesta Sejahtera Tbk

MEMPERKOKOH NILAI INTI DEMI KINERJA BERKELANJUTAN

Strengthening Core Values for Sustainable Performance

Laporan Tahunan
2020
Annual Report

Kesinambungan Tema
The Theme Continuity

2017
Optimis Menghadapi Tantangan

Optimistic in Coping with Challenges

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.

2018
Berdiri Kokoh

Stand Firm

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 komersial 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 commercial 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.

2019

Mengoptimalkan Potensi, Menjaga Kesinambungan Usaha

Optimizing The Potential, Maintaning The Company Business Sustainability

Berbagai tantangan, baik ekonomi maupun industri, senantiasa mengiringi perjalanan Perseroan 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.

The Company 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.

2020

Memperkokoh Nilai Inti Demi Kinerja Berkelanjutan

Strengthening Core Values for Sustainable Performance

Sepanjang tahun 2020, PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (Perseroan) telah berjuang gigih dalam mempertahankan kelangsungan usaha di tengah dinamika bisnis saat pandemi Covid-19. Dengan berbekal sinergi yang telah terjalin baik antar Entitas Anak dan keunggulan produk yang ramah lingkungan, Perseroan mampu melalui tahun yang sulit meskipun belum mencapai target yang diharapkan. Namun demikian, Perseroan optimis menghadapi tahun mendatang seiring dengan upaya pemulihan ekonomi yang terus berjalan serta komitmen dalam memproduksi properti komersial dan residensial yang berkualitas. Kini, Perseroan berfokus untuk menatap masa depan yang syarat akan peluang dan potensi.

Throughout 2020, PT Agung Semesta Sejahtera Tbk ("the Company") fought tirelessly to maintain business continuity amidst the business dynamics during Covid-19 pandemic. Armed with a synergy that created tightly between Subsidiaries and the advantage of environmentally friendly products, the Company managed to navigate through a difficult year, although not yet achieving all the expected predetermined targets. However, the Company is optimistic in the face of the coming year, considering the ongoing efforts towards economic recovery and our commitment to produce quality commercial and residential products. Now, the Company has turned its attention to a future ripe with opportunities and potential.

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.

2

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).

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer and Scope of Responsibility

Laporan Tahunan 2020 PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (yang selanjutnya disebut "Perseroan") ini disusun untuk memenuhi ketentuan pelaporan hasil kinerja Perseroan pada periode 1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020 kepada regulator dan pemangku kepentingan. 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.

The 2020 Annual Report of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (hereinafter refer to as "the Company") was prepared to meet the requirements of reporting the Company's performance results for the period of 1 January 2020 to 31 December 2020 to the regulator and stakeholders. This Annual Report has been compiled based on Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 on Annual Reports of Issuers or Public Companies with content in accordance with Financial Services Authority Circular Letter No. 30/SEOJK.04/2016 concerning the Form and Content of the Issuers or Public Companies Annual Reports.

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.

4

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.

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 mengimbau agar pemangku kepentingan dapat menggunakan informasi tersebut secara bijak dalam pengambilan keputusan.

This Annual Report contains statements related to objectives, policies, plans, strategies, and results of operations and finance compiled based on factual data that is justifiable. In addition, this Annual Report also presents information related to the Company's work projections for the following year compiled based on prospective statements and various assumptions regarding the Company's future conditions, as well as the related business environment, which may result in actual developments that are materially different from those reported. Therefore, the Company urges stakeholders to use the information with discretion in their decision making.

Daftar Isi
Table of Contens

1 **Kilas Kinerja**
Performance at a Glance

2 **Laporan Manajemen**
Management's Report

3 **Profil Perusahaan**
Company Profile

4 **Analisis dan Pembahasan Manajemen**
Management Discussion and Analysis

5 **Tata Kelola Perusahaan**
Corporate Governance

6 **Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan**
Social and Environmental Responsibility

KILAS KINERJA
Performance at a Glance

Highlights 2020 9

Ikhtisar Keuangan 10
Financial Highlights

Ikhtisar Operasional 14
Operational Highlights

Ikhtisar Saham 15
Share Highlights

Peristiwa Penting 17
Significant Events

LAPORAN MANAJEMEN
Management's Report

Laporan Dewan Komisaris 20
Board of Commissioners' Report

Laporan Direksi 23
Board of Directors' Report

Profil Dewan Komisaris 28
Profile of the Board of Commissioners

Profil Direksi 30
Profile of the Board of Directors

PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile

Identitas Perusahaan 34
Company Identity

Riwayat Singkat 35
Brief History

Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan 36
Vision, Mission, and Corporate Value

Bidang Usaha 37
Line of Business

Produk dan Jasa 37
Products and Services

Portofolio Proyek 38
Project Portfolio

Struktur Organisasi 40
Organization Structure

Informasi Pemegang Saham 41
Information for Investors

Kronologi Pencatatan Saham 43
Chronology of Share Listing

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya 43
Chronology of Others Securities Listing

Struktur Korporasi 44
Corporate Structure

Wilayah Operasional 46
Operational Areas

Informasi Entitas Anak 47
Information on Subsidiaries

Lembaga Penunjang Pasar Modal 50
Capital Market Supporting Institutions

Akses Informasi 50
Information Access

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis

Tinjauan Ekonomi dan Industri 54
Economic and Industrial Overview

Tinjauan Operasional 55
Operational Overview

Aspek Pemasaran 56
Marketing Aspect

Tinjauan Keuangan 57
Financial Overview

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian 57
Consolidated Statements of Financial Position

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian 58
Consolidated Statements of Profit and Loss and Other Comprehensive Income

Laporan Arus Kas Konsolidasian 59
Consolidated Statement of Cash Flow

Rasio Keuangan 60
Financial Ratios

Struktur Modal 61
Capital Structure

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum 62
Realization of Public Offering Proceeds Utilization

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen 62
Employee and/or Management Share Ownership Program

Kebijakan dan Pembagian Dividen 62
Dividend Policy and Distribution

Investasi Barang Modal 63
Capital Good Investment

Ikatan Material terkait Investasi 63
Material Commitment

Transaksi Material terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal 63
Material Information Related to Investment, Expansion, Divestment, Business Merger, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring

Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi 64
Material Transactions Having Conflict of Interest or Transactions with Affiliates

Prospek Usaha 64
Business Prospect

Perbandingan Target 2020 dan Proyeksi 2021 65
Targets Achievement in 2020 and Projections for 2021

Perubahan Kebijakan Akuntansi 65
Changes in Accounting Policies

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perusahaan 66
Changes to Laws and Regulations that Have Significant Impact to the Company

Informasi Material setelah Tanggal Laporan Akuntan 66
Material Information after the Date of Accountant Report

TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan 70
Commitment on the Implementation of Corporate Governance

Struktur dan Mekanisme Penerapan Tata Kelola Perusahaan 70
Corporate Governance Structure and Implementation Mechanism

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka 72
Implementation of Governance of Public Company

Rapat Umum Pemegang Saham 75
General Meeting of Shareholders

Dewan Komisaris 81
Board of Commissioners

Direksi 87
Board of Directors

Komite Audit 94
Audit Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi 98
Nomination and Remuneration Committee

Sekretaris Perusahaan 102
Corporate Secretary

Unit Audit Internal 105
Internal Audit Unit

Sistem Pengendalian Internal 108
Internal Control System

Sistem Manajemen Risiko 109
Risk Management System

Perkara Penting dan Sanksi Administratif 111
Significant Case and Administrative Sanction

Kode Etik dan Budaya Perusahaan 112
Code of Ethics and Corporate Culture

Sistem Pelaporan Pelanggaran 113
Whistleblowing System

Komitmen Anti Korupsi 115
Commitment to Anti Corruption

TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN
Social and Environmental Responsibility

Tanggung Jawab Sosial 118
Social Responsibility

Tanggung Jawab Lingkungan 124
Environment Responsibility

TANGGUNG JAWAB LAPORAN TAHUNAN
Annual Report Responsibility

LAPORAN KEUANGAN
Financial Report

10 **Ikhtisar Keuangan**
Financial Highlights

14 **Ikhtisar Operasional**
Operational Highlights

15 **Ikhtisar Saham**
Share Highlights

17 **Peristiwa Penting**
Significant Events

KILAS KINERJA

PERFORMANCE AT A GLANCE

PENJUALAN
Sales

Rp8.92
miliar/billion

menurun
decrease
60.60%

dari tahun 2019 sebesar Rp22,64 miliar
from Rp22.64 billion in 2019

LABA BRUTO
Gross Profit

Rp6.29
miliar/billion

menurun
decrease
53.22%

dari tahun 2019 sebesar Rp13,45 miliar
from Rp13.45 billion in 2019

MARGIN LABA BRUTO
Gross Profit Margin

70.53%

meningkat dari tahun 2019
sebesar 59,40%
increase from 59.40% in 2019

RASIO LANCAR
Current Ratio

25.71%

menurun dari tahun 2019
sebesar 61,76%
decrease from 61.76% in 2019

Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

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

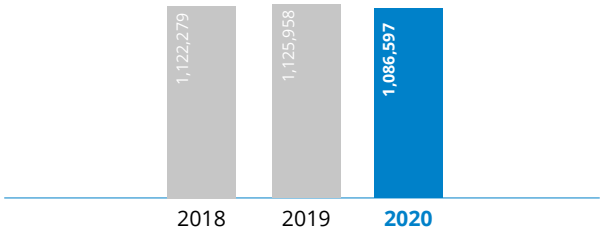
Uraian	2020	2019	2018	Pertumbuhan 2019-2020 Growth			Description
				Selisih Difference	%		
	1	2	3	4=1-2	5=4/2		
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian / Consolidated Statements of Financial Position							
Aset							**Assets**
Aset Lancar							**Current Assets**
Kas dan Setara Kas	**3,000**	10,663	10,031	(7,663)	(71.86)	↓	Cash and Cash Equivalent
Piutang Lain-Lain – Pihak Ketiga	**528**	12,251	12,922	(11,723)	(95.69)	↓	Other Receivables – Third Parties
Persediaan Real Estat	**1,480**	11,179	11,179	(9,699)	(86.76)	↓	Real Estate Supply
Pajak Dibayar Di Muka	**0**	695	1,173	(694)	(99.94)	↓	Prepaid Taxes
Persediaan Real Estat - Tanah untuk Dikembangkan - Bagian Lancar	**6,320**	8,948	18,049	(2,629)	(29.37)	↓	Real Estate Supply – Land to Develop – Current Portion
Aset Lancar Lainnya	**200**	210	-	(10)	(4.79)	↓	Other Current Assets
Total Aset Lancar	**11,529**	**43,946**	**53,353**	**(32,417)**	**(73.77)**	↓	**Total Current Assets**
Aset Tidak Lancar							**Non-Current Assets**
Goodwill	**4,002**	4,002	4,002	-	0.00	-	Goodwill
Rekening Dibatasi Penggunaannya	**-**	-	1	-	0.00	-	Limited Use of Account
Persediaan Real Estat - Tanah untuk Dikembangkan - Bagian Tidak Lancar	**659,375**	667,714	662,503	(8,339)	(1.25)	↓	Real Estate Supply – Land to Develop – Non-Current Portion
Uang Muka	**411,572**	409,872	401,643	1,700	0.41	↑	Advances
Aset Tetap – Neto	**119**	424	777	(305)	(71.84)	↓	Fixed Assets – Net
Total Aset Tidak Lancar	**1,075,068**	**1,082,012**	**1,068,926**	**(6,944)**	**(0.64)**	↓	**Total Non-Current Assets**
Total Aset	**1,086,597**	**1,125,958**	**1,122,279**	**(39,361)**	**(3.50)**	↓	**Total Assets**
Liabilitas							**Liabilities**
Liabilitas Jangka Pendek							**Short-Term Liabilities**
Utang Bank	**-**	53,084	53,534	(53,084)	(100.00)	↓	Bank Loans
Utang Pajak	**17,226**	16,420	13,601	806	4.91	↑	Taxes Payables
Biaya Masih Harus Dibayar	**1,315**	1,648	1,113	(333)	(20.21)	↓	Accrued Expenses
Uang Muka Penjualan	**26,294**	-	-	26,294	100.00	↑	Sales Advances
Total Liabilitas Jangka Pendek	**44,835**	**71,151**	**68,247**	(26,316)	(36.99)	↓	**Total Short-Term Liabilities**
Liabilitas Jangka Panjang							**Long-Term Liabilities**
Uang Muka Penjualan	**-**	-	465	-	0.00	-	Sales Advances
Liabilitas Imbalan Kerja	**567**	747	543	(179)	(24.02)	↓	Employee Benefit Liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	**567**	**747**	**1,008**	**(179)**	**(24.02)**	↓	**Total Long-Term Liabilities**
Total Liabilitas	**45,402**	**71,898**	**69,255**	**(26,496)**	**(36.85)**	↓	**Total Liabilities**

Uraian	2020	2019	2018	Pertumbuhan 2019-2020 Growth			Description
				Selisih Difference	%		
	1	2	3	4=1-2	5=4/2		
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
Ditentukan Penggunaannya	**3,000**	2,500	2,000	500	20.00	↑	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	**7,339**	20,505	20,360	(13,166)	(64.21)	↓	Unappropriated
Akumulasi Pengukuran Kembali atas Program Pensiun Imbalan Pasti – Neto	**648**	632	658	16	2.51	↑	Cumulative Revaluation on Fixed Benefits of Pension Program
Total Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	**1,032,609**	1,045,259	1,044,640	(12,650)	(1.21)	↓	Total Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	**8,586**	8,802	8,384	(216)	(2.45)	↓	Non-Controlling Interests
Total Ekuitas	**1,041,195**	**1,054,061**	**1,053,024**	**(12,865)**	**(1.22)**	↓	**Total Equities**
Total Liabilitas dan Ekuitas	**1,086,597**	**1,125,958**	**1,122,279**	**(39,361)**	**(3.50)**	↓	**Total Liabilities and Equities**
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian / Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income							
Penjualan	**8,919**	22,636	24,646	(13,718)	(60.60)	↓	Sales
Beban Pokok Penjualan	**2,629**	9,190	(8,536)	(6,562)	(71.40)	↓	Cost of Sales
Laba Bruto	**6,290**	**13,446**	**16,110**	**(7,156)**	**(53.22)**	↓	**Gross Profit**
Beban	**(18,838)**	(12,384)	(15,158)	(6,455)	52.12	↑	Expenses
(Rugi) Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	**(12,548)**	**1,062**	**952**	**(13,610)**	**(1,281.36)**	↓	**Profit Before Income Tax Expense**
Beban Pajak Penghasilan	**-**	-	-	-	-	-	Income Tax Expense
(Rugi) Laba Tahun Berjalan	**(12,548)**	**1,062**	**952**	**(13,610)**	**(1,281.36)**	↓	**Profit of the Year**
Penghasilan Komprehensif Lain							**Other Comprehensive Income**
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi							Items that Will Not be Reclassified to Profit or Loss
Pengukuran Kembali atas Program Pensiun Imbalan Pasti	**16**	(25)	178	41	(161.47)	↓	Re-measurement of Defined Benefit Pension Plans
Total (Rugi) Penghasilan Komprehensif Lain	**(12,532)**	**1,037**	**1,130**	**(13,569)**	**(1,308.75)**	↓	**Total Other Comprehensive Income (Loss)**
(Rugi) Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:							**Profit (Loss) for the Year Attributable to:**
Pemilik Entitas Induk	**(12,666)**	645	502	(13,310)	(2,065.04)	↓	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	**118**	418	450	(300)	(71.86)	↓	Non-Controlling Interest

Uraian	2020	2019	2018	Pertumbuhan 2019-2020 Growth			Description
				Selisih Difference	%		
	1	2	3	4=1-2	5=4/2		
Total	**(12,548)**	**1,062**	**952**	**(13,610)**	**(1,281.36)**	↓	**Total**
Total (Rugi) Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:							Total Comprehensive Income (Loss) for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	**(12,650)**	619	681	(13,269)	(2,143.28)	↓	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	**117**	418	449	(301)	(71.94)	↓	Non-Controlling Interest
Total	**(12,532)**	**1,037**	**1,130**	**(13,569)**	**(1,308.75)**	↓	**Total**
(Rugi) Laba per Saham Dasar (Rupiah penuh)	**(1.26)**	0.06	0.05	(1.32)	(2,200.00)	↑	Basic (Loss) Earnings per Share (in full Rupiah)
Laporan Arus Kas Konsolidasian / Consolidated Statement of Cash Flow							
Arus Kas Neto diperoleh dari Aktivitas Operasi	**33,173**	10,363	(5,250)	22,810	220.12	↑	Net Cash Flows from Operating Activities
Arus Kas Neto diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Investasi	**2,643**	(9,271)	(1,029)	11,914	(128.51)	↓	Net Cash Flows from (for) Investing Activities
Arus Kas Neto digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	**(41,361)**	(459)	(105,704)	(40,902)	8,909.32	↑	Net Cash Flows for Financing Activities
(Penurunan) Kenaikan Neto dalam Kas dan Setara Kas	**(5,546)**	633	(111,984)	(6,178)	(976.45)	↓	Net (Decrease) Increase in Cash and Cahs Equivalent
Kas dan Setara Kas pada Awal Tahun	**10,663**	10,031	122,074	633	6.31	↑	Cash and Cash Equivalent at the Beginning of the Year
Kas dan Setara Kas Entitas Anak yang Dijual	**(2,117)**	-	(59)	(2,117)	(100.00)	↓	Cash and Cash Equivalent of the Sold Entity
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun	**3,000**	10,663	10,031	(7,663)	(71.86)	↓	Cash and Cash Equivalent at the End of the Year
Rasio Keuangan (%) / Financial Ratios (%)							
Rasio Profitabilitas / Profitability Ratio							
Marjin Laba Bruto	**70.53**	59.40	65.37	11.13	18.74	↑	Gross Profit Margin
Marjin Laba Tahun Berjalan	**(140.69)**	4.69	3.86	(145.38)	(3,098.34)	↓	Profit Margin of the Year
Laba terhadap Aset (ROA)	**(1.15)**	0.09	0.08	(1.25)	(1,324.15)	↓	Return on Assets (ROA)
Laba terhadap Ekuitas (ROE)	**(1.21)**	0.10	0.09	(1.31)	(1,295.96)	↓	Return on Equity (ROE)
Rasio Likuiditas / Liquidity Ratio							
Rasio Lancar	**25.71**	61.76	78.18	(36.05)	(58.37)	↓	Current Ratio
Rasio Kas	**6.69**	14.99	14.70	8.29	(55.35)	↓	Cash Ratio
Rasio Solvabilitas / Solvency Ratio							
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Aset	**4.18**	6.39	6.17	(2.21)	(34.56)	↓	Total Liability to Total Assets Ratio
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas	**4.36**	6.82	6.58	(2.46)	(36.07)	↓	Total Liability to Total Equity Ratio

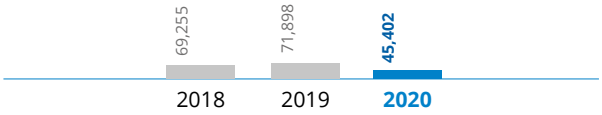
Aset
Asset

dalam jutaan Rupiah/in million Rupiah



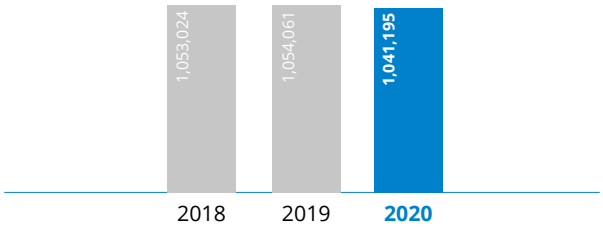
Liabilitas
Liabilities

dalam jutaan Rupiah/in million Rupiah



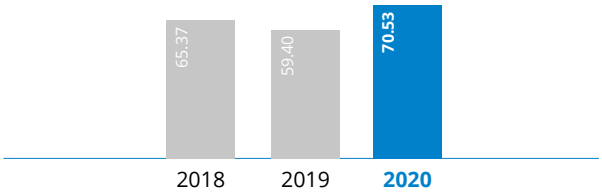
Ekuitas
Equities

dalam jutaan Rupiah/in million Rupiah



Margin Laba Bruto
Gross Profit Margin

dalam %/in %



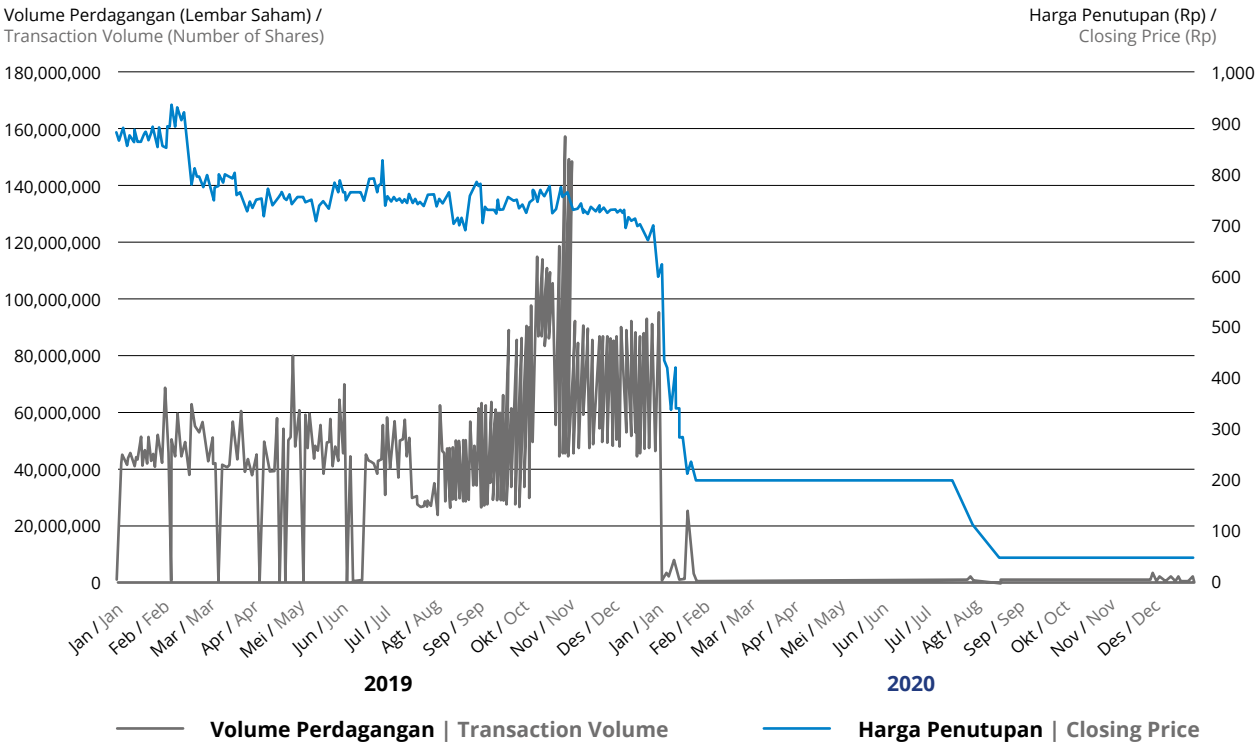
Ikhtisar Operasional
Operational Highlights

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

Uraian	2020	2019	2018	Pertumbuhan Growth		Description
				Selisih Difference	%	
	1	2	3	4=(1-2)	5=4/2	
Segmen Tanah / Land Segment						
Pendapatan	**6,409**	22,636	18,773	(16,227)	(71.69)	Revenue
Laba Tahun Berjalan	**3,052**	12,000	10,518	(8,948)	(74.57)	Profit of the Current Year
Aset	**834,007**	838,005	835,832	(3,998)	(0.48)	Assets
Liabilitas	**43,497**	48,944	46,631	(5,447)	(11.13)	Liabilities
Segmen Ruko dan Kios / Shophouses and Kiosk Segment						
Pendapatan	**2,510**	-	5,873	2,510	100.00	Revenue
(Rugi) Laba Tahun Berjalan	**(10,393)**	(4,583)	2,238	(5,810)	126.76	(Loss) Profit of the Current Year
Aset	**250,967**	278,870	279,463	(27,903)	(10.01)	Assets
Liabilitas	**-**	20,961	21,271	(20,961)	(100.00)	Liabilities
Segmen Lain-Lain / Other Segment						
Pendapatan	**-**	-	-	-	-	Revenue
Rugi Tahun Berjalan	**(5,207)**	(6,354)	(11,805)	1,147	(18.05)	Loss of the Current Year
Aset	**1,624**	9,084	6,984	(7,460)	(82.12)	Assets
Liabilitas	**1,905**	1,993	1,353	(88)	(4.42)	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)			
2020						
Januari / January	**191**	**422**	**198**	**10,069,645,750**	**37,765,500**	**1,993,789,858,500**
Februari / February	**198**	**198**	**198**	**10,069,645,750**	**-**	**1,993,789,858,500**
Maret / March	**198**	**198**	**198**	**10,069,645,750**	**-**	**1,993,789,858,500**
April / April	**198**	**198**	**198**	**10,069,645,750**	**-**	**1,993,789,858,500**
Mei / May	**198**	**198**	**198**	**10,069,645,750**	**-**	**1,993,789,858,500**
Juni / June	**198**	**198**	**198**	**10,069,645,750**	**-**	**1,993,789,858,500**
Juli / July	**76**	**198**	**76**	**10,069,645,750**	**1,641,300**	**765,293,077,000**
Agustus / August	**50**	**71**	**50**	**10,069,645,750**	**1,210,200**	**503,482,287,500**
September / September	**50**	**50**	**50**	**10,069,645,750**	**155,200**	**503,482,287,500**
Oktober / October	**50**	**50**	**50**	**10,069,645,750**	**115,500**	**503,482,287,500**
November / November	**50**	**50**	**50**	**10,069,645,750**	**3,293,400**	**503,482,287,500**
Desember / December	**50**	**50**	**50**	**10,069,645,750**	**7,078,100**	**503,482,287,500**
2019						
Januari / January	850	900	855	10,069,645,750	979,064,700	8,609,547,116,250
Februari / February	765	940	800	10,069,645,750	967,226,500	8,055,716,600,000
Maret / March	730	815	735	10,069,645,750	906,006,000	7,401,189,626,250
April / April	720	790	755	10,069,645,750	943,281,800	7,602,582,541,250
Mei / May	710	790	765	10,069,645,750	1,064,038,300	7,703,278,998,750
Juni / June	735	825	755	10,069,645,750	672,555,700	7,602,582,541,250
Juli / July	725	785	745	10,069,645,750	869,266,800	7,501,886,083,750
Agustus / August	680	805	730	10,069,645,750	928,221,000	7,350,841,397,500
September / September	720	770	745	10,069,645,750	1,214,630,900	7,501,886,083,750
Oktober / October	720	780	725	10,069,645,750	1,979,527,600	7,300,493,168,750
November / November	670	745	710	10,069,645,750	1,430,388,500	7,149,448,482,500
Desember / December	302	720	420	10,069,645,750	847,903,500	4,229,251,215,000



Aksi Korporasi dan Informasi Perdagangan Saham

Sepanjang tahun 2020, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi, baik dalam bentuk pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, ataupun perubahan nilai nominal saham. Namun, perdagangan saham Perseroan mengalami penghentian sementara pada bulan Februari sampai Juni 2020 sebagai akibat dari penurunan harga saham. Atas suspensi tersebut, Perseroan telah memberikan penjelasan kepada pihak Bursa Efek Indonesia terkait penurunan harga saham sehingga perdagangan saham kembali berjalan normal pada bulan Juli 2020.

Corporate Action and Stock Trading Information

Throughout the year of 2020, the Company did not conduct any corporation action such as stock split, reverse stock split, shares dividend, bonus shares, or change of shares nominal value. However, the Company's shares trading experienced a temporary suspension from February to June 2020 as a result of declining in share prices. Due to the suspension, the Company provided explanations to the Indonesia Stock Exchange regarding the decline in share prices so stock trading returned to normal in July 2020.

Peristiwa Penting
Significant Events

10
Agustus
August

Divestasi PT Cakrawala Inti Sejahtera, Entitas Anak tidak langsung melalui PT Rafless Niaga Kencana, kepada pihak ketiga.

Divestment of PT Cakrawala Inti Sejahtera, indirect Subsidiary through PT Rafless Niaga Kencana, to a third party.

13
Agustus
August

Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan dan Luar Biasa di Hotel Mulia, Mezzanine Floor, Mawar Room, Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta Pusat, 10270. Bersamaan dengan kegiatan tersebut, Perseroan juga mengadakan paparan publik.

The Company held Annual General Meeting of Shaholders and Extraordinary General Meeting of Shareholders at Hotel Mulia, Mezzanine Floor, Mawar Room, Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta Pusat, 10270. At the same time, the Company also held public expose.

25
Agustus
August

Perubahan nama Perseroan dari PT Sitara Propertindo Tbk menjadi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk.

Change of the Company name from PT Sitara Propertindo Tbk to PT Agung Semesta Sejahtera Tbk.

LAPORA
MANAJE

20 **Laporan Dewan Komisaris**
Board of Commissioners' Report

23 **Laporan Direksi**
Board of Directors' Report

28 **Profil Dewan Komisaris**
Profile of the Board of Commissioners

30 **Profil Direksi**
Profile of the Board of Directors

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT'S REPORT

Keterbatasan ruang gerak yang ditimbulkan oleh pandemi Covid-19 tidak menyurutkan semangat Perseroan untuk memberikan produk dan layanan terbaik bagi pelanggan. Perseroan tetap berfokus untuk memperkuat bisnis inti dengan mengedepankan proyek properti yang memiliki tingkat pengembalian yang cepat.

Restrictions on mobility thrown up by the Covid-19 pandemic did not dampen the Company's enthusiasm to provide the best products and services for customers. The Company focused on strengthening its core business by prioritizing property projects with the fastest rate of return.

Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Report

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Dewan Komisaris PT Agung Semesta Sejahtera Tbk bersyukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat-Nya sehingga Perseroan dapat melewati tahun 2020. Di tahun tersebut, tantangan yang dialami Perseroan menjadi semakin berat dengan adanya pandemi Corona Virus Disease (Covid-19). Namun, Dewan Komisaris, Direksi, dan seluruh insan Perseroan tetap menjalankan peran dengan penuh tanggung jawab.

Dear respected Shareholders and Stakeholders,

The Board of Commissioners of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk wish to express our gratitude to Almighty God for His blessings bestowed upon us that the Company was able to navigate through the year 2020. This year, the Company faced ever-growing challenges as a result of the Coronavirus Disease (Covid-19) pandemic. However, the Board of Commissioners, the Board of Directors and all Company personnel continued to play our parts responsibly.

Pengawasan terhadap Implementasi Strategi

Dalam menyikapi tekanan ekonomi dan industri di tahun 2020, Dewan Komisaris memandang bahwa Direksi telah bertindak benar untuk melangkah berdasarkan hasil identifikasi yang komprehensif terkait kondisi pasar dan kebutuhan konsumen. Direksi pun terus menguatkan dasar pertumbuhan jangka panjang dengan mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki, termasuk sinergi dengan Entitas Anak. Kami melihat bahwa strategi ini akan memberikan hasil yang optimal dalam jangka menengah dan jangka panjang, sehingga kami terus mendukung Direksi untuk mengupayakan bahkan meningkatkan ketepatan dalam penerapannya.

Supervision of Strategy Implementation

In response to the economic and industry pressures in 2020, the Board of Commissioners believes that the Board of Directors acted accordingly to take steps based on comprehensive identifiable results related to market conditions and consumer needs. The Board of Directors continued to strengthen the foundation for long-term growth by optimizing resources, including strengthening synergy between Subsidiaries. We saw that this strategy will provide optimal results in the medium to long terms, and we continue to support the Board of Directors to strive to increase the accuracy of its implementation.

Penilaian terhadap Kinerja Direksi

Kami menyadari bahwa pencapaian kinerja Perseroan di tahun 2020 belum optimal. Permintaan pasar yang semakin melemah di tengah pandemi memberikan pengaruh yang signifikan bagi Perseroan. Oleh karena itu, kami dapat memaklumi hal tersebut dan tetap mengapresiasi upaya yang telah dilaksanakan Direksi dan seluruh insan Perseroan.

Assessment of the Performance of the Board of Directors

We realize that the Company's performance achievements in 2020 were not optimal. Market demand continued to decrease amidst the pandemic, which had a significant effect on the Company. Therefore, we understand the results, and appreciate the efforts made by the Board of Directors and all Company employees. However, we continue to support

Namun, kami pun terus mendorong dan memberikan motivasi untuk semakin meningkatkan produktivitas dengan inovasi dan kreativitas yang tak terbatas di berbagai lini operasional.

and provide motivation for the Management to continue increasing productivity through innovation and unlimited creativity in various aspects of operational lines.

Pandangan atas Prospek Usaha

Prospek usaha tahun 2021 diperkirakan lebih baik dari tahun 2020, meskipun masih disertai dengan ketidakpastian di sektor riil dan sektor keuangan. Hal ini telah disikapi dengan bijak oleh Direksi melalui penyusunan rencana kerja dan anggaran perusahaan yang mempertimbangkan perkembangan ekonomi mikro dan makro. Dewan Komisaris pun mendukung rencana dan strategi yang akan ditempuh, serta mengimbau Direksi untuk bertindak hati-hati dalam penerapannya.

Views on Business Prospects

Business prospects for 2021 are forecasted to be an improvement on 2020, although still accompanied by uncertainty in the real and financial sectors. This has been well addressed by the Board of Directors through preparing Company a work plans and budget that has taken into consideration micro and macroeconomic developments. The Board of Commissioners supports these plans and strategies to be applied, and urges the Board of Directors to act with prudence in their application.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Tantangan besar yang terjadi di tahun 2020 menjadi motivasi bagi Perseroan untuk terus meningkatkan peran setiap organ tata kelola. Peningkatan peran Dewan Komisaris dilakukan melalui pengawasan dan penelaahan menyeluruh atas kinerja Perseroan yang dilaporkan oleh Direksi. Berdasarkan hasil telaahan, kami menyampaikan rekomendasi dan nasihat kepada Direksi melalui rapat gabungan yang dilaksanakan sebanyak 5 kali. Selain membahas strategi operasional dan keuangan, Dewan Komisaris juga membahas upaya penguatan pengendalian internal, manajemen risiko, serta kepatuhan terhadap perundang-undangan dan peraturan yang berlaku.

Views on the Implementation of Corporate Governance

The greatest challenge faced in 2020 became a motivation for the Company to continue improving the role each Company organ played in corporate governance. The improvement of the Board of Commissioners role was undertaken by performing supervision and a comprehensive review of Company performance as reported by the Board of Directors. Based on this review, we provided our recommendations and advice to the Board of Directors through joint meetings which held on 5 occasions. In addition to discussion of operational and financial strategies, the Board of Commissioners also discussed efforts to strengthen internal control, risk management and compliance with all relevant laws and regulations.

Komposisi Anggota Dewan Komisaris

Tidak terjadi perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris di tahun 2020. Keanggotaan Dewan Komisaris masih terdiri dari:

Komisaris Utama : Bihar Abdi Solonggahon Tobing; dan
Komisaris Independen : Yuristy Febriany.

Board of Commissioners Composition

There were no changes to the composition of the Board of Commissioners in 2020. The serving members of the Board of Commissioners remain as follows:

President Commissioner : Bihar Abdi Solonggahon Tobing; and
Independent Commissioner : Yuristy Febriany.

Penutup

Melalui kesempatan ini, Dewan Komisaris menyampaikan terima kasih dan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada Pemegang Saham dan seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan, dukungan, dan kontribusi yang diberikan untuk menjaga keberlanjutan usaha Perseroan. Terima kasih dan apresiasi juga kami sampaikan secara khusus kepada Direksi dan seluruh karyawan yang telah memberikan upaya terbaiknya di tengah tantangan besar dan keterbatasan ruang gerak yang dihadapi di tahun 2020. Mari terus berkarya dengan keyakinan untuk menuai hasil yang membanggakan di hari depan.

Closing

Please allow us to take this opportunity, as the Board of Commissioners, to convey our deepest thanks and appreciation to all Shareholders and stakeholders for their trust, support, and contributions in the maintaining of Company business continuity. Our gratitude and appreciation is also extended especially to the Board of Directors and all employees, for contributing their best efforts in the midst of immense challenges and restrictions on movement faced in 2020. Let us continue to work confidently towards earning results that will make us all proud in the years to come.

Atas nama Dewan Komisaris
PT Agung Semesta Sejahtera Tbk,
On behalf of the Board of Commissioners of
PT Agung Semesta Sejahtera Tbk,

Bihar Abdi Solonggahon Tobing
Komisaris Utama
President Commissioner

Laporan Direksi
Board of Directors' Report

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk bersyukur dapat melalui tahun 2020 dengan baik. Di tengah segala keterbatasan yang ada, Perseroan tetap berkomitmen untuk mengerjakan beragam proyek pembangunan yang mengusung konsep *green building*. Perseroan berfokus untuk merealisasikan berbagai langkah strategis yang telah dipersiapkan untuk menghadapi pandemi Covid-19. Namun demikian, tekanan yang kuat akibat pandemi Covid-19 telah menimbulkan dampak yang signifikan terhadap penurunan capaian kinerja operasional dan keuangan Perseroan.

Melalui laporan ini, izinkan saya, mewakili jajaran Direksi Perseroan, untuk menyampaikan hasil pengelolaan perusahaan sepanjang tahun 2020 beserta dengan pencapaian, kendala, dan peluang yang dimiliki. Direksi juga menyampaikan laporan terkait penerapan tata kelola perusahaan yang menjadi fondasi bagi Perseroan untuk menghadapi berbagai tekanan. Adapun laporan hasil pengelolaan Perseroan tersebut dapat disampaikan sebagai berikut.

Dear Respected Shareholders and Stakeholders,

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk wish to express our gratitude that we have been able to navigate through 2020 well. Amidst all the limitations, the Company remained committed to moving forward on various development projects under the concept of green building. The Company focused on the realization of a number of strategic steps that has been prepared to face the Covid-19 pandemic. However, crippling pressure as a result of the Covid-19 pandemic had a significant impact on the decrease in the Company's operational and financial performance achievements.

Through this report, please allow me on behalf of the Board of Directors, to convey the Company management results for 2020 along with the achievements, obstacles, and opportunities presented to us. The Board of Directors also submits a report related to our implementation of good corporate governance as the Company's foundation in facing various pressures. The results of this Company management report are described as follows.

Tinjauan Ekonomi dan Industri

Pandemi Covid-19 yang menyebar secara masif sepanjang tahun 2020 telah mengubah tatanan kehidupan dan perekonomian. Hampir seluruh sektor industri turut terdampak dengan adanya kebijakan pembatasan pergerakan masyarakat, yang berujung pada penurunan aktivitas ekonomi. Laju pertumbuhan ekonomi global dan nasional pada tahun 2020 masing-masing terkontraksi sebesar 3,8% dan 2,07%. Kondisi ini menyebabkan setiap pelaku usaha harus melakukan beragam penyesuaian dalam proses bisnis untuk menjaga kelangsungan usahanya.

Penurunan kinerja sebagai dampak pandemi Covid-19 juga dihadapi oleh industri properti. Menurunnya permintaan sewa perkantoran dan ritel menyebabkan Indeks Permintaan Properti Komersial mengalami penurunan dengan nilai pertumbuhan yang terkontraksi sebesar 0,05%. Selain itu, Indeks Harga Properti Komersial juga mengalami penurunan dengan nilai pertumbuhan sebesar 0,12%. Namun demikian, dukungan pembiayaan dari sektor perbankan bagi konsumen serta pembiayaan dari sektor non-perbankan bagi pengembang properti menjadi sebuah stimulus bagi pertumbuhan volume penjualan properti residensial yang mulai menunjukkan perbaikan pada akhir tahun 2020.

Economic and Industry Review

The Covid-19 pandemic became widespread throughout 2020, bringing with it upset to the order of everyday life and the economy. Almost every industry sector was affected by policies that restricted public mobility, leading to the decline in economic activity. Global and national growth in 2020 contracted by 3.8% and 2.07% respectively. These conditions caused every business actor to make various adjustments to their business processes in order to maintain business continuity.

A decline in performance as a result of the Covid-19 pandemic also struck the property industry. A decrease in office and retail rental demand triggered the Commercial Property Demand Index to experience a growth contraction of 0.05%. In addition to this, the Commercial Property Price Index also experienced a decrease in growth value of only 0.12%. However, financing assistance for consumers from the banking sector, and financing from the non-banking sectors for property developers became stimuli for growth in residential property sales, which began showing signs of improvement at the end of 2020.

Strategi Usaha

Keterbatasan ruang gerak yang ditimbulkan dari pandemi Covid-19 tidak menyurutkan semangat Perseroan untuk memberikan pelayanan dan produk terbaik bagi pelanggan. Perseroan berfokus untuk memperkuat bisnis inti dengan mengedepankan pada proyek properti yang memiliki tingkat pengembalian yang cepat. Perseroan juga terus berupaya untuk meningkatkan sinergi yang telah dibangun antar Entitas Anak serta mengoptimalkan program-program efisiensi biaya.

Dari segi pemasaran, selain membentuk tim pemasaran yang andal, Perseroan juga membangun kerja sama dengan pihak eksternal yang memiliki reputasi baik di bidang penjualan properti. Perseroan menetapkan segmentasi penjualan kepada konsumen kelas menengah melalui produk-produk yang berkualitas serta ramah lingkungan. Selain itu, secara berkala Perseroan melakukan survei pasar guna memperoleh informasi yang relevan mengenai kebutuhan dan selera konsumen terkini.

Pencapaian Kinerja

Kecepatan dan ketepatan dalam merespons kondisi yang mudah berubah menjadi faktor utama yang mempengaruhi pencapaian kinerja Perseroan. Secara umum, kinerja operasional dan keuangan pada tahun 2020 menunjukkan tren penurunan. Penjualan tahun 2020 tercatat mencapai Rp8,92 miliar, menurun 60,60% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp22,64 miliar. Kondisi ini terutama dipengaruhi oleh segmen tanah yang mengalami penurunan sebesar Rp16,23 miliar atau 71,69%. Selain itu, belum optimalnya segmen lain-lain dalam menghasilkan pendapatan turut berkontribusi dalam penurunan kinerja operasional Perseroan.

Penurunan kinerja penjualan ini menjadikan Perseroan mencatatkan rugi tahun berjalan untuk tahun 2020 sebesar Rp12,55 miliar, menurun Rp13,61 miliar dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang memperoleh laba sebesar Rp1,06 miliar. Penurunan juga terjadi pada total aset sebesar Rp39,36 miliar atau 3,50%, total liabilitas sebesar Rp26,50 miliar atau 36,85%, serta total ekuitas sebesar Rp12,87 miliar atau 1,22%.

Namun demikian, Perseroan masih mampu mempertahankan kelangsungan usahanya berkat berbagai strategi yang telah diimplementasikan. Direksi juga telah berupaya maksimal untuk menghindarkan Perseroan dari kerugian yang lebih dalam. Direksi pun merasa optimis Perseroan akan mampu bertahan melewati kondisi yang sulit ini dan meraih peluang pertumbuhan di masa yang akan datang sesuai dengan ekspektasi pemulihan perekonomian yang telah diprediksi.

Business Strategy

Restrictions on mobility thrown up by the Covid-19 pandemic did not dampen the Company's enthusiasm to provide the best products and services for customers. The Company focused on strengthening its core business by prioritizing property projects with the fastest rate of return. The Company also strove to build on the synergy already established between Subsidiaries, and optimized cost efficiency programs.

From the marketing segment, aside from establishing a reliable marketing team, the Company also built on cooperation between external parties with good reputations in property sales. The Company implemented sales segmentation to middle class consumers through offering quality and environmentally friendly products. In addition, the Company periodically conducted market surveys to attain relevant information about the needs and tastes of today's consumers.

Performance Achievement

Responding quickly and precisely to rapidly changing conditions became the primary factor influencing the Company's performance achievement. Generally, operational and financial performance in 2020 indicated a declining trend. Sales for 2020 was recorded at Rp8.92 billion, a 60.60% decrease from the previous year of Rp22.64%. This condition was particularly due to the land segment, which experienced a decrease of Rp16.23 billion, or 71.69%. In addition, other segment remained less than optimal in generating revenue, which also contributed to a decline in the Company's operational performance.

The decline in sales performance led to the Company recording a loss for the year in 2020 amounted to Rp12.55 billion, a Rp13.61 billion decrease when compared to the previous year that recorded profit for the year amounted to Rp1.06 billion. A decrease was also occurred in total assets by Rp39.36 billion or 3.50%, in total liabilities by Rp26.50 billion or 36.85%, and in total equity by Rp12.87 billion or 1.22%.

However, the Company was still able to maintain business continuity thanks to a number of strategies being implemented. The Board of Directors also put forward its maximal effort to prevent further losses to the Company. The Board of Directors feels optimistic that the Company is able to withstand these difficult conditions and seize growth opportunities in future, in line with the forecasted economic recovery expectations.

Prospek Usaha Tahun 2021

Perseroan meyakini bahwa perekonomian akan segera pulih pada tahun 2021 menyusul program vaksinasi yang telah dimulai sejak kuartal I 2021 serta berlanjutnya program pemulihan ekonomi yang menyelaraskan penanganan pandemi dan pasca pandemi. Optimisme tersebut juga didukung dengan kebijakan yang telah dipersiapkan pemerintah dalam membuka kembali sektor-sektor produktif dan aman, meningkatkan akselerasi stimulus fiskal, meningkatkan penyaluran kredit perbankan dari sisi permintaan dan penawaran, melanjutkan program stimulus moneter dan makroprudensial, serta mempercepat digitalisasi ekonomi dan keuangan, khususnya terkait pengembangan UMKM. Selain itu, perkembangan sektor industri properti juga didukung oleh keputusan Bank Indonesia dalam menurunkan suku bunga acuan yang diharapkan dapat mendorong pertumbuhan pembiayaan bagi pengembang properti dan konsumen.

Menanggapi peluang pertumbuhan tersebut, Perseroan telah menyusun beragam langkah strategis untuk meningkatkan kinerja perusahaan. Perseroan akan memperbanyak kerja sama dengan pengembang properti menengah guna menghasilkan produk yang berkualitas bagi konsumen kelas menengah ke atas. Perseroan juga akan terus melakukan inovasi-inovasi produk untuk disesuaikan dengan kebutuhan pasar dan tren desain terkini. Menanggapi keterbatasan ruang gerak dalam masa *new normal*, Perseroan akan memanfaatkan teknologi *virtual tour* dan 360 *degree viewing* yang memberikan kemudahan bagi pelanggan untuk mendapatkan informasi yang komprehensif mengenai produk Perseroan.

Business Prospects for 2021

The Company is confident that the economy is going to quickly recover in 2021, in line with the vaccination program that started its rollout in the 1st quarter 2021, as well as in line with the economic recovery program that synchronizes the handling of the pandemic and the post-pandemic period. This optimism is also buoyed by the Government policies prepared to reopen secure and productive sectors, the acceleration of fiscal stimulus, increasing credit distribution from banks for both supply and demand side, the continuation of monetary and macro-prudential stimulus, and the acceleration of the economy and finance digitization, especially as it relates to Micro, Small and Medium Enterprises (MSME). In addition, the development in the property industry will also be supported by the decision from Bank Indonesia to lower benchmark interest rates in anticipation to boost financing growth for property developers and consumers alike.

In response to the growth opportunities, the Company has already prepared a number of strategic steps to improve business performance. The Company will also increase cooperation with mid-level property developers to generate quality products for the middle to upper class consumers. The Company will also continue its product innovation that will be adjusted to the market needs and the design trends of today. Responding to the limitations on public mobility in the new normal period, the Company will utilize virtual tour technology and 360 degree viewing, which provide ease for customers in receiving comprehensive information about the Company's products.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Penerapan tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*/GCG) senantiasa menjadi aspek yang sangat penting dalam mendorong kinerja Perseroan. Prinsip-prinsip GCG yang meliputi transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, serta kewajaran dan kesetaraan secara konsisten Perseroan implementasikan dalam setiap aktivitas bisnis. Perseroan juga mendorong kepada setiap organ perusahaan untuk dapat menjalankan setiap tugas dan tanggung jawabnya secara independen serta menghindari hal-hal yang berpotensi untuk menimbulkan benturan kepentingan.

Sepanjang tahun 2020, Perseroan secara berkelanjutan berupaya untuk mengoptimalkan dan menyempurnakan penerapan GCG dengan melibatkan seluruh insan Perseroan. Dewan Komisaris, Direksi, dan organ pendukung lainnya senantiasa berupaya untuk memaksimalkan perannya masing-masing dalam mendukung pencapaian target

Implementation of Corporate Governance

The implementation of good corporate governance (GCG) has always been a vital aspect in supporting Company performance. GCG principles include transparency, accountability, responsibility, independence, fairness and equality, and the Company implements these principles consistently in all of its business activities. The Company also encourage each Company organ to carry out its duties and responsibilities independently, so as to avoid the potential of conflict of interest.

Throughout 2020, the Company consistently made strides to optimize and perfect the implementation of GCG to include all Company personnel. The Board of Commissioners, Board of Directors and all supporting organs always make efforts to maximize their roles in supporting the achievement of Company targets. The implementation of internal control

Perseroan. Penerapan sistem pengendalian internal dan manajemen risiko juga selalu dipantau efektivitasnya dalam meminimalisir risiko yang berpotensi dapat mengganggu pengelolaan Perseroan.

Perubahan Susunan Direksi

Pada tahun 2020, tidak terjadi perubahan susunan anggota Direksi. Seluruh anggota yang menjabat telah memenuhi berbagai kualifikasi sesuai pembidangan tugas masing-masing. Susunan anggota Direksi per 31 Desember 2020 diuraikan sebagai berikut.

Direktur Utama : Dedi Djajasastra; dan
Direktur : Theresia Christina Tarigan.

Penutup

Ketahanan Perseroan dalam menghadapi masa-masa sulit saat pandemi Covid-19 tidak terlepas dari kerja keras dan ketekunan seluruh pihak. Direksi mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Pemegang Saham atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan. Kepada Dewan Komisaris, Direksi juga menyampaikan terima kasih atas masukan dan saran yang senantiasa diberikan dalam mendorong pencapaian Perseroan. Kepada seluruh karyawan, Direksi memberikan apresiasi dan terima kasih yang setinggi-tingginya atas dedikasi dan semangat yang telah diberikan. Kepada seluruh pemangku kepentingan yang tidak dapat disebutkan satu per satu, Direksi menyampaikan terima kasih atas kerja sama yang telah terjalin dengan baik, semoga hubungan ini dapat senantiasa kita jaga untuk menyongsong masa depan yang lebih cerah.

Akhir kata, marilah kita semua bekerja lebih keras demi memperkuat usaha Perseroan di era *new normal* dan di masa mendatang.

and risk management systems was also monitored so as to ensure effectivity, and minimalize potential risk that could disrupt Company management.

Changes to the Composition of the Board of Directors

In 2020 there were no changes in the composition of the Board of Directors. All serving members have fulfilled their qualifications in accordance with the delegation of responsibilities. As of 31 December 2020, the Board of Directors is comprised of the following members.

President Director : Dedi Djajasastra; and
Director : Theresia Christina Tarigan.

Closing

The Company's resilience in facing these difficult times of the Covid-19 pandemic is intrinsically related to the hard work and perseverance of all parties. The Board of Directors wishes to express its deepest gratitude to all Shareholders for their support and trust. We also would like to extend our deepest thanks to the Board of Commissioners for consistently providing guidance in supporting the Company's achievements. To all employees, the Board of Directors extends its deepest appreciation for all the dedication and enthusiasm. To all other stakeholders too many to mention by name, the Board of Directors also wishes to say thank you for your strong cooperation. May these relationships always be maintained so that we may welcome a brighter tomorrow.

In closing, may we all work harder to strengthen the Company's business in the new normal era and in years to come.

Atas nama Direksi
PT Agung Semesta Sejahtera Tbk,
On behalf of the Board of Directors of
PT Agung Semesta Sejahtera Tbk,

Dedi Djajasastra
Direktur Utama
President Director

Profil Dewan Komisaris
Profile of the Board of Commissioners

KOMISARIS UTAMA
PRESIDENT COMMISSIONER

BIHAR ABDI SOLONGGAHON TOBING

Kewarganegaraan
Citizenship
Warga Negara Indonesia
Citizen of Indonesia

Usia
Age
67 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
- Sarjana Teknik Sipil, Institut Teknologi Bandung (1975); dan
- *Post Graduate Program on Sanitary Engineering*, International Institute of Hydraulic and Environmental Engineering (IHE Delft), Delft, Netherland (1989).
- Bachelor Degree in Civil Engineering, Bandung Institute of Technology (1975); and
- Post Graduate Program on Sanitary Engineering, International Institute of Hydraulic and Environmental Engineering (IHE Delft), Delft, Netherland (1989).

Pengalaman Kerja
Work Experience
- Manajer Perumnas (1995-1997);
- *General Manager* 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 of Perumnas (1995-1997);
- General Manager of 5 Regional Offices of Perumnas (1995-2009);
- President Commissioner of PT Propernas Griya Utama (2009-2013);
- Lecturer of Faculty of Engineering University of Pancasila (2010-2018) ; and
- Commissioner of the Company (2013-2015).

Rangkap Jabatan
Concurrent Position
- Komisaris di beberapa Entitas Anak Perseroan (sejak 2015); dan
- Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (sejak 2017).
- Commissioner in several Company Entities (since 2015); and
- Member of the Company's Nomination and Remuneration Committee (since 2017).

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.

KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER

YURISTY FEBRIANY

Kewarganegaraan
Citizenship
Warga Negara Indonesia
Citizen of Indonesia

Usia
Age
34 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, Pakuan University, Bogor (2009).

Pengalaman Kerja
Work Experience
- *Accounting Officer* Yayasan Kesehatan Bank Mandiri (2009-2011); dan
- *Supervisor Audit* KAP Kosasi Nurdiyaman Tjahja & Rekan (2011-2018).
- Accounting Officer of Yayasan Kesehatan (Health Foundation) of Bank Mandiri (2009-2011); and
- Audit Supervisor of Public Accounting Firm Kosasih Nurdiyaman Tjahja & Associates (2011-2018).

Rangkap Jabatan
Concurrent Position
- Ketua Komite Audit Perseroan (sejak 2017); dan
- Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (sejak 2017).
- Audit Committee Chairman of the Company (since 2017); and
- Nomination and Remuneration Committee Chairman of the Company (since 2017).

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

DIREKTUR UTAMA
PRESIDENT DIRECTOR

DEDI DJAJASASTRA

Kewarganegaraan
Citizenship
Warga Negara Indonesia
Citizen of Indonesia

Usia
Age
67 tahun / years old

Domisili
Domicile
Tangerang

Periode dan Dasar Pengangkatan
Period of Service and Basis of Appointment
- 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
Pernah mengenyam pendidikan di Fakultas Teknik Arsitektur, Universitas Tarumanegara, Jakarta (1976).

Went to Faculty of Architecture, Tarumanegara University, Jakarta (1976).

Pengalaman Kerja
Work Experience
Menjabat sebagai Direktur di beberapa perusahaan / Served as Director at the following companies:
- 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 Cisadane River Park (2004-2017); dan / and
- PT Surya Rejeki Abadi (2008-2017).

Rangkap Jabatan
Concurrent Position
Menjabat sebagai Direktur Utama di beberapa perusahaan / Served as President Director at the following companies:
- PT Cakrawala Inti Sejahtera (2011-2020); dan / and
- PT Bina Karnada (sejak / since 2012).

Hubungan Afiliasi
Affiliation Relationship
Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Does not have financial, management, and family relationships with other members of Board of Directors, members of Board of Commissioner, and Main and Controlling Shareholders.

DIREKTUR
DIRECTOR

THERESIA CHRISTINA TARIGAN

Kewarganegaraan
Citizenship
Warga Negara Indonesia
Citizen of Indonesia

Usia
Age
31 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, Pembangunan Nasional Veteran University, Yogyakarta (2011).

Pengalaman Kerja
Work Experience
Supervisor KAP Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (Crowe Horwath Indonesia) (2012–2016).

Rangkap Jabatan
Concurrent Position
Sekretaris Perusahaan (sejak Juni 2019).
Corporate Secretary (since June 2019).

Hubungan Afiliasi
Affiliation Relationship
Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Does not have financial, management, and family relationships with other members of Board of Directors, members of Board of Commissioner, and Main and Controlling Shareholders.

PROFIL PERUSAHAAN

34 **Identitas Perusahaan**
Company Identity

35 **Riwayat Singkat**
Brief History

36 **Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan**
Vision, Mission, and Corporate Value

37 **Bidang Usaha**
Line of Business

37 **Produk dan Jasa**
Products and Services

38 **Portofolio Proyek**
Project Portfolio

40 **Struktur Organisasi**
Organization Structure

41 **Informasi Pemegang Saham**
Information for Investors

43 **Kronologi Pencatatan Saham**
Chronology of Share Listing

43 **Kronologi Pencatatan Efek Lainnya**
Chronology of Others Securities Listing

44 **Struktur Korporasi**
Corporate Structure

46 **Wilayah Operasional**
Operational Areas

47 **Informasi Entitas Anak**
Information on Subsidiaries

50 **Lembaga Penunjang Pasar Modal**
Capital Market Supporting Institutions

50 **Akses Informasi**
Information Access

PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

PERSEROAN SAAT INI
At the present, the Company

MEMILIKI
has

16
Entitas Anak/Subsidiriaries

langsung dan tidak langsung
direct and indirect

MEMBANGUN DAN MENGELOLA
develop and manage

Proyek rumah tapak, ruko dan kios, serta apartemen yang tersebar di wilayah **Jakarta, Tangerang Selatan, dan Wonogiri**.

Landed house, shophouse, kiosk, and apartment project spreads out in **Jakarta, Tangerang Selatan, and Wonogiri**.

Identitas Perusahaan
Company Identity

Nama Perusahaan Company Name	**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk**
Bidang Usaha Line of Business	Pembangunan, baik langsung maupun melalui Entitas Anak. Direct and indirect constructions through its Subsidiaries.
Tanggal Pendirian Date of Establishment	1 Juni 2006 dengan nama PT Garda Jaya Prima. 1 June 2006 under the name PT Garda Jaya Prima.
Status Perusahaan Company Status	Perusahaan Terbuka atas perdagangan saham. Public Company with stock trading.
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment	Akta No. 2 tanggal 1 Juni 2006 yang dibuat dihadapan 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. 71 tanggal 8 September 2020 dari Yulia, SH, Notaris di Jakarta Selatan, mengenai penyesuaian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan dan penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0068643.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 6 Oktober 2020 dan telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03- 0394816 tanggal 6 Oktober 2020. Deed No. 71 dated 8 September 2020 drawn up by Yulia, SH, Notary in South Jakarta, concerning the amendment of the purpose, object and business activities of the Company to align with Financial Services Authorities Regulation. This amendment was approved by Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under Decision Letter No. AHU-0068643.AH.01.02.Tahun 2020 dated 6 October 2020, and was received and recorded in the Administration System of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03- 0394816 dated 6 October 2020.
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 / July 2014
Tanggal Perubahan Nama Date of the Company Name Change	• 13 Juni 2013 menjadi PT Sitara Propertindo Tbk; dan • 25 Agustus 2020 menjadi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk. • 13 June 2013 to PT Sitara Propertindo Tbk; and • 25 August 2020 to PT Agung Semesta Sejahtera Tbk.
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; dan • Akta No. 107 tanggal 25 Agustus 2020 oleh Notaris Yulia, SH. • Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders Resolutions No. 159 dated 13 June 2013 by Notary Ardi Kristiar, SH, MBA; and • Deed No. 107 dated 25 August 2020 by Notary Yulia, SH.
Kepemilikan Ownership	PT Surya Buana Makmur : 15.04% Glenwood Corporation : 10.90% PT Asabri (Persero) : 5.03% Masyarakat / Public : 69.03%

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
Jumlah Karyawan Total Employees	7 orang / employees
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.agungsemestasejahtera.com

Riwayat Singkat
Brief History

Berdiri pada 1 Juni 2006, PT Agung Semesta Sejahtera Tbk ("Perseroan") dibentuk dengan nama PT Garda Jaya Prima. Pada awal pendirian tersebut, ruang lingkup kegiatan bisnis Perseroan hanya mencakup bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri, dan investasi.

Menyadari pertumbuhan usaha dan persaingan yang semakin kompleks, melalui Rapat Umum Pemegang Saham, Perseroan melakukan perubahan nama menjadi PT Sitara Propertindo Tbk pada tanggal 13 Juni 2013, yang kemudian diikuti penawaran umum perdana saham di Bursa Efek Indonesia pada 11 Juli 2014. Aksi korporasi tersebut mendorong Perseroan untuk memperluas jangkauan usaha ke bidang perdagangan, *real estate*, industri, percetakan, agrobisnis, pertambangan, jasa, dan angkutan. Namun demikian, kegiatan utama Perseroan berfokus pada pembangunan, baik langsung maupun melalui Entitas Anak.

Perseroan memutuskan melakukan perubahan nama menjadi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk, efektif sejak 25 Agustus 2020. Perubahan nama tersebut diharapkan dapat berdampak positif bagi Perseroan, baik terhadap kinerja keuangan maupun operasional. Perseroan juga akan tetap konsisten menjalankan proyek pembangunan yang mengusung konsep *green building* sebagai bukti kepedulian terhadap lingkungan dan kesehatan pelanggan serta turut berkontribusi dalam mendorong program *Sustainable Goals Development* yang dijalankan pemerintah.

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk ("the Company") was established on 1 June 2006 under the name of PT Garda Jaya Prima. At the beginning of the establishment, the Company scope of business was construction, services, trading, industry, and investment.

Realizing the increased complexity in business development and competition, in General Meeting of Shareholders held on 13 June 2013, the Company changed its name to PT Sitara Propertindo Tbk. This is followed by initial public offering in Indonesia Stock Exchange on 11 July 2014. The corporate action has led the Company to expand its range of business to trading, real estate, industry, printing, agribusiness, mining, services, and transportation sector. However, the focus of the Company main activity remains in construction, either directly or through its Subsidiaries.

The Company decided to change its name to PT Agung Semesta Sejahtera Tbk effective 25 August 2020. It is expected that the change of name could give a positive impact to the Company financial and operational performance. As an expression of its concern to the environment and consumer health as well as its contribution to the government Sustainable Goals Development program, the Company consistently carried out construction green building concept project.

Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan
Vision, Mission, and Corporate Value

VISI
VISION

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.

MISI
MISSION

- **Mengembangkan dan menata pemukiman beserta lingkungannya secara berkesinambungan; dan**

  To develop and arrange residential areas and its environment in a sustainable manner; and

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

  To be an innovative, reliable property developer in increasing the benefit to all parties.

Nilai Perusahaan
Corporate Value

SYNERGY

We belive that our success depends on our join synergy.

INNOVATIVE

We constantly challenge the norm.

TRUSTWORTHY

We deliver more than promised to all people.

ACCOUNTABILITY

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

RESPONSIVE

We delight in responding positively to our customers and community.

ACTION

We serve the best and professional action.

Bidang Usaha
Line of Business

Anggaran Dasar Terakhir
Based in The Last Articles of Association

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perseroan, meliputi pembangunan, perdagangan, industri, dan investasi.

In line with Article 3 of the Articles of Association, the Company's scope of business includes construction, trading, industry, and investment.

Dijalankan Saat Ini
Currently Implemented

Per 31 Desember 2020, kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan berfokus pada pembangunan, baik langsung maupun melalui Entitas Anak.

As of 31 December 2020, the scope of business that is performed by the Company is focused on construction, either directly or through its Subsidiaries.

Produk dan Jasa
Products and Services

Produk dan jasa yang dihasilkan Perseroan bersama dengan Entitas Anak.
Product and services generated by the Company and its Subsidiaries.

Pembangungan Rumah Tapak
Construction of Landed-Houses

Pembangunan Apartemen (Rumah Susun)
Construction of Apartments

Pembangunan Pertokoan
Construction of Shops/Stores

Pembangunan Pasar Modern
Construction of Modern Market

Portofolio Proyek
Project Portfolio

Proyek yang telah diselesaikan dan sedang dibangun oleh Perseroan dan Entitas Anak hingga akhir tahun 2020
The Company and its Subsidiaries completed and under construction projects until the end of 2020

Proyek Komersial / Commercial Project

Pembangunan yang diperuntukkan untuk niaga/perdagangan.
Constructions for commerce/trade.

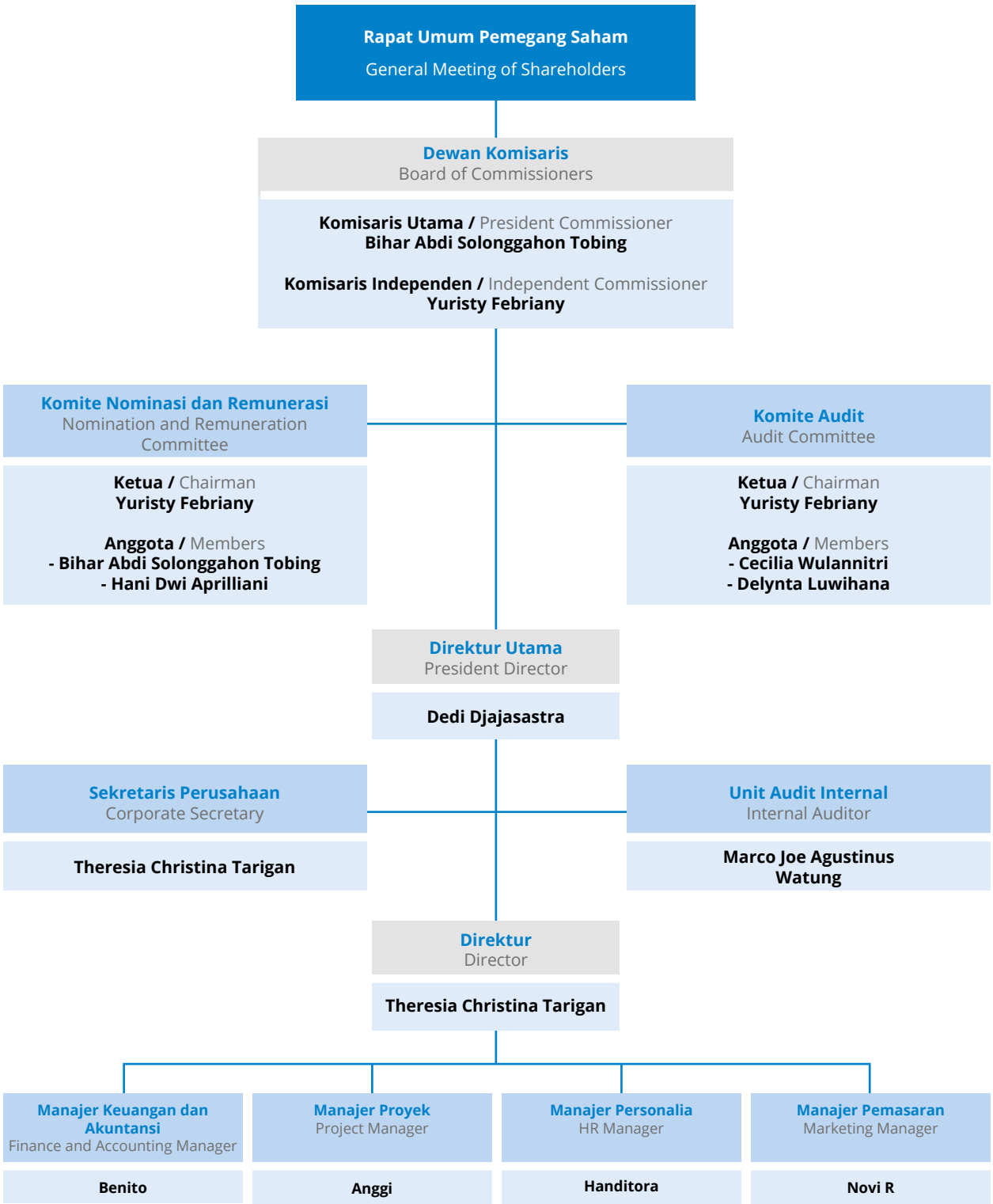
Proyek Residensial / Residential Project

Pembangunan yang diperuntukkan untuk hunian/tempat tinggal.
Constructions for dwelling place/residence.

Les Belles Maisons		
Perusahaan Company	PT Cisadane River Park	• Berbentuk *cluster*, terdiri dari 195 unit rumah yang dibangun di atas tanah seluas 9,7 hektar; • Berada di lokasi yang strategis karena diapit oleh 2 perumahan skala besar, yaitu BSD City dan Summarecon Serpong; serta • 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.
Lokasi Location	Serpong, Tangerang Selatan, Banten	
Tipe Proyek Type of Project	Residensial Residential	
Jenis Proyek Product	Perumahan Housing	
Status Proyek Project Status	Selesai Completed	
Premier Pavillion		
Perusahaan Company	PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (d/h/ formerly PT Sitara Propertindo Tbk)	• 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 Qualitas 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 Qualitas Indonesia.
Lokasi Location	Cengkareng, Tangerang, Banten	
Tipe Proyek Type of Project	Residensial Residential	
Jenis Proyek Product	Perumahan Housing	
Status Proyek Project Status	Selesai Completed	
Premier Village		
Perusahaan Company	PT Bina Karnada	• 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 Qualitas 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 Qualitas Indonesia.
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	

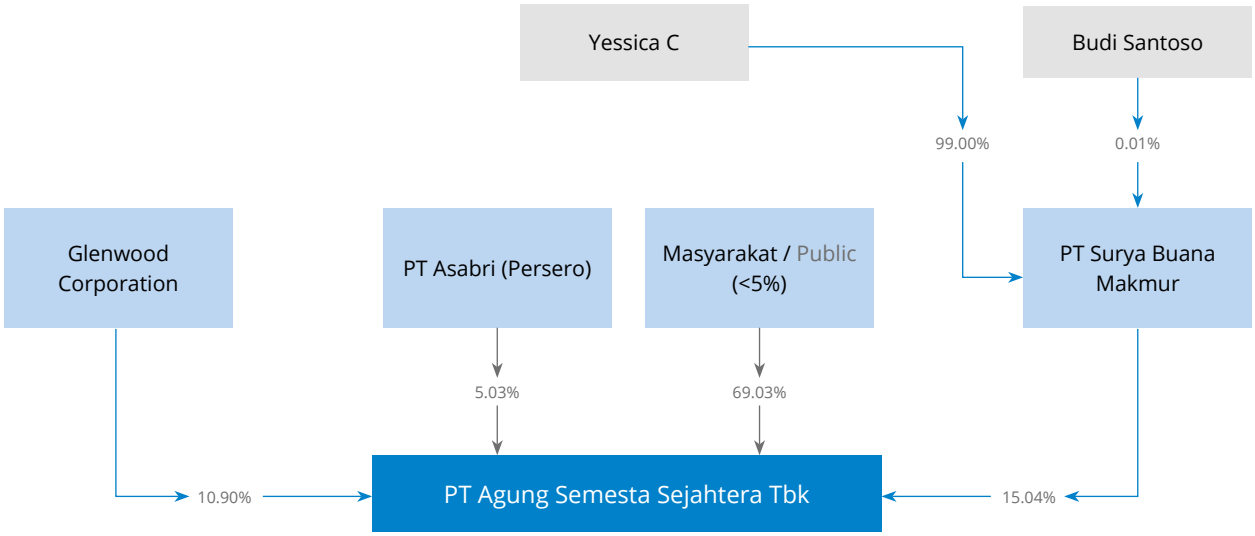
City Point		
Perusahaan Company	PT Cakrawala Inti Sejahtera	• Merupakan area komersial yang terintegrasi dan terbesar pertama serta yang paling komprehensif dengan luas area sebesar 5 hektar; • Terdiri dari 3 bagian pengembangan terpadu, yaitu Modern City Market, City Walk Commercial, dan Ecogreen Low – Rise Apartment; • Berada di lokasi yang strategis karena: – 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: – 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	• Mengusung konsep "*New Town*"; dan • Memiliki fasilitas lengkap, terdiri dari perumahan, perkantoran, tempat perbelanjaan (*mall*), sekolah, dan *Islamic Center* (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	*Mixed Use* (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	Dilengkapi dengan fasilitas hunian/perumahan, fasilitas komersial yang mengusung konsep penghijauan lingkungan. Equipped with residential/housing facilities, commercial facilities with green environment concept.
Lokasi Location	Wonogiri, Jawa Tengah	
Tipe Proyek Type of Project	*Mixed Use* (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



Informasi Pemegang Saham
Information for Investors

Pemegang Saham Utama dan Pengendali
Main and Controlling Shareholders



Pemegang Saham Utama Pengendali Perseroan per 31 Desember 2020 adalah PT Surya Buana Makmur dengan kepemilikan saham sebanyak 15,04%.

As of 31 December 2020, the Company Majority and Controlling Shareholders is PT Surya Buana Makmur with 15.04% shares ownership.

Komposisi Pemegang Saham

Struktur kepemilikan saham Perseroan hingga 31 Desember 2020 diungkapkan dalam tabel berikut.

Shareholders Composition

The composition of the Company's shareholders as of 31 December 2020 is as outlined below.

Uraian / Description	Per 1 Januari 2020 / Per 1 January 2020			Per 31 Desember 2020 / Per 31 December 2020			Status Kepemilikan / Ownership status
	Jumlah Saham (Lembar Saham) / Total Shares	Jumlah Nominal / Nominal Value (Rp)	Persentase Kepemilikan / Ownership Percentage (%)	Jumlah Saham (Lembar Saham) / Total Shares	Jumlah Nominal / Nominal Value (Rp)	Persentase Kepemilikan / Ownership Percentage (%)	
Modal Dasar / Authorized Capital	40,000,000,000	4,000,000,000,000		40,000,000,000	4,000,000,000,000		
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Paid-Up Capital							
Kepemilikan > 5% \ >5% Ownership							
PT Surya Buana Makmur	1,514,019,800	151,401,980,000	15.04	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
Glenwood Corporation	-	-	-	1,097,615,715	109,761,571,500	10.90	Institusi Asing / Foreign Institution
PT Asabri (Persero)	-	-	-	506,616,138	50,661,613,800	5.03	Institusi Lokal / Local Institution

Uraian Description	Per 1 Januari 2020 Per 1 January 2020			Per 31 Desember 2020 Per 31 December 2020			Status Kepemilikan Ownership status
	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares	Jumlah Nominal Nominal Value (Rp)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares	Jumlah Nominal Nominal Value (Rp)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	
Kepemilikan < 5% / <5% Ownership							
Masyarakat (masing-masing < 5%) Public (each < 5%)	7,660,531,753	766,053,175,300	76.07	6,951,394,097	695,139,409,700	69.03	Institusi dan Individu Lokal dan Asing Local and Foreign Institution and Individual
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Total Issued & Fully Paid-Up Capital	10,069,645,750	1,006,964,575,000	100.00	10,069,645,750	1,006,964,575,000	100.00	
Total Saham dalam Portepel Total Shares in Portfolio	29,930,354,250			29,930,354,250			

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris, Direksi, dan Manajemen Kunci Perusahaan

Tidak terdapat anggota Dewan Komisaris, Direksi, hingga pejabat setingkat di bawah Direksi yang memiliki saham di Perseroan.

Share Ownership of Board of Commissioners, Board of Directors, and the Company Key Management

There are no members of the Board of Commissioners, Board of Directors, and officials at the level below the Board of Directors who own shares in the Company.

Komposisi Pemegang Saham Perseroan Berdasarkan Status Kepemilikan
Shareholders Composition by Ownership Status

Uraian Description	Per 1 Januari 2020 Per 1 January 2020			Per 31 Desember 2020 Per 31 December 2020		
	Jumlah Investor Total Investor	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership (%)	Jumlah Investor Total Investor	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership (%)
Pemodal Nasional **Local Investor**	**745**	**8,450,226,194**	**83.92**	**1,259**	**8,799,856,875**	**87.39**
Badan Usaha Tetap Khusus *Non-Tax* Non Tax Special Permanent Business Entity	-	-	0.00	4	506,616,138	5.03
Broker	5	237,372,602	2.36	4	32,536,034	0.32
Individual – *Domestic*	645	632,222,900	6.28	1,172	689,048,164	6.84
Individual – *Foreign* Kitas	1	14,800	0.00	2	16,450	0.00
Asuransi Insurance	13	1,166,712,550	11.59	9	746,317,776	7.41
Mutual Fund	57	2,486,538,350	24.69	48	3,572,630,578	35.48
Pension Fund	1	5,601,500	0.06	-	-	0.00
Perusahaan Terbatas Limited Liability Company	22	3,919,363,492	38.92	19	3,250,291,735	32.28
Yayasan Foundation	1	2,400,000	0.02	1	2,400,000	0.02
Pemodal Asing **Foreign Investor**	**62**	**1,619,419,556**	**16.08**	**44**	**1,269,788,875**	**12.61**
Individual	2	8,100	0.00	3	321,510	0.00
Institusi Institution	60	1,619,411,456	16.08	41	1,269,467,365	12.61
Total	**807**	**10,069,645,750**	**100.00**	**1,303**	**10,069,645,750**	**100.00**

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 2020 diuraikan pada tabel berikut.

The Company is a public company that listed its shares in Indonesia Stock Exchange since 1 July 2014. Information related to the chronological listing of the Company shares as of 31 December 2020 is as outlined below.

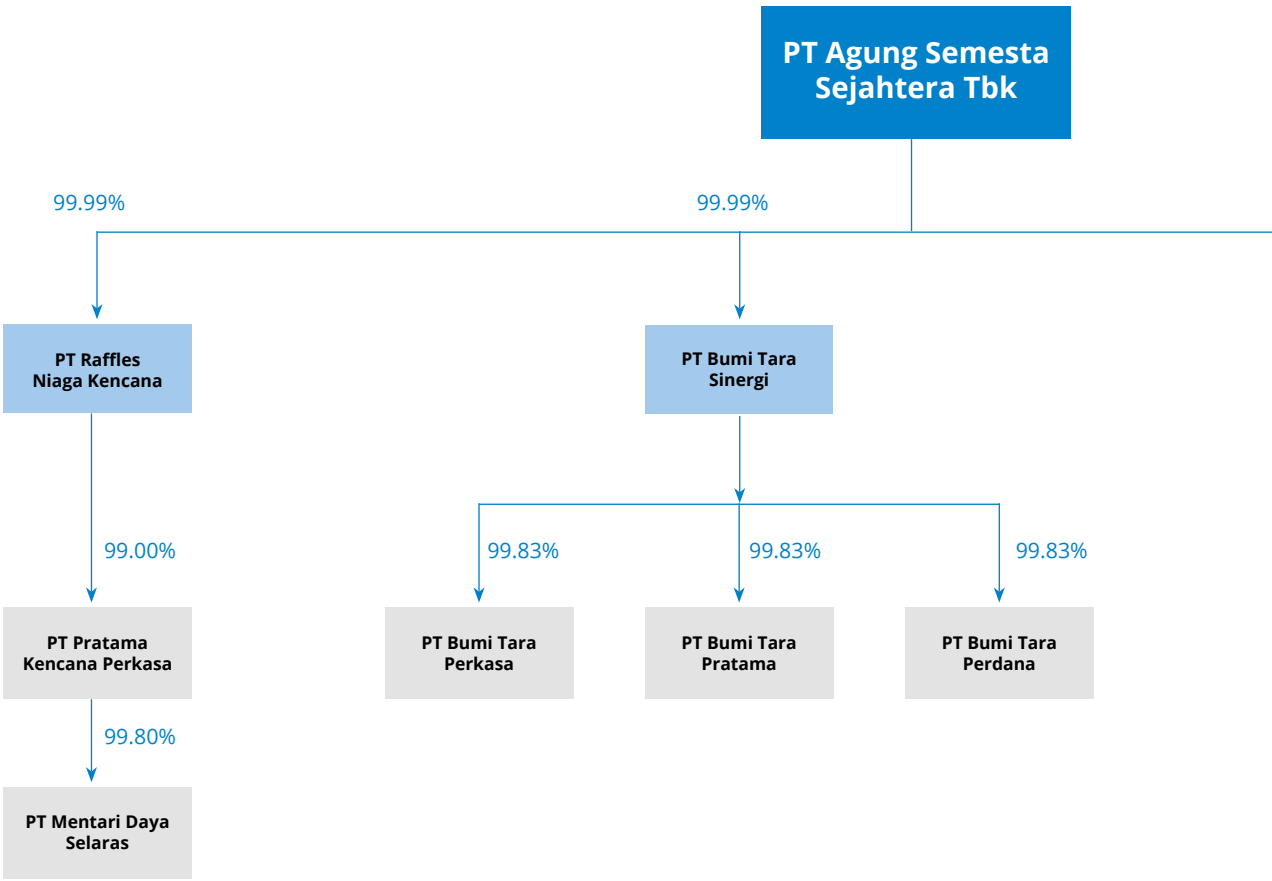
Uraian	Total Saham yang Diterbitkan Total Shares Issued	Nilai Nominal Nominal Value (Rp)	Harga yang Ditawarkan Offering Price (Rp)	Description
Saham Pendiri	6,010,000,000	-	-	Founder Stock
Penawaran Umum Saham Perdana	4,000,000,000	100	106	Initial Public Offering
Total Waran Konversi	59,645,750	100	106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

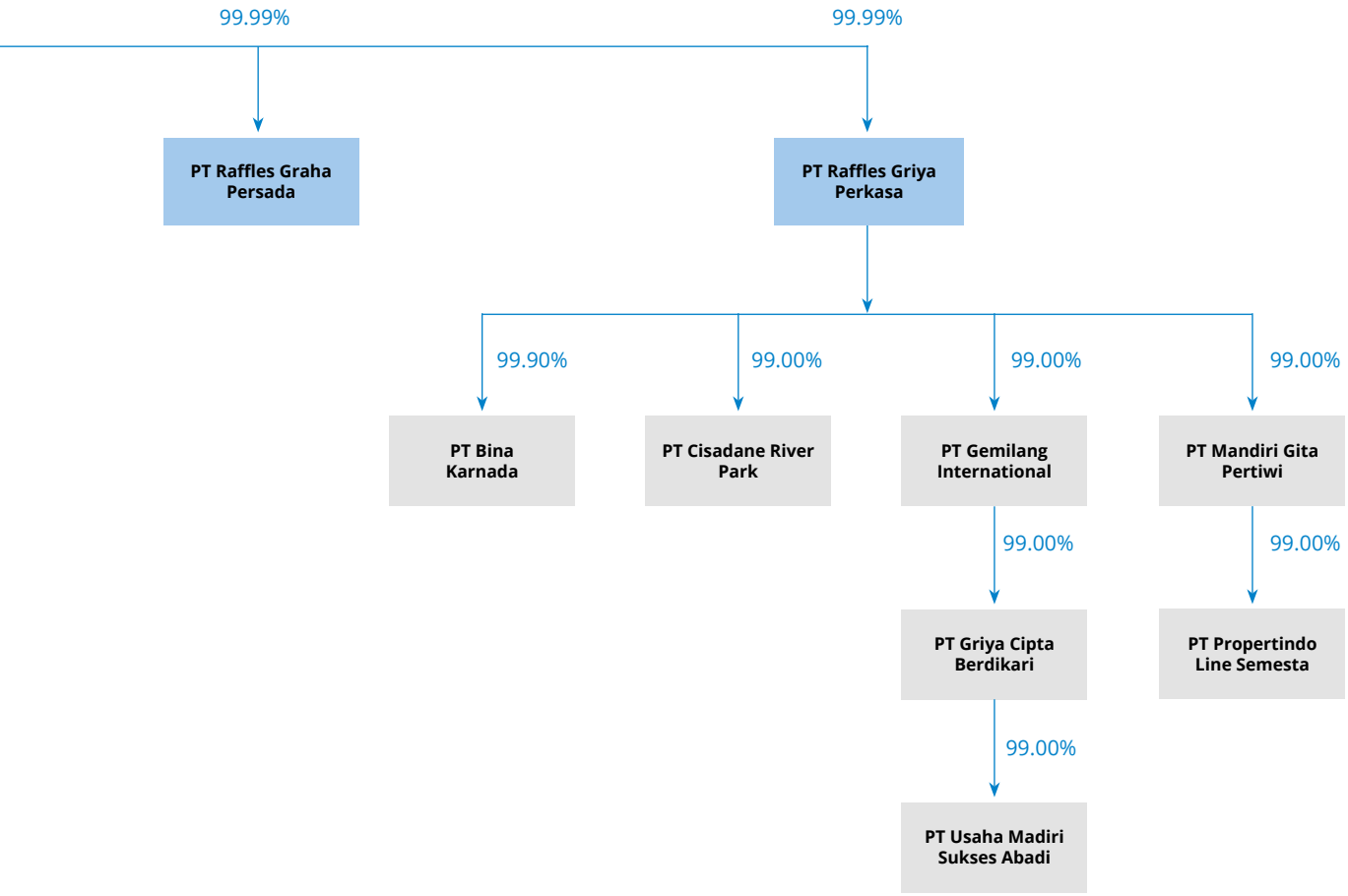
Kronologi Pencatatan Efek Lainnya
Chronology of Other Securities Listing

Hingga akhir tahun 2020, Perseroan tidak menerbitkan efek selain saham. Oleh karena itu, tidak terdapat informasi mengenai kronologi pencatatan efek lainnya dalam Laporan Tahunan ini.

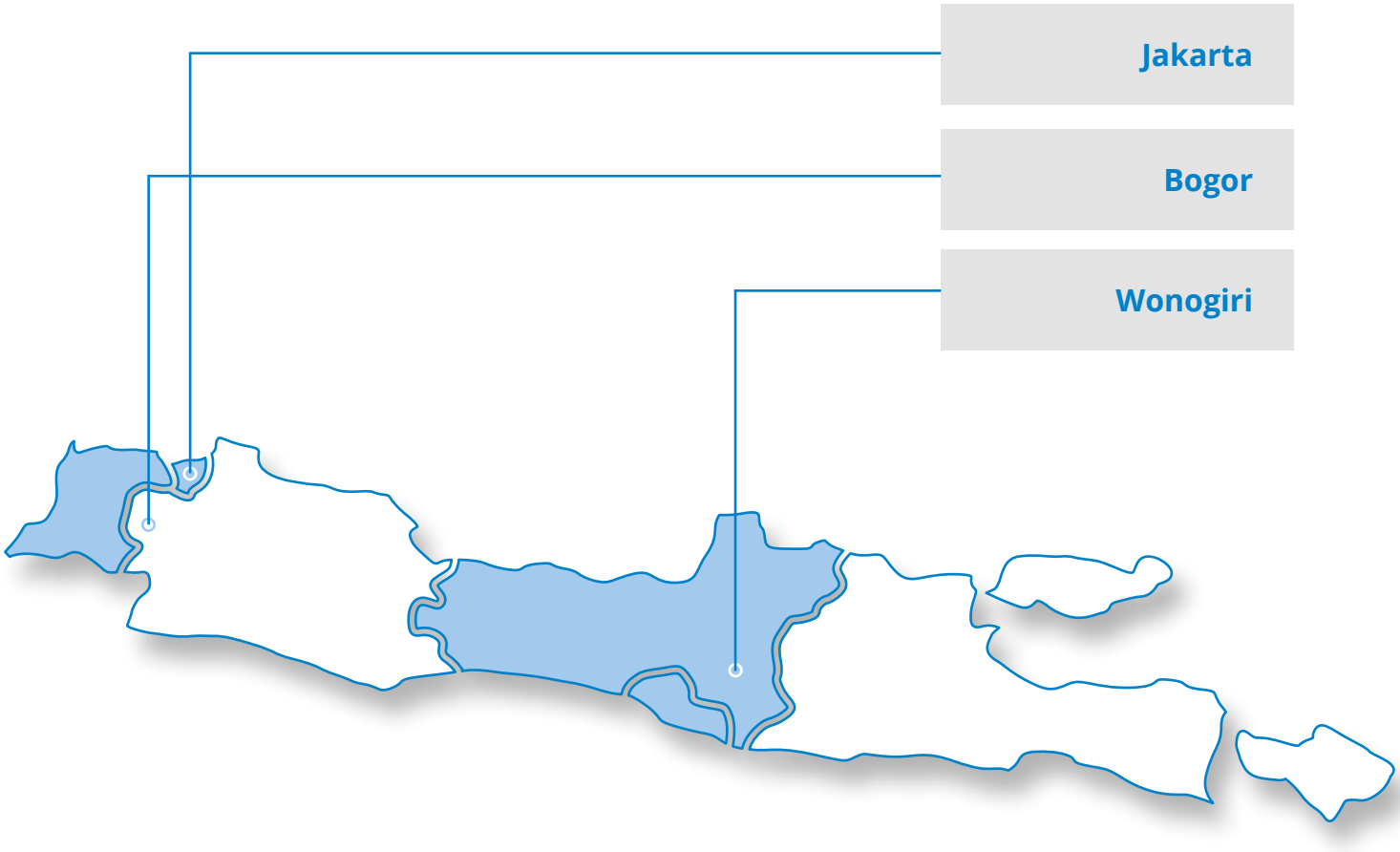
Until the end of 2020, the Company did not issue other type of securities other than shares. As such, there is no information on chronology of other securities listing in this Annual Report.

Struktur Korporasi
Corporate Structure




99.99%
99.99%
PT Raffles Graha Persada
PT Raffles Griya Perkasa
99.90%
99.00%
99.00%
99.00%
PT Bina Karnada
PT Cisadane River Park
PT Gemilang International
PT Mandiri Gita Pertiwi
99.00%
99.00%
PT Griya Cipta Berdikari
PT Propertindo Line Semesta
99.00%
PT Usaha Madiri Sukses Abadi

Wilayah Operasional
Operational Areas



Informasi Entitas Anak
Information on Subsidiaries

Per 31 Desember 2020, Perseroan memiliki 16 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 2020, the Company has a direct and indirectly owned 16 Subsidiaries, and did not have any association and joint venture. The information concerning the Company's Subsidiaries is as detailed below.

Kepemilikan Saham Secara Langsung / Direct Ownership

PT Raffles Griya Perkasa (RGPK)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset (juta Rp) Total Assets (in million Rp)	Kepemilikan Ownership (%)	Status Operasi Operation Status
-	791,270	99.99	Belum beroperasi Not yet operation

Bidang Usaha Line of Business	Alamat Address
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.	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 (RNK)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset (juta Rp) Total Assets (in million Rp)	Kepemilikan Ownership (%)	Status Operasi Operation Status
-	359,590	99.99	Belum beroperasi Not yet operation

Bidang Usaha Line of Business	Alamat Address
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.	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 (RGP)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset (juta Rp) Total Assets (in million Rp)	Kepemilikan Ownership (%)	Status Operasi Operation Status
-	64,437	99.99	Belum beroperasi Not yet operation

Bidang Usaha Line of Business	Alamat Address
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.	The City Tower Level 12 Unit 1N Jl. MH Thamrin No. 81 Kel. Menteng Jakarta Pusat, 10310

PT Bumi Tara Sinergi (BTS)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset (juta Rp) Total Assets (in million Rp)	Kepemilikan Ownership (%)	Status Operasi Operation Status
-	1,898	99.99	Belum beroperasi Not yet operation

Bidang Usaha Line of Business	Alamat Address
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.	The City Tower Level 12 Unit 1N Jl. MH Thamrin No. 81 Kel. Menteng Jakarta Pusat, 10310

Kepemilikan Saham Secara Tidak Langsung / Indirect Ownership

PT Gemilang International (GI) (Melalui RGPK)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset (juta Rp) Total Assets (in million Rp)	Kepemilikan Ownership (%)	Status Operasi Operation Status
-	727,338	99.00	Belum beroperasi Not yet operation

Bidang Usaha
Line of Business

Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan.

Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.

Alamat
Address

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

PT Griya Cipta Berdikari (GCB) (melalui / through GI)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset (juta Rp) Total Assets (in million Rp)	Kepemilikan Ownership (%)	Status Operasi Operation Status
-	1,039,429	99.00	Belum beroperasi Not yet operation

Bidang Usaha
Line of Business

Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan.

Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.

Alamat
Address

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 (PKP) (melalui / through RNK)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset (juta Rp) Total Assets (in million Rp)	Kepemilikan Ownership (%)	Status Operasi Operation Status
-	250,350	99.00	Belum beroperasi Not yet operation

Bidang Usaha
Line of Business

Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan.

Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.

Alamat
Address

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

PT Mentari Daya Selaras (melalui / through PKP)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset (juta Rp) Total Assets (in million Rp)	Kepemilikan Ownership (%)	Status Operasi Operation Status
-	11,851	99.80	Belum beroperasi Not yet operation

Bidang Usaha
Line of Business

Perdagangan, jasa, perindustrian, pembangunan, pertanian, percetakan, pengangkutan darat, dan perbengkelan.

Trade, service, industry, construction, agriculture, printing, land transportation, and workshop.

Alamat
Address

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

PT Mandiri Gita Pertiwi (MGP) (melalui / through RGPK)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset (juta Rp) Total Assets (in million Rp)	Kepemilikan Ownership (%)	Status Operasi Operation Status
-	178	99.00	Belum beroperasi Not yet operation

Bidang Usaha
Line of Business

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.

Alamat
Address

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

PT Propertindo Line Semesta (melalui / through MGP)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset (juta Rp) Total Assets (in million Rp)	Kepemilikan Ownership (%)	Status Operasi Operation Status
-	119	99.00	Belum beroperasi Not yet operation

Bidang Usaha
Line of Business

Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan.

Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.

Alamat
Address

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

PT Bumi Tara Perdana (melalui / through BTS)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset (juta Rp) Total Assets (in million Rp)	Kepemilikan Ownership (%)	Status Operasi Operation Status
-	600	99.83	Belum beroperasi Not yet operation

Bidang Usaha Line of Business	Alamat Address
Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. Trade, transportation, construction, industry, service, printing, workshop, agriculture, and forestry.	Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta, 11410

PT Bumi Tara Perkasa (melalui / through BTS)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset (juta Rp) Total Assets (in million Rp)	Kepemilikan Ownership (%)	Status Operasi Operation Status
-	600	99.83	Belum beroperasi Not yet operation

Bidang Usaha Line of Business	Alamat Address
Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. Trade, transportation, construction, industry, service, printing, workshop, agriculture, and forestry.	Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta, 11410

PT Bumi Tara Pratama (melalui / through BTS)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset (juta Rp) Total Assets (in million Rp)	Kepemilikan Ownership (%)	Status Operasi Operation Status
-	600	99.83	Belum beroperasi Not yet operation

Bidang Usaha Line of Business	Alamat Address
Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. Trade, transportation, construction, industry, service, printing, workshop, agriculture, and forestry.	Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta, 11410

PT Cisadane River Park (melalui / through RGPK)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset (juta Rp) Total Assets (in million Rp)	Kepemilikan Ownership (%)	Status Operasi Operation Status
2006	16,016	99.00	Beroperasi In operation

Bidang Usaha Line of Business	Alamat Address
Pembangunan, perdagangan umum, pertambangan, perindustrian, pertanian, percetakan, dan jasa. Construction, general trade, mining, industry, agriculture, printing, and service.	Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta, 11410

PT Bina Karnada (melalui / through RGPK)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset (juta Rp) Total Assets (in million Rp)	Kepemilikan Ownership (%)	Status Operasi Operation Status
2012	33,506	99.90	Beroperasi In operation

Bidang Usaha Line of Business	Alamat Address
Perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertanian, percetakan, perbengkelan, transportasi darat, dan jasa. General trade, construction, industry, agriculture, printing, workshop, land transportation, and service.	Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta, 11410

PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (melalui / through GCB)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset (juta Rp) Total Assets (in million Rp)	Kepemilikan Ownership (%)	Status Operasi Operation Status
2015	235,386	99.00	Beroperasi In operation

Bidang Usaha Line of Business	Alamat Address
Perdagangan umum, pembangunan, industri, pertanian, transportasi darat, perbengkelan, desain, jasa, dan percetakan. General trade, construction, industry, agriculture, land transportation, workshop, design, service, and printing.	Gedung City Park Tower A Lt. 1 No. 27 Jl. Pelbak RT 007/RW 014 Cengkareng Jakarta Barat, 11410

Lembaga Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institutions

Lembaga dan Profesi Institution and Profession	Nama Name	Alamat Address	Jasa yang Diberikan Service Provided	Periode Period	Biaya [1] Fee (Rp)
Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	Tanubrata Sutanto, Fahmi Bambang, dan / and Rekan	Puri Indah Financial Tower Lt. 19 Jl. Puri Lingkar Dalam Blok T8 Jakarta, 11610 T : (021) 2258 0218	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian. Auditing the Company's Consolidated Financial Report.	2020	1,293,000,000
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 Umum Pemegang Saham. Prepare the Company's deeds and organizing General Shareholders Meeting.	2020	109,000,000
Penilai Publik Public Appraisal	Doli Siregar dan / and Rekan	Wisma Kodel Lt. 9 Jl. HR Rasuna Said Kav. B4 Jakarta, 12910 T : (021) 522 2242 F : (021) 522 2243	Laporan penilaian aset. Assets evaluation report.	2020	120,000,000
	Syarif, Endang, dan / and Rekan	Komplek Ruko Nuansa Jl. Pondok Kelapa Raya No. 1A Jakarta Timur, 13450 T : (021) 437 58384 F : (021) 729 992		2020	110,000,000
Biro Administrasi Efek Share Register Bureau	PT Sinartama Gunita	Sinarmas Land Plaza Menara 1 Lt. 9 Jl. MH Thamrin No. 51 Jakarta, 10350 T : (021) 392 2332 F : (021) 392 3003	Pengelolaan administrasi dan pencatatan para Pemegang Saham. Manage the administration and registration of the Company's Shareholders.	2020	40,000,000

[1] Tidak termasuk PPN dan PPh. / Does not include VAT and Income Tax.

Akses Informasi
Information Access

Theresia Christina Tarigan
Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary
Wisma 77 Lt. 19
Jl. Letjen. S Parman Kav. 77
Kec. Slipi, Kec. Palmerah
Jakarta, 11410
T : (021) 536 3076
F : (021) 5367 7269
E : cs@sitarapropertindo.com
W : www.agungsemestasejahtera.com

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

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

ANALISI PEMBAH MANAJE

54 **Tinjauan Ekonomi dan Industri**
Economic and Industrial Overview

55 **Tinjauan Operasional**
Operational Overview

56 **Aspek Pemasaran**
Marketing Aspect

57 **Tinjauan Keuangan**
Financial Overview

57 **Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**
Consolidated Statements of Financial Position

58 **Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian**
Consolidated Statements of Profit and Loss and Other Comprehensive Income

59 **Laporan Arus Kas Konsolidasian**
Consolidated Statement of Cash Flow

60 **Rasio Keuangan**
Financial Ratios

61 **Struktur Modal**
Capital Structure

62 **Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum**
Realization of Public Offering Proceeds Utilization

62 **Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/ atau Manajemen**
Employee and/or Management Share Ownership Program

62 **Kebijakan dan Pembagian Dividen**
Dividend Policy and Distribution

63 **Investasi Barang Modal**
Capital Good Investment

63 **Ikatan Material**
Material Commitment

66 **Informasi Material setelah Tanggal Laporan Akuntan**
Material Information after the Date of Accountants Report

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

PENJUALAN BERASAL DARI SEGMEN TANAH
Sales was contributed by Land Segment

71.86%

PENJUALAN BERASAL DARI SEGMEN RUKO DAN KIOS
Sales was contributed by Shophouses and Kiosk Segment

28.14%

PENDAPATAN BERASAL DARI SEGMEN TANAH
Land Segment Revenue

Rp6.41
miliar/ billion

menurun **71,69%** dari **Rp22,64** miliar
decreased by **71.69%** from **Rp22.64** billion

PENDAPATAN SEGMEN RUKO DAN KIOS
Shophouses and Kiosk Segment Revenue

Rp2.51
miliar/ billion

Tinjauan Ekonomi dan Industri
Economic and Industrial Overview

Merebaknya *Corona Virus Disease* 2019 (Covid-19) menimbulkan dampak yang besar terhadap perekonomian global. Pembatasan kegiatan sebagai bentuk penanggulangan dan pengendalian pandemi menyebabkan pertumbuhan ekonomi global diproyeksikan terkontraksi sebesar 3,7%, turun dibandingkan tahun sebelumnya 2,9%. Pelemahan ekonomi global turut dipengaruhi ketidakpastian pasar keuangan global, yang mengakibatkan tekanan pada perekonomian negara berkembang, termasuk Indonesia. Tercatat ekonomi Indonesia secara keseluruhan di tahun 2020 terkontraksi 2,07% akibat lemahnya konsumsi swasta dan investasi bangunan. Namun, ekonomi pada triwulan IV 2020 perlahan membaik, meskipun terkontraksi sebesar 2,19% (yoy), dengan didukung sinergi kebijakan pemerintah.

Pada bidang properti, permintaan terhadap properti komersial menunjukkan indikasi penurunan di sepanjang tahun 2020. Penurunan permintaan berdasarkan Indeks Permintaan Properti Komersial terkontraksi sebesar 0,05% (yoy) di triwulan IV 2020, lebih rendah dibandingkan dengan 0,52% (yoy) pada triwulan IV 2019. Perlambatan tersebut disebabkan penurunan sewa perkantoran dan ritel. Selain itu, menurunnya harga properti komersial pada segmen hotel dan ritel menyebabkan Indeks Harga Properti Komersial 0,12% (yoy) di triwulan IV 2020, melambat 0,32% (yoy) dari triwulan IV 2019.

Di sisi lain, Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) tumbuh terbatas di tahun 2020. Perlambatan terjadi pada seluruh tipe rumah sehingga mencatatkan IHPR triwulan IV 2020 sebesar 1,43% (yoy), lebih rendah dibandingkan dengan 1,77% (yoy) pada periode yang sama tahun sebelumnya. Meski masih terkontraksi, volume penjualan properti residensial di triwulan IV 2020 tercatat sebesar -20,59% (yoy), membaik dari kontraksi pada tiga triwulan sebelumnya, dengan didukung pembiayaan perbankan bagi konsumen dan pembiayan non-perbankan bagi pengembang properti.

Sumber:
- Laporan Perekonomian Indonesia 2020, Bank Indonesia;
- Laporan Kebijakan Moneter – Triwulan IV 2020, Bank Indonesia;
- Perkembangan Properti Komersial, Triwulan IV 2020, Bank Indonesia; dan
- Survei Harga Properti Residensial di Pasar Primer – Triwulan IV 2020, Bank Indonesia.

The spread of the Coronavirus Disease (Covid-19) has resulted in a dramatic impact on the global economy. Restrictions on activities, as a means of prevention and control of the pandemic, have caused the global economy to have contracted by a projected 3.7%, a sharp decline when compared to 2019's growth of 2.9%. The global economic downturn has also been influenced by uncertainty in the global financial market, putting pressure on the economies of developing countries, including Indonesia. Indonesia's economy on the whole contracted by 2.07% in 2020, due to weak private consumption and construction investment. However, quarter IV of 2020 indicated gradual improvement with the support of Government policy synergy, although still recorded a contraction of 2.19% (yoy).

In the property sector, the demand for commercial property showed indications of decline throughout the year 2020. The decline in demand was based on the Commercial Property Demand Index, recording 0.05% (yoy) in quarter IV of 2020, when compared to the 2019 figure of 0.52%, recorded in quarter IV of that year. This slowdown was a result of a decrease in office and retail rentals. Additionally, a decrease in commercial property prices in the hotel and retail sectors led to the Commercial Property Price Index registering at 0.12% (yoy) in quarter IV of 2020, slowed 0.32% (yoy) against quarter IV of 2019.

On the other hand, the Residential Property Price Index (IHPR) saw limited growth in 2020. The slowdown occurred across all types of houses, leading to the IHPR recording 1.43% (yoy) in quarter IV of 2020, which is lower than the 1.77% (yoy) recorded for same period the previous year. Although still a contraction, residential property sales in quarter IV of 2020 was recorded at -20.59%, which was an improvement on the previous three quarters. This improvement was bolstered by banking financing for consumers and non-banking financing for property developers.

Source:
- Indonesian Economic Report, 2020; Bank Indonesia;
- Monetary Policy Report – Quarter IV 2020; Bank Indonesia;
- Commercial Property Development, Quarter IV 2020; Bank Indonesia; and
- Commercial Property Price Survey in the Primary Market – Quarter IV 2020; Bank Indonesia.

Tinjauan Operasional
Operational Overview

Kegiatan usaha Perseroan dikelola Divisi Real Estat dan dikelompokkan menjadi 3 segmen utama, yaitu tanah, ruko dan kios, serta lain-lain.

The Company's business activities are managed by the Real Estate Division and are grouped into 3 main segments, i.e. land, shophouses and kiosks, and others.

Segmen Tanah

Land Segment

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

Uraian	2020	2019	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Pendapatan	6,409	22,636	(16,227)	(71.69)	Revenue
Laba Tahun Berjalan	3,052	12,000	(8,948)	(74.57)	Profit for the Year
Aset	834,007	838,005	(3,998)	(0.48)	Assets
Liabilitas	43,497	48,944	(5,447)	(11.13)	Liabilities

Per 31 Desember 2020, pendapatan yang diperoleh Perseroan dari segmen tanah mencapai Rp6,41 miliar, turun 71,69% dibandingkan tahun 2019 yang mencapai Rp22,64 miliar. Kondisi ini berdampak pada penurunan laba tahun berjalan sebesar 74,57% atau Rp8,95 miliar, dari Rp12,00 miliar menjadi Rp3,05 miliar. Penurunan juga terjadi pada aset dan liabilitas segmen tanah masing-masing sebesar Rp4,00 miliar dan Rp5,45 miliar di tahun 2019 menjadi Rp834,00 miliar dan Rp43,50 miliar di tahun 2020.

As of 31 December 2020, the Company's revenue from the land segment reached Rp6.41 billion, decreased by 71.69% compared to 2019 which reached Rp22.64 billion. This condition resulted in a decrease in profit for the year by 74.57% or Rp8.95 billion, from Rp12.00 billion to only Rp3.05 billion. A decrease also occurred in the assets and liabilities of the land segment by Rp4.00 billion and Rp5.45 billion, respectively in 2019 to Rp834.00 billion and Rp43.50 billion in 2020, respectively.

Segmen Ruko dan Kios

Shophouses and Kiosk Segment

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

Uraian	2020	2019	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Pendapatan	2,510	-	2,510	100.00	Revenue
Rugi Tahun Berjalan	(10,393)	(4,583)	(5,810)	126.77	Loss for the Year
Aset	250,967	278,870	(27,903)	(10.01)	Assets
Liabilitas	-	20,961	(20,961)	(100.00)	Liabilities

Segmen ruko dan kios memperoleh pendapatan sebesar Rp2,51 miliar di tahun 2020. Namun, rugi tahun berjalan segmen ini mengalami peningkatan Rp5,81 miliar, menjadi sebesar Rp10,39 miliar di tahun 2020 dari sebesar Rp4,58 miliar di tahun sebelumnya. Selain itu, penurunan terjadi pada aset sebesar Rp27,90 miliar, menjadi Rp250,97 miliar dari semula Rp278,87 miliar.

The shophouses and kiosk segment recorded revenue amounted to Rp2.51 in 2020. However, loss for the year in this segment increased by Rp5.81 billion, to Rp10.39 billion in 2020 from Rp4.58 billion in the previous year. In addition, there was a decrease in assets by Rp27.90 billion, to Rp250.97 billion from Rp278.87 billion im the previous year.

Segmen Lain-lain

Other Segment

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

Uraian	2020	2019	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Pendapatan	-	-	-	-	Revenue
Rugi Tahun Berjalan	(5,207)	(6,354)	1,147	(18.05)	Loss for the Year
Aset	1,624	9,084	(7,460)	(82.12)	Assets
Liabilitas	1,905	1,993	(88)	(4.42)	Liabilities

Pada tahun 2020, Perseroan masih belum menjalankan segmen lain-lain sehingga belum menghasilkan pendapatan. Namun, Perseroan dapat mengurangi rugi tahun berjalan menjadi Rp5,21 miliar di tahun 2020, turun 18,05% atau Rp1,15 miliar dibanding kerugian Rp6,35 miliar di tahun 2019. Selain itu, penurunan juga terjadi pada aset sebesar Rp7,46 miliar, menjadi Rp1,62 miliar dari semula Rp9,08 miliar, dan liabilitas sebesar Rp88,00 juta, menjadi Rp1,91 miliar dari sebelumnya Rp1,99 miliar.

In 2020, the Company still has not run its other segment thus this segment has not generate any revenue yet. However, the Company was able to reduce its loss for the year to Rp5.21 billion in 2020, a decrease by 18.05% or Rp1.15 billion compared to a loss for the year amounted to Rp6.35 billion in 2019. In addition, there was a decrease in assets by Rp7.46 billion, to Rp1.62 billion in 2020 from Rp9.08 billion in 2020, as well as a decrease in liabilities by Rp88.00 million, to Rp1.91 billion in 2020 from Rp1.99 billion in 2019.

Aspek Pemasaran
Marketing Aspect

Strategi Pemasaran

Dalam rangka meningkatkan penjualan, Perseroan mengimplementasikan berbagai strategi pemasaran di sepanjang tahun 2020, yakni:

1. Mengidentifikasi kondisi pasar dan kebutuhan konsumen terkait tipe dan harga yang dapat diterima di pasaran;
2. Menyasar konsumen dari segala kalangan sebagai target pasar;
3. Membentuk tim pemasaran yang andal serta menjalin kerja sama dengan agen penjualan eksternal yang memiliki reputasi di bidang penjualan properti; serta
4. Membangun potensi kerja sama pengadaan perumahan dengan pemerintah.

Marketing Strategy

In order to increase its sales, the Company implemented various marketing strategies throughout 2020, i.e.:

1. Identified marketing condition and consumer needs relates to the type and price accepted in the market;
2. Aimed all class consumers as its target market;
3. Established competent marketing team and built cooperation with reputable external property marketing agent; and
4. Building the potential for cooperation in housing procurement with the government.

Pangsa Pasar

Mengingat portofolio proyek dan sumber daya manusia yang dimiliki Perseroan masih terbatas, jangkauan pemasaran Perseroan hanya bersifat regional. Per 31 Desember 2020, produk Perseroan hanya berada di kawasan Jabodetabek dan Jawa Tengah.

Market Share

Given that the Company's project portfolio and human resources is still limited, the Company's marketing team can only covered regional area. As of 31 December 2020, the Company's products can only be found in the Greater Jakarta and Central Java areas.

Tinjauan Keuangan
Financial Overview

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statements of Financial Position

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

Uraian	2020	2019	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Aset / Assets					
Aset Lancar	11,529	43,946	(32,417)	(73.77)	Current Assets
Aset Tidak Lancar	1,075,068	1,082,012	(6,944)	(0.64)	Non-Current Assets
Total Aset	**1,086,597**	**1,125,958**	**(39,361)**	**(3.50)**	**Total Assets**
Liabilitas / Liabilities					
Liabilitas Jangka Pendek	44,835	71,151	(26,316)	(36.99)	Short-Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	567	747	(179)	(24.02)	Long-Term Liabilities
Total Liabilitas	**45,402**	**71,898**	**(26,496)**	**(36.85)**	**Total Liabilities**
Ekuitas	**1,041,195**	**1,054,061**	**(12,865)**	**(1.22)**	**Equities**

Aset Lancar

Aset lancar mengalami penurunan sebesar 73,77% atau setara Rp32,42 miliar, dari Rp43,95 miliar di tahun 2019 menjadi Rp11,53 miliar di tahun 2020. Penurunan aset lancar terutama dipengaruhi oleh penurunan piutang lain-lain – pihak ketiga sebesar Rp11,72 miliar dan efek divestasi Entitas Anak.

Current Assets

Current assets decreased by 73.77% or equivalent to Rp32.42 billion, from Rp43.95 billion in 2019 to Rp11.53 billion in 2020. The decrease in current assets was mainly due to a decrease in other receivables – third parties by Rp11, 72 billion and impact of Subsidiary's divestment.

Aset Tidak Lancar

Perseroan membukukan aset tidak lancar sebesar Rp1,08 triliun di tahun 2020, mengalami penurunan 0,64% atau Rp6,94 miliar dibandingkan tahun 2019 yang mencapai Rp1,08 triliun. Dilakukannya divestasi pada Entitas Anak memengaruhi perolehan aset tidak lancar.

Non-Current Assets

The Company recorded non-current assets amounted to Rp1.08 trillion in 2020, a decrease by 0.64% or Rp6.94 billion compared to 2019 which reached Rp1.08 trillion. Divestment in Subsidiary has significant impact on the amount of non-current assets.

Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek tercatat menurun sebesar 36,99% atau setara Rp26,32 miliar menjadi Rp44,84 miliar di tahun 2020 dari Rp71,15 miliar di tahun sebelumnya. Penurunan tersebut terutama diakibatkan pembayaran seluruh utang bank di sepanjang tahun 2020.

Short-Term Liabilities

Short-term liabilities decreased by 36.99% or equivalent to Rp26.32 billion to Rp44.84 billion in 2020 from Rp71.15 billion in the previous year. This decrease was mainly due to the the Company paid all any bank loans at the end of 2020.

Liabilitas Jangka Panjang

Perseroan membukukan liabilitas jangka panjang sebesar Rp567 juta, mengalami penurunan sebesar 24,02% atau Rp179 juta dibandingkan tahun 2019 yang mencapai Rp747 juta. Penurunan liabilitas jangka panjang sepenuhnya berasal dari penurunan liabilitas imbalan kerja akibat turunnya jumlah karyawan tetap.

Long-Term Liabilities

The Company recorded long-term liabilities amounted to Rp567 million, a decrease by 24.02% or Rp179 million compared to 2019 which reached Rp747 million. The decrease in long-term liabilities was entirely due to the decrease in employee benefits liabilities caused by a decrease in the number of permanent employees.

Ekuitas

Per 31 Desember 2020, ekuitas tercatat mengalami penurunan sebesar 1,22% atau setara Rp12,87 miliar menjadi Rp1,04 triliun dari Rp1,05 triliun di tahun sebelumnya. Kerugian selama tahun 2020 memengaruhi perubahan ekuitas tersebut.

Equities

As of 31 December 2020, equities was recorded to have decrease by 1.22% or equivalent to Rp12.87 billion to Rp1.04 trillion in 2020 from Rp1.05 trillion in the previous year. Losses during 2020 was the main reason in the decrease of equity.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

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

Uraian	2020	2019	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Penjualan	8,919	22,636	(13,718)	(60.60)	Sales
Beban Pokok Penjualan	2,629	9,190	(6,562)	(71.40)	Cost of Sales
Laba Bruto	**6,290**	**13,446**	**(7,156)**	**(53.22)**	**Gross Profit**
Beban	(18,838)	(12,384)	(6,455)	(1,878.90)	Expenses
(Rugi) Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	**(12,548)**	**1,062**	**(13,610)**	**(1,281.36)**	**(Loss) Profit before Income Tax Expense**
Beban Pajak Penghasilan	-	-	-	-	Income Tax Expense
(Rugi) Laba Tahun Berjalan	**(12,548)**	**1,062**	**(13,610)**	**(1,281.36)**	**(Loss) Profit for the Year**
Penghasilan Komprehensif Lain					**Other Comprehensive Income**
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi					**Items that Will Not be Reclassified to Profit or Loss**
Pengukuran Kembali atas Program Pensiun Imbalan Pasti	16	(25)	41	(161.47)	Re-measurement of Defined Benefit Pension Plans
Total (Rugi) Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	**(12,532)**	**1,037**	**(13,569)**	**(1,308.75)**	**Total Comprehensive (Loss) Income for the Year**
(Rugi) Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada:					**(Loss) Profit for the Year Attributable to:**
Pemilik Entitas Induk	(12,666)	645	(13,310)	(2,065.04)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	118	418	(300)	(71.86)	Non-Controlling Interests
Total	**(12,548)**	**1,062**	**(13,610)**	**(1,281.36)**	**Total**
Total (Rugi) Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada:					**Total Comprehensive (Loss) Income for the Year Attributable to:**
Pemilik Entitas Induk	(12,650)	619	(13,269)	(2,143.28)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	117	418	(301)	(71.94)	Non-Controlling Interests
Total	**(12,532)**	**1,037**	**(13,569)**	**(1,308.75)**	**Total**
(Rugi) Laba per Saham Dasar	**(1.26)**	**0.06**	**1.32**	**(2,200.00)**	**Basic (Loss) Earnings per Share**

Penjualan

Perseroan membukukan penjualan tahun 2020 sebesar Rp8,92 miliar, mengalami penurunan sebesar 60,60% atau setara Rp13,72 miliar dari Rp22,64 miliar di tahun 2019.

Sales

The Company recorded sales amounted to Rp8.92 billion in 2020, a decrease by 60.60% or equivalent to Rp13.72 billion from Rp22.64 billion in 2019.

Beban Pokok Penjualan

Beban pokok penjualan tercatat mengalami penurunan sebesar 71,40% atau setara Rp6,56 miliar, dari Rp9,19 miliar di tahun 2019 menjadi Rp2,63 miliar di tahun 2020.

Cost of Sales

Cost of sales decreased by 71.40% or equivalent to Rp6.56 billion, from Rp9.19 billion in 2019 to Rp2.63 billion in 2020.

Laba Bruto

Penurunan penjualan yang terjadi pada tahun 2020 berdampak pada laba bruto yang diperoleh Perseroan. Laba bruto tercatat sebesar Rp6,29 miliar, mengalami penurunan sebesar 53,22% atau Rp7,16 miliar dibandingkan tahun 2019 yang mencapai Rp13,45 miliar.

Laba Tahun Berjalan

Per 31 Desember 2020, Perseroan mencatatkan rugi tahun berjalan sebesar Rp12,55 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp13,61 miliar dari pencapaian laba di tahun 2019 sebesar Rp1,06 miliar.

Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan

Total penghasilan komprehensif tahun berjalan juga tercatat mengalami penurunan sebesar Rp13,57 miliar, dari Rp1,04 miliar menjadi rugi sebesar Rp12,53 miliar.

Laba per Saham

Meskipun kinerja operasional dan keuangan belum optimal, namun Perseroan membukukan rugi per saham dasar sebesar Rp1,26,-, menurun dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp0,06,-.

Gross Profit

The decline in sales in 2020 had an impact on the Company's gross profit. The Company only managed to record gross profit amounted to Rp6.29 billion, a decrease by 53.22% or Rp7.16 billion compared to 2019 which reached Rp13.45 billion.

Profit for the Year

As of 31 December 2020, the Company recorded a loss for the year amounted to Rp12.55 billion, a decrease by Rp13.61 billion when the Company recorded a profit in 2019 amounted to Rp1.06 billion.

Total Comprehensive Income for the Year

Total comprehensive income for the year also recorded a decrease by Rp13.57 billion, from income amounted to Rp1.04 billion in 2019 to a loss amounted to Rp12.53 billion in 2020.

Earnings per Share

Although operational and financial performance has not been optimal, The Company recorded basic loss per share of Rp1.26,-, a decrease compared to 2019 of Rp0.06,-.

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Consolidated Statement of Cash Flows

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

Uraian	2020	2019	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi / Cash Flows from Operating Activities					
Penerimaan Kas dari Pelanggan dan Lainnya	45,807	24,436	21,371	87.46	Cash Receipts from Customers and Others
Pembayaran untuk Pemasok, Karyawan, dan Operasi Lainnya	(7,872)	(6,091)	(1,781)	29.25	Payments to Suppliers, Employees, and Other Operations
Arus Kas Diperoleh dari Aktivitas Operasi	37,935	18,345	19,590	106.78	Cash Flows from Operating Activities
Pembayaran Beban Keuangan	(4,805)	(8,114)	3,310	(40.79)	Payment of Financial Expenses
Penerimaan Pendapatan Keuangan	42	132	(90)	(68.34)	Receipt of Financial Income
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	33,173	**10,363**	**22,810**	**220.12**	**Net Cash Flows Provided from Operating Activities**
Arus Kas dari Aktivitas Investasi / Cash Flows from Investing Activities					
Penerimaan Hasil Divestasi Entitas Anak	4,950	-	4,950	100.00	Proceed from the Subsidiary's Divestment Activities
Pembayaran Uang Muka Pembelian Tanah	(1,700)	(8,250)	6,550	(79.39)	Advance Payment for Land Purchase
Perolehan Tanah	(417)	(1,021)	604	(59.17)	Land Acquisition
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non-Pengendali	(190)	-	(190)	(100.00)	Dividend Payment to Non-Controlling Interests
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	2,643	**(9,271)**	**11,914**	**(128.51)**	**Net Cash Flows Provided from (for) Operating Activities**

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

Uraian	2020	2019	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan / Cash Flows from Financing Activities					
Penerimaan dari Piutang Lain-Lain - Pihak Ketiga	11,723	-	11,723	100.00	Receipt from Other Receivables - Third Parties
Pembayaran Utang Bank	(53,084)	(129,577)	76,493	(59.03)	Payment of Bank Loans
Penambahan Utang Bank	-	129,118	(129,118)	(100.00)	Additional Bank Loans
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	**(41,361)**	**(459)**	**(40,902)**	**8,909.32**	**Net Cash Flows for Financing Activities**
(Penurunan) Kenaikan Neto dalam Kas dan Bank	**(5,546)**	**633**	**(6,178)**	**(976.45)**	**Net (Decrease) Increase in Cash and Bank**
Kas dan Bank pada Awal Tahun	**10,663**	**10,031**	**633**	**6.31**	**Cash and Bank at the Beginning of the Year**
Kas dan Bank Entitas Anak yang Dijual	**(2,117)**	**-**	**(2,117)**	**(100.00)**	**Cash and Bank of Sold Subsidiary**
Kas dan Bank pada Akhir Tahun	**3,000**	**10,663**	**(7,663)**	**(71.86)**	**Cash and Bank at the End of the Year**

Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi

Pada tahun 2020, Perseroan memperoleh kas dari aktivitas operasi sebesar Rp33,17 miliar, meningkat 220,12% atau setara Rp22,81 miliar, dari Rp10,36 miliar di tahun 2019. Peningkatan ini terutama didukung oleh peningkatan penerimaan kas dari pelanggan dan lainnya sebesar Rp21,37 miliar.

Net Cash Flows Provided from Operating Activities

In 2020, the Company obtained cash from operating activities amounted to Rp33.17 billion, an increase by 220.12% or equivalent to Rp22.81 billion, from Rp10.36 billion in 2019. This increase was mainly supported by an increase in cash receipts from customers and others amounted to Rp21.37 billion.

Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) untuk Aktivitas Investasi

Pada tahun 2020, Perseroan memperoleh kas dari aktivitas investasi sebesar Rp2,64 miliar. Berbanding terbalik dengan tahun sebelumnya di mana Perseroan menggunakan kas untuk aktivitas ini sebesar Rp9,27 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh penerimaan hasil divestasi Entitas Anak sebesar Rp4,95 miliar.

Net Cash Flows Provided from (Used in) Investing Activities

In 2020, the Company obtained cash from investing activities amounted to Rp2.64 billion. In contrast to the previous year where the Company used cash for this activity amounted to Rp9.27 billion. This was mainly due to the proceeds from the divestment of Subsidiaries amounted to Rp4.95 billion.

Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan

Pada tahun 2020, kas yang digunakan Perseroan untuk aktivitas pendanaan tahun 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp40,90 miliar, menjadi Rp41,36 miliar dari Rp459 juta di tahun 2019. Hal ini terutama disebabkan adanya pembayaran utang bank.

Net Cash Flow Used in Financing Activities

In 2020, the Company's cash used in financing activities in 2020 increased by Rp40.90 billion to Rp41.36 billion in 2020 from Rp459 million in 2019. This was mainly due to payment of bank debt.

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 tahun 2020, margin laba bruto mengalami peningkatan dari 59,40% di tahun 2019 menjadi 70,53%. Berbanding terbalik dengan margin laba bruto, margin laba tahun berjalan, ROA, dan

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 2020, the Company gross profit margin increased from 59.40% in 2019 to 70.53%. This was a contrast with gross profit margin, profit margin for the current year, ROA and ROE that experienced

ROE mengalami penurunan, masing-masing menjadi -140,69%, -1,15%, dan -1,21% dari semula 4,69%, 0,09%, dan 0,10% di tahun 2019.

Kemampuan Membayar Utang

Kemampuan membayar utang Perseroan diukur melalui 2 pengukuran, yaitu:

1. Rasio likuiditas, digunakan untuk mengetahui kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dengan menggunakan perhitungan berikut.
   a. Rasio lancar
      Rasio lancar pada tahun 2020 tercatat sebesar 25,71%, menurun dibandingkan tahun 2019 sebesar 61,76%.
   b. Rasio kas
      Rasio kas pada tahun 2020 tercatat sebesar 6,69%, meningkat dibandingkan tahun 2019 sebesar 14,99%.

   Meskipun mengalami penurunan dari tahun sebelumnya, namun Perseroan masih memiliki kemampuan yang baik untuk memenuhi kewajiban jangka pendek.

2. Rasio solvabilitas, digunakan untuk mengetahui kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban jangka panjang dengan menggunakan perhitungan berikut.
   a. Rasio total liabilitas terhadap total aset
      Pada tahun 2020, rasio liabilitas terhadap total aset sebesar 4,18%, menurun dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 6,39%.
   b. Rasio total liabilitas terhadap total ekuitas
      Pada tahun 2020, rasio liabilitas terhadap total ekuitas sebesar 4,36%, menurun dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 6,82%.

   Pengukuran ini menunjukkan semakin rendahnya kewajiban jangka panjang Perseroan sehingga kemampuan untuk memenuhi kewajiban tersebut semakin terjaga.

Kolektibilitas Piutang

Tidak terdapat transaksi yang menimbulkan adanya saldo piutang usaha di sepanjang tahun 2020, 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

a decrease to -140.69%, -1.15%, and -1.21% respectively from 4.69%, 0.09% and 0.10% respectively in 2019.

Ability to Pay Loans

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

1. Liquidity Ratio, used to measure the Company's ability to meet its short-term obligation by using the following calculation.
   a. Current ratio
      The current ratio in 2020 was 25.71%, decreased compared to 2019 at 61.76%.
   b. Cash ratio
      The cash ratio in 2020 was 6.69%, increased compared to 2019 of 14.99%.

   Despite the decline compare to the previous year, the Company still has a good ability to meet its short-term obligations.

2. Solvency Ratio, used to measure the Company's ability to meet its long-term obligations by using the following calculation.
   a. Total liabilities to total assets ratio
      Total liabilities to total assets ratio in 2020 was 4.18%, decreased compare to the previous year at 6.39%.
   b. Total liabilities to total equity ratio
      Total liabilities to total equity ratio in 2020 was 4.36%, decreased compare to the previous year at 6.82%.

   This measurement showed the Company's long-term obligations was lower this year so the Company's ability to meet these obligations was better.

Collectability of Receivables

There was no transactions that lead to a trade receivables balance in 2020, 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

menyesuaikan beberapa aspek, seperti pembayaran dividen kepada Pemegang Saham, pengembalian modal kepada Pemegang Saham, atau menerbitkan saham baru.

to the Shareholders, capital return to the Shareholders, or new shares issuance.

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.

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.

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.

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.

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

Uraian	2020	2019	Description
Utang Bank Jangka Pendek	-	53,084	Short-term Bank Loan
Dikurangi : Kas dan Bank	3,000	10,663	Less: Cash and Bank
Pinjaman Bersih	-	**42,421**	**Net Debt**
Total Ekuitas	1,041,195	**1,054,061**	**Total Equity**
Gearing Ratio	-	**4.02%**	**Gearing Ratio**

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Dana hasil penawaran umum telah digunakan sepenuhnya pada tahun 2015 sesuai dengan rencana penggunaan dana dalam Prospektus dan telah dilaporkan kepada pihak Otoritas Jasa Keuangan. Selama tahun 2020, 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.

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 2020 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

Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen yang dilaksanakan di tahun 2020.

Employee and/or Management Share Ownership Program

The Company did not implement any share ownership program by employees and/or management in 2020.

Kebijakan dan Pembagian Dividen

Kebijakan pembagian dividen di Perseroan berpedoman pada mekanisme Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Undang-Undang No. 40 Tahun 2007, serta Anggaran Dasar Perseroan. Keputusan pembagian dividen ditetapkan dengan mempertimbangkan penerimaan laba bersih Perseroan dan kondisi likuiditas tahun buku berjalan.

Dividend Policy and Distribution

The dividend distribution policy in the Company referes to the mechanism of the General Meeting of Shareholders (GMS), Law No. 40 of 2007, as well as the Company's Articles of Association. The decision to distribute dividends is determined by considering the Company's net profit and liquidity conditions for the current financial year.

Berdasarkan hasil keputusan RUPS Tahunan 2019 dan 2020, Manajemen Perseroan sepakat untuk tidak melakukan pembagian dividen. Laba bersih tahun buku 2019 dan 2020 diperuntukkan sebagai dana cadangan dan kegiatan operasional Perseroan. Keputusan tersebut disepakati dalam rangka mendukung pengembangan usaha Perseroan sehingga meningkatkan kinerja operasional dan memaksimalkan nilai bagi Pemegang Saham.

Based on the resolutions of the 2019 and 2020 Annual GMS, the Company's Management agreed not to distribute dividends. The net profit for the 2019 and 2020 financial years is intended as a reserve fund and the Company's operational activities. The decision was made in an effort to support the Company's business development to improve operational performance and maximize the value for the Shareholders.

Investasi Barang Modal

Pada tahun 2020, Perseroan tidak melakukan investasi barang modal dalam bentuk apapun.

Capital Goods Investment

In 2020, the Company did not concduct any form of capital goods investment.

Ikatan Material

Pada tahun 2020, ikatan material terkait investasi barang modal diuraikan sebagai berikut.

1. Pada tanggal 13 Maret 2020, PT Griya Cipta Berdikari, Entitas Anak Perseroan, menandatangani adendum perjanjian pemberian fasilitas perbankan PT Bank Capital Indonesia Tbk, di mana kedua belah pihak setuju untuk mengubah jenis fasilitas dari fasilitas pinjaman aksep menjadi pinjaman angsuran berjangka. Pinjaman tersebut sebesar Rp22.500.000.000,- dengan jangka waktu 60 bulan (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; dan
2. Pada tanggal 13 Maret 2020, PT Raffles Niaga Kencana, Entitas Anak Perseroan, menandatangani adendum perjanjian pemberian fasilitas perbankan PT Bank Capital Indonesia Tbk, di mana kedua belah pihak setuju untuk mengubah jenis fasilitas dari fasilitas pinjaman aksep menjadi pinjaman angsuran berjangka. Pinjaman tersebut sebesar Rp19.000.000.000,- dengan jangka waktu 48 bulan (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.

Material Commitment

In 2020, material commitment for capital goods investment are described as follows.

1. On 13 March 2020, PT Griya Cipta Berdikari, a Subsidiary, signed an addendum to the banking facilities agreement with PT Bank Capital Indonesia Tbk, where both parties agreed to alter the facility type from an acceptance loan facility to an installment loan. The principal amount of the loan was Rp22,500,000,000 with a period of 60 months (including a 1 year grace period) valid from 26 March 2020 to 26 March 2025. This loan will bear an interest rate of 15% per annum; and
2. On 13 March 2020, PT Raffles Niaga Kencana, a Subsidiary, signed an addendum to the banking facilities agreement with PT Bank Capital Indonesia Tbk, where both parties agreed to alter the facility type from an acceptance loan facility to an installment loan. The principal amount of the loan was Rp19,000,000,000 with a period of 48 months (including a 1 year grace period) valid from 26 March 2020 to 26 March 2024. This loan will bear an interest rate of 15% per annum.

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

Berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 6 Agustus 2020, PT Raffles Niaga Kencana (RNK), Entitas Anak, menjual 2.500 saham atas PT Cakrawala Inti Sejahtera (CIS) kepada PT Samudera Agung Sukses, pihak ketiga, sebesar Rp2.500.000.000,-. Selanjutnya, berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 10 Agustus 2020, RNK menjual seluruh

Material Transactions related to Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/Consolidation, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring

Based on the share purchase agreement dated 6 August 2020, PT Raffles Niaga Kencana (RNK), a Subsidiary, sold 2,500 shares of PT Cakrawala Inti Sejahtera (CIS) to PT Samudera Agung Sukses, a third party, for Rp2,500,000,000. Furthermore, based on the share purchase agreement dated 10 August

sahamnya sebanyak 2.450 saham kepada PT Samudera Agung Sukses, pihak ketiga, sebesar Rp2.450.000.000,-. Transaksi tersebut dilakukan secara wajar dan telah memenuhi ketentuan terkait.

2020, RNK sold all of its 2,450 shares to PT Samudera Agung Sukses, a third party, for Rp2,450,000,000. The transaction was carried out in an arms length principle and has complied with the relevant regulations.

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 2020.

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 2020.

Prospek Usaha

Perekonomian Indonesia tahun 2021 diperkirakan dapat menguat dengan ditopang penanganan Covid-19, termasuk vaksinasi, pemulihan ekonomi global, serta stimulus dan penguatan kebijakan. Pemerintah telah mempersiapkan sinergi kebijakan mencakup 5 aspek, yaitu pembukaan sektor-sektor produktif dan aman, akselerasi stimulus fiskal, penyaluran kredit perbankan dari sisi permintaan dan penawaran, berlanjutnya stimulus moneter dan makroprudensial, serta percepatan digitalisasi ekonomi dan keuangan, khususnya terkait pengembangan UMKM.

Selain itu, keputusan Bank Indonesia untuk menurunkan BI 7-*Day Reverse Repo Rate* (BI7DRR) sebesar 25 bps menjadi 3,50%, suku bunga *deposit facility* sebesar 2,75%, dan suku bunga *lending facility* sebesar 4,25% diharapkan dapat mendorong pembiayaan pengemban properti dan konsumen terhadap pertumbuhan real estat di tahun 2021. Sinergisitas kebijakan pemerintah dan Bank Indonesia diharapkan dapat mendorong pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2021 agar tumbuh pada prakiraan Bank Indonesia di kisaran 4,3%-5,3%.

Menyikapi peluang tersebut, Perseroan telah menyiapkan sejumlah strategi, yakni:
1. Mengikuti protokol kesehatan yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia;
2. Memperbanyak kerja sama dengan pemerintah dan lembaga pembiayaan;
3. Melakukan inovasi produk sesuai kebutuhan pasar; dan
4. Memanfaatkan teknologi *virtual tour* dan *360 degree viewing*.

Sumber: Laporan Kebijakan Moneter – Triwulan IV 2020.

Business Prospects

The 2021 Indonesian economy is forecasted to be able strengthen with the handling of Covid-19, including through vaccination programs, global economic recovery, as well as stimulus and strengthening policies. The Government has prepared synergy policies covering 5 aspects: opening productive and safe sectors, accelerating fiscal stimulus, distributing bank credit from supply and demand sides, continuing monetary and macro-prudential stimulus, and accelerating economic and financial digitization, particularly as related to Micro-, Small and Medium Enterprises (MSME).

Additionally, the decision by Bank Indonesia to reduce BI 7-Day Reverse Repo Rate (BI7DRR) by 25 bps to 3.50%, setting the deposit facility interest rate to 2.75%, and the lending facility interest rate to 4.25%, are expected to encourage the financing of property owners and consumers towards real estate growth in 2021. A synergy between the Government and Bank Indonesia policies is expected to encourage economic growth in Indonesia in 2021, where Bank Indonesia estimates this figure to be roughly between 4.3%-5.3%.

In response to this opportunity, the Company has prepared a number of strategies, including:
1. Adhere to the health protocols stipulated by the Government of the Republic of Indonesia;
2. Increasing cooperation with government and financial institutions;
3. Innovating products in accordance with market needs; and
4. Utilizing virtual tour and 360-degree viewing technologies.

Source: Monetary Policy Report—Quarter IV 2020.

Pencapaian Target 2020 dan Proyeksi 2021

Pencapaian target kinerja keuangan Perseroan tahun 2020 dan proyeksi untuk 2021 diungkapkan sebagai berikut.

Targets Achievement in 2020 and Projections for 2021

The achievement of the Company's financial performance targets in 2020 and projections for 2021 are described as follows.

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

Uraian	Target 2020	Realisasi Realization	Pencapaian Achievement (%)	Proyeksi Projection 2021	Description
Penjualan	36,900	8,919	24.17	45,280	Sales
Laba Tahun Berjalan	2,150	(12,548)	(583.63)	2,600	Profit of the Year
Struktur Modal	1,131,500	1,041,195	92.02	1,357,000	Capital Structure

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Perubahan kebijakan akuntansi yang efektif berlaku sejak 1 Januari 2020 dijelaskan sebagai berikut.

Changes in Accounting Policies

Changes in accounting policies effective from 1 January 2020 are explained as follows.

ISAK/Amandemen PSAK ISAK/PSAK Amendment	Ikhtisar Ringkas Brief Summary	Dampak terhadap Perseroan Impact on the Company
PSAK 71: Instrumen Keuangan PSAK71: Financial Instruments	Pedoman revisi tentang klasifikasi dan pengukuran aset keuangan, termasuk model kerugian 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. Revised guidance on the classification and measurement of financial assets, including a new, forward looking, expected credit loss (ECL) impairment model, a self-credit risk guide for financial liabilities measured at fair value and complements the new general hedge accounting requirements.	Tidak berdampak material pada jumlah yang dilaporkan periode berjalan atau periode sebelumnya. Does not have a material impact on the amounts reported for the current or prior periods.
PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers	Model pengakuan pendapatan baru untuk kontrak dengan pelanggan dengan pendekatan 5 langkah dan juga menentukan pendapatan harus diakui ketika (atau sebagai) entitas mentransfer pengendalian barang/ jasa kepada pelanggan sebesar jumlah yang diharapkan entitas. The new revenue recognition model for contracts with customers uses a 5-step approach and also specifies that revenue should be recognized when (or as) the Entity transfers control of goods/services to customers in an amount that reflects the consideration expected in exchange for transferring those goods and services.	Tidak berdampak material pada jumlah yang dilaporkan periode berjalan atau periode sebelumnya. Does not have a material impact on the amounts reported for the current or prior periods.
PSAK 73: Sewa PSAK 73: Leases	Model akuntansi sewa tunggal untuk sewa guna usaha, di mana semua sewa guna usaha diakui di laporan posisi keuangan, menghapus uji klasifikasi sewa. The single lease accounting model for leases, in which all leases are recognized in the statement of financial position, removing the lease classification test.	Tidak berdampak material pada jumlah yang dilaporkan periode berjalan atau periode sebelumnya. Does not have a material impact on the amounts reported for the current or prior periods.
Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan dan Amandemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan tentang Definisi Material Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements and Amendments to PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors in Material Definitions	Klarifikasi dan panduan definisi material dalam konteks mengurangi *over disclosure* karena perubahan ambang batas (*thresholds)* dari definisi material tersebut. Clarification and guidance on the definition of material in the context of reducing over disclosure due to changes in the thresholds of the definition of material.	Tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian. Does not have a material impact on the consolidated financial statements.

ISAK/Amandemen PSAK ISAK/PSAK Amendment	Ikhtisar Ringkas Brief Summary	Dampak terhadap Perseroan Impact on the Company
Amandemen PSAK 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama Amendment to PSAK 15: Investments in Associates and Joint Ventures concerning Long-Term Interests in Associates and Joint Ventures	Penerapan PSAK 71 atas instrumen keuangan pada entitas asosiasi atau ventura bersama, di mana metode ekuitas tidak diterapkan. Application of PSAK 71 on financial instruments in associates or joint ventures, where the equity method is not applied.	Tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian. Does not have a material impact on the consolidated financial statements.
Amandemen PSAK 71, Amendemen PSAK 55 dan Amendemen PSAK 60 tentang Reformasi Acuan Suku Bunga Amendment to PSAK 71, Amendment to PSAK 55 and Amendment to PSAK 60 concerning Reform of Interest Rate Benchmark	Keringanan reformasi suku bunga terkait akuntansi lindung nilai. Dampak dari reformasi tidak menyebabkan akuntansi lindung nilai dihentikan, namun ketidakefektifan lindung nilai harus dicatat dalam laporan laba rugi. Ease of interest rate reform related to hedge accounting. The impact of the reforms did not cause hedge accounting to be discontinued, but the ineffectiveness of hedging should be recorded in the income statement.	Tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian. Does not have a material impact on the consolidated financial statements.
Amandemen PSAK 73: Konsesi Sewa terkait Covid-19 Amendment to PSAK 73: Lease Concessions related to Covid-19	Konsesi sewa diberikan kepada penyewa dan dapat diberikan dalam berbagai bentuk, termasuk pengampunan pembayaran dan penangguhan pembayaran sewa. Lease concessions are granted to the lessee and can be priovided in various forms, including amnesty of payments and deferred lease payments.	Tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian. Does not have a material impact on the consolidated financial statements.

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perseroan

Sepanjang tahun 2020, tidak terdapat perubahan perundang-undangan yang berdampak signifikan terhadap Perseroan.

Changes to Laws and Regulations that Have Significant Impact to the Company

Throughout 2020, there was no changes in laws and regulations that have significant impact to the Company.

Informasi Material setelah Tanggal Laporan Akuntan

Pada bulan November 2020, Presiden Republik Indonesia telah menandatangani pemberlakuan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja ("UU Cipta Kerja") yang akan berdampak pada perubahan nilai kewajiban imbalan kerja. Pada tanggal 31 Desember 2020, kelompok usaha Perseroan telah melakukan perhitungan kewajiban imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang yang berlaku sebelum UU Cipta Kerja, yaitu Undang-Undang No. 13 Tahun 2003, dikarenakan dasar perhitungan kewajiban imbalan kerja tersebut diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah (PP) yang diterbitkan pada bulan Februari 2021. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, kelompok usaha Perseroan masih mempelajari dampak dari penerapan PP tersebut serta pengaruhnya pada laporan keuangan konsolidasian.

Material Information after the Date of the Accountants Report

In November 2020, the President of the Republic of Indonesia ratified Law No. 11 of 2020 on Omnibus Law on Job Creation which will affect changes to the amount of employee benefit obligations. As of 31 December 2020, the Company's business group have calculated its employee benefit obligations based on regulations superseded by the Omnibus Law on Job Creation, namely Law No. 13 of 2003, because the basis for calculating employee benefit obligations is further regulated in the Government Regulations issued in February 2021. As of the date of completion for this consolidated financial statements, the Company's business group is still reviewing the impact of the implementation of these regulations, and its impact on the consolidated financial statements itself.

1,235.01
0.00
25,187.70
7,645.05
210.95
12,411.80
149.16
27,752.93
23.26
1.41%

TATA KE PERUSA

70 **Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan**
Commitment on the Implementation of Corporate Governance

70 **Struktur dan Mekanisme Penerapan Tata Kelola Perusahaan**
Corporate Governance Structure and Implementation Mechanism

72 **Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka**
Implementation of Governance of Public Company

75 **Rapat Umum Pemegang Saham**
General Meeting of Shareholders

81 **Dewan Komisaris**
Board of Commissioners

87 **Direksi**
Board of Directors

94 **Komite Audit**
Audit Committee

98 **Komite Nominasi dan Remunerasi**
Nomination and Remuneration Committee

102 **Sekretaris Perusahaan**
Corporate Secretary

105 **Unit Audit Internal**
Internal Audit Unit

108 **Sistem Pengendalian Internal**
Internal Control System

109 **Sistem Manajemen Risiko**
Risk Management System

111 **Perkara Penting dan Sanksi Administratif**
Significant Case and Administrative Sanction

112 **Kode Etik dan Budaya Perusahaan**
Code of Ethics and Corporate Culture

113 **Sistem Pelaporan Pelanggaran**
Whistleblowing System

115 **Komitmen Anti Korupsi**
Commitment to Anti Corruption

TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE

PENCAPAIAN IMPLEMENTASI GCG 2020
Achievement of 2020 GCG Implementation

RATA-RATA KEHADIRAN RAPAT
Average Meeting Attendance

100.00% Dewan Komisaris / Board of Commissioners	**100.00%** Direksi / Board of Directors
100.00% Komite Nominasi dan Remunerasi / Nomination and Remuneration Committee	**100.00%** Komite Audit / Audit Committee

LAPORAN PENGADUAN PELANGGARAN
Violation Complaints Report

NIHIL
NIHIL

Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan
Commitment on the Implementation of Corporate Governance

Bermula dari kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, penerapan tata kelola perusahaan yang baik *(good corporate governance*/GCG) kini menjadi kebutuhan bagi setiap perusahaan. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen melaksanakan GCG secara konsisten di seluruh lini usaha karena meyakini besarnya manfaat yang akan diperoleh perusahaan dan pemangku kepentingan.

As part of compliance with laws and regulation, the implementation of good corporate governance is now becoming a requirement in every company. For that reason, the Company is committed to carry out GCG consistently in all lines of business as the Company believes that this will bring a great benefit to the company and its stakeholders.

Komitmen tersebut dibuktikan melalui penerapan prinsip-prinsip GCG yang diungkapkan sebagai berikut.

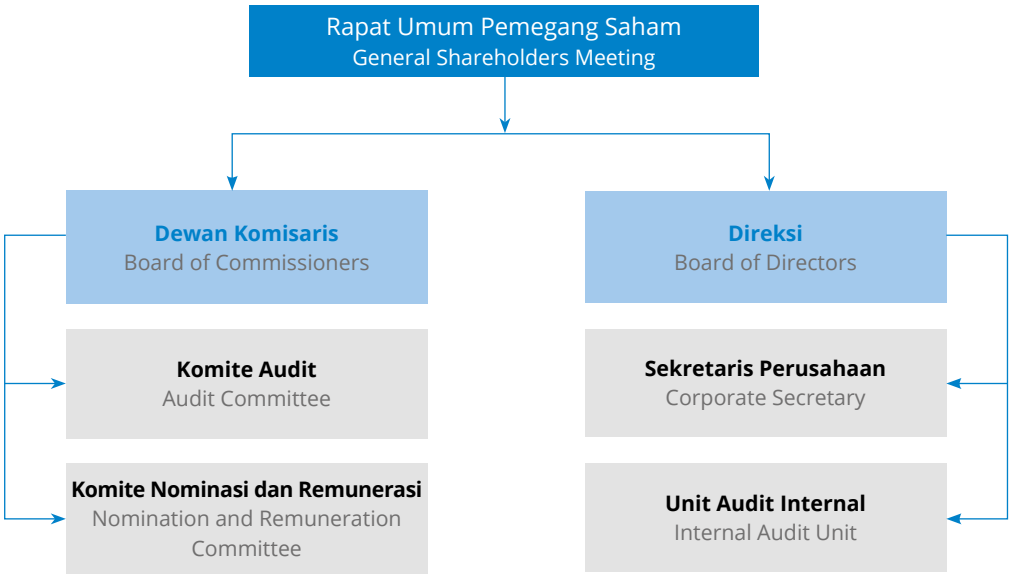
This commitment is shown by implementing GCG principles as described below.

Transparansi Transparency	1. Menyediakan informasi yang material dan relevan melalui situs web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia.	To provide material and relevant information through company and Indonesian Stock Exchange website.
Akuntabilitas Accountability	1. Menetapkan tugas dan tanggung jawab yang jelas bagi seluruh insan Perseroan. 2. Mengevaluasi pencapaian kinerja Perseroan secara berkala.	1. To state clear duties and responsibilities to all members of the company. 2. To evaluate the Company performance achievement periodically.
Tanggung Jawab Responsibility	1. Mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. 2. Memastikan aktivitas operasional Perseroan sesuai dengan etika bisnis. 3. Melakukan berbagai tindakan secara bertanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan.	1. To comply with the applicable Articles of Association and laws and regulations. 2. To ensure the Company operational activities complied with business ethics. 3. To carry out various actions responsibly towards the community and environment.
Independensi Independence	Mengimbau seluruh pihak di Perseroan bekerja secara profesional dan independen sehingga tidak saling mendominasi dan tidak ada tekanan dari pihak manapun.	Encourage all Company's personnel to work professionally and independently so they do not dominate each other and can work without pressure from any party.
Kewajaran dan Kesetaraan Fairness and Equality	1. Memastikan perlakuan yang setara dan adil dalam memenuhi hak pemangku kepentingan. 2. Memberikan kesempatan yang sama bagi seluruh Pemegang Saham dalam mengakses dan memperoleh informasi mengenai Perseroan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.	1. To ensure equal and fair treatment in meeting the stakeholders rights. 2. To give equal opportunity to all Shareholders in accessing and getting information about the Company according to the prevailing laws and regulations.

Struktur dan Mekanisme Penerapan Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance Structure and Implementation Mechanism

Struktur GCG Perseroan dibentuk sesuai Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Struktur tersebut dijadikan acuan dalam penetapan tugas dan tanggung jawab bagi komponen organisasi Perseroan.

The Company formed GCG structure according to Law No. 40 of 2007 regarding Limited Liability Company. The structure is used as a reference in determining the duties and responsibilities of the Company organization component.



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

1. Anggaran Dasar;
2. Piagam Komite Audit;
3. Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi;
4. Piagam Audit Internal; dan
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 Perseroan telah disesuaikan dengan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang telah diatur dalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015. Penerapan pedoman tersebut diuraikan sebagai berikut.

The implementation of the Company GCG has been adjusted to Public Company Governance Guidelines that is regulated in Financial Services Authorities Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015. Outlined below is the implementation of related guideline.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspects/Principles/Recommendations	Status	Keterangan Description
I.	**Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham** Relationship between the Public Company and Shareholders in Guaranteeing 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 *(voting)*, baik secara terbuka maupun tertutup, yang mengedepankan independensi dan kepentingan Pemegang Saham. Public Company has methods and technical procedures in conducting an open or close voting that prioritize the independency and interest of the Shareholders.	Terpenuhi Comply	Anggaran Dasar Perseroan memuat aturan mengenai tata cara pemungutan suara (*voting*), khususnya terkait pengambilan keputusan pada saat RUPS. The Company Articles of Association specified the rules concerning voting methods particularly with regards to decision making in GMS.
	b. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of Board of Commissioners and members of Board of Directors of Public Company attend the Annual GMS.	Penjelasan Explanation	RUPS Tahunan tidak dihadiri Yuristy Febriany selaku Komisaris Independen dan Theresia Christina Tarigan selaku Direktur. Meskipun demikian, kuasa beliau telah dilimpahkan kepada Presiden Komisaris dan Direktur Utama. Yuristy February as Independent Commissioner of the Company and Theresia Christina Tarigan as Director of the Company did not attend the Annual GMS. However, they have given their authorities to President Commissioner and President Director.
	c. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 tahun. Summary of GMS Minutes is available on the Public Company Website for at least 1 year.	Terpenuhi Comply	Ringkasan risalah RUPS tersedia di situs web Perseroan pada bagian Berita. Summary of GMS minutes is available in section News of the Company's 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. Public Company has communication policy with the Shareholders or investors.	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. Public Company discloses the communication policy of Public Company with Shareholders or investors on the website.	Terpenuhi Comply	Kebijakan komunikasi Perseroan diungkapkan pada Laporan Tahunan yang telah dimuat dalam situs web Perseroan. 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** Functions and Roles of the Board of Commissioners		
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. The determination of number of Board of Commissioners considers the condition of the Public Company.	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.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspects/Principles/Recommendations	Status	Keterangan Description
	b. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The determination of composition of the Board of Commissioners considers the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	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.
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 *(self-assessment)* untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	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 *(self-assessment)* untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. Self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through the Public Company 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 policy related to resignation of members of Board of Commissioners if involved in 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. The Board of Commissioners or Committees performing the Nomination and Remuneration Functions prepares a succession policy in the nomination process of members of Board of Directors.	Terpenuhi Comply	Komite Nominasi dan Remunerasi telah memiliki kebijakan terkait nominasi anggota Direksi. The Nomination and Remuneration Committee has a policy regarding the nomination of the Board of Directors member.
III.	**Fungsi dan Peran Direksi** Functions and Roles of the Board of Directors		
5.	Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. To Strengthen Directors Membership and Composition.		
	a. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka, serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. The determination of number of Board of Directors considers the Public Company's condition and effectiveness in 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. The determination of composition of Board of Directors considers the range of expertise, knowledge, and experience required.	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. Members of Board of Directors in charge of accounting or finance have the 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 Aspects/Principles/Recommendations	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 *(self-assessment)* untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has self-assessment policy to assess the Board of Directors' performance.	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 *(self-assessment)* untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. Self-assessment policy to assess the Directors' performance is disclosed through the Public 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 policy related to resignation of members of Board of Directors if involved in 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** Stakeholders Participation		
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 *insider trading*. The Public Company has a policy to prevent the occurrence of insider trading.	Penjelasan Explanation	Perseroan belum memiliki kebijakan tertulis terkait *insider trading*. Oleh sebab itu, penerapan *insider trading* 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 *fraud*. Public Company has anti-corruption and anti-fraud policies.	Terpenuhi Comply	Kebijakan terkait anti korupsi dan anti *fraud* 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. Public Company has a policy on selection and improvement of supplier or vendor capabilities.	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 kreditur. Public Company has a policy on the fulfillment of creditors' rights.	Penjelasan Explanation	Perseroan belum menyusun kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Namun demikian, Perseroan berupaya untuk mematuhi ketentuan yang dimuat dalam perjanjian dengan kreditur. 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 *whistleblowing*. Public Company has policies of whistleblowing system.	Terpenuhi Comply	Perseroan telah menyelesaikan pembentukan sistem *whistleblowing* 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 Aspects/Principles/Recommendations	Status	Keterangan Description
	f. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Public Company has a long-term incentive policy to Directors and employees.	Terpenuhi Comply	Perseroan memberikan imbalan pasca kerja kepada karyawan berupa tingkat bunga diskonto 6,9% per tahun, tingkat kenaikan upah 10% per tahun, serta uang jaminan hari tua. The Company provide post-employment remuneration which includes 6.9% discount rate per annum, 10% salary increase per annum, and old-age benefit.
V.	**Keterbukaan Informasi** Information Disclosure		
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 Company has utilized the use of information technology more broadly than the website as a media for information disclosure.	Penjelasan Explanation	Saat ini, Perseroan hanya memanfaatkan situs web perusahaan dan Bursa Efek Indonesia sebagai media keterbukaan informasi. Ke depannya, penggunaan teknologi informasi di Perseroan akan dimanfaatkan secara optimal, termasuk dalam hal keterbukaan informasi. At present, the Company only utilizes the company and Indonesia Stock Exchange website as its information disclosure media. In the future, the Company will maximize the use of information technology including in matters of information disclosure.
	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 Public Company's Annual Report discloses the ultimate beneficial owner of the Public Company's share ownership of at least 5%, in addition to the disclosure of ultimate beneficial owner in the share ownership of Public Company through 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 Company only utilized the website as the media 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.to provide information for stakeholders.

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.

Pelaksanaan RUPS Tahun 2020

Sepanjang tahun 2020, Perseroan telah menyelenggarakan 1 kali RUPS Tahunan dan 1 kali RUPS Luar Biasa. Informasi terkait kedua RUPS tersebut diuraikan sebagai berikut.

GMS Implementation in 2020

Throughout 2020, the Company held 1 Annual GMS and 1 Extraordinary GMS. The information related to both GMS is described as follows.

Tahapan Pelaksanaan Stages of Implementation	Pemberitahuan Notification	: **8 Juli 2020 /** 8 July 2020 pada Otoritas Jasa Keuangan to Financial Services Authorities
	Pengumuman Announcement	: **8 Juli 2020** / 8 July 2020 pada Situs Web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia serta Surat Kabar Harian Ekonomi Neraca on the Company and Indonesia Stock Exchange website and Ekonomi Neraca Daily Newspaper
	Pemanggilan Invitation	: **22 Juli 2020** / 22 July 2020 pada Situs Web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia serta Surat Kabar Harian Ekonomi Neraca on the Company and Indonesia Stock Exchange website and Ekonomi Neraca Daily Newspaper
	Pelaksanaan Implementation	: **13 Agustus 2020 /** 13 August 2020 RUPS Tahunan, pukul 10.18 WIB RUPS Luar Biasa, pukul 10.48 WIB di Hotel Mulia, Mezzanine Floor, Mawar Room, Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta Pusat, 10270 Annual GMS at 10:18 Western Indonesian Time Extraordinary GMS at 10:48 Western Indonesian Time at Hotel Mulia, Mezzanine Floor, Mawar Room, Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta Pusat, 10270
	Hasil RUPS GMS Result	: **18 Agustus 2020** / 18 August 2020 pada Situs Web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia serta Surat Kabar Harian Ekonomi Neraca. Risalah RUPS Tahunan tertuang dalam Surat Keterangan No. 310/CN/N/VIII/2020 dan RUPS Luar Biasa tercantum dalam Surat Keterangan No. 311/CN/N/VIII/2020. Kedua risalah rapat tersebut dibuat oleh Yulia, SH. on the Company and Indonesia Stock Exchange website and Ekonomi Neraca Daily Newspaper. Minutes of Annual GMS is stated in Statement Letter No. 310/CN/N/VIII/2020 and Extraordinary GMS is stated in Statement Letter No. 311/CN/N/VIII/2020. Both minutes of meeting is drawn up by Yulia, SH.
Mata Acara Agenda	**RUPS Tahunan** 1. Persetujuan Laporan Tahunan, pengesahan Laporan Keuangan, dan pengesahan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2019; 2. Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2019; 3. Penunjukan kantor akuntan publik untuk melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2020; dan 4. Persetujuan pemberian dan pendelegasian kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan paket remunerasi berikut tunjangan, bonus, dan fasilitas yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. **RUPS Luar Biasa** 1. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan; 2. Persetujuan perubahan nama Perseroan; dan 3. Persetujuan kepada Direksi Perseroan untuk mengalihkan, melepaskan hak, atau menjadikan jaminan utang atas kekayaan Perseroan, baik sebagian maupun atau seluruhnya dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, untuk jangka waktu 1 tahun buku, dalam rangka fasilitas keuangan (termasuk penerbitan efek bersifat utang dan/atau sukuk, baik melalui penawaran umum atau tanpa melalui penawaran umum) yang diterima oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak, ataupun perpanjangan maupun *refinancing* (berikut seluruh penambahan dan/atau perubahannya). **Annual GMS** 1. To approve the Company's Annual Report, authorize the Financial Report, and Board of Commissioners Supervisory Report for the financial year of 31 December 2019; 2. To determine the utilization of the Company net profit for the financial year ended in 31 December 2019; 3. To appoint public accountant firm to audit the Company's Financial Report for the financial year ended in 31 December 2020; and 4. To approve granting and delegating of authorities to the Company Board of Commissioners to decide the remuneration package including allowance, bonus, and facilities given to the Company Board of Commissioners and Board of Directors for fiscal year ended 31 December 2020. **Extraordinary GMS** 1. Amendment to the Company Articles of Association; 2. Approval to the Company name change; and 3. Approval to the Company Board of Directors to transfer, release the rights or make the Company assets a debt collateral, either partly or wholly in one or several independent or related transaction, for a period of 1 fiscal year, in relate to financial facility (including issuing debt securities and/or sukuk, either through public offering or not) that is acceptable by the Company and/or Subsidiaries, or the extension or refinancing (including all of its additional and/or changes).

Kehadiran Attendance	**1. Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan / Members of the Company Board of Commissioners and Board of Directors** **Dewan Komisaris / Board of Commissioners** Komisaris Utama / President Commissioner : Bihar Abdi Solonggahon Tobing **Direksi / Board of Directors** Direktur Utama / President Director : Dedi Djajasastra **2. Pemegang Saham / Shareholders** **RUPS Tahunan / Annual GMS** 7.843.997.316 saham atau 77,89% dari total 10.069.645.750 saham 7,843,997,316 shares or 77.89% of the total 10,069,645,750 shares **RUPS Luar Biasa / Extraordinary GMS** 7.843.997.346 saham atau 77,89% dari total 10.069.645.750 saham 7,843,997,346 shares or 77.89% of the total 10,069,645,750 shares

Hasil Keputusan RUPS Tahunan / Annual GMS Resolutions

Mata Acara 1 / Agenda Item 1

Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan, Laporan Keuangan, dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2019 serta memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2019.	Approve and ratify the Annual Report, Financial Statements, and Board of Commissioners Supervisory Report for the financial year ended on 31 December 2019 and give full release of responsibility (acquit et de charge) 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 2019.
Hasil Pemungutan Suara / Voting Result 7.841.186.916 saham setuju, 2.810.400 saham abstain. 7,841,186,916 shares agree, 2,810,400 shares abstain.	**Realisasi / Realization** Telah direalisasikan sepenuhnya. / Fully implemented.

Mata Acara 2 / Agenda Item 2

Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan tahun buku 2019 dengan rincian sebagai berikut. 1. Sebesar Rp500.000.000,- akan dibukukan sebagai dana cadangan; dan 2. Sisanya sebesar Rp144.543.459,- sebagai laba ditahan untuk kegiatan operasional Perseroan.	To approve the utilization of the Company's net profit for the financial year of 2019 as detailed below. 1. Amounting Rp500,000,000 will be booked as reserve fund; and 2. The remaining Rp144,543,459 will be booked as retained earnings for the Company's operational activities.
Hasil Pemungutan Suara / Voting Result Disetujui oleh 100% Pemegang Saham yang hadir. Approved by 100% of the attending Shareholders.	**Realisasi / Realization** Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully implemented.

Mata Acara 3 / Agenda Item 3

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 tanggal 31 Desember 2020; 2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk: 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.	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 2020; 2. To authorize the Company's Board of Commissioners to: a. To determine the honorarium and other requirements on the appointment of the Public Accountant; and b. o 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 7.841.920.216 saham setuju, 2.077.100 saham tidak setuju. 7,841,920,216 shares agree, 2,077,100 shares disagree.	**Realisasi / Realization** Telah direalisasikan sepenuhnya. Perseroan telah menunjuk kantor akuntan publik (KAP) Tanubrata Sutanto, Fahmi, Bambang & Rekan yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2020 dengan biaya audit sebesar Rp1.293.000.000,- (tidak termasuk PPN). It has been fully realized. The Company has appointed Tanubrata Sutanto, Fahmi, Bambang & Rekan Public Accounting Firm (KAP) who would audit the Company's Financial Statements for 2020 financial year with an audit fee amounted to Rp1,293,000,000 (excluding VAT).

Mata Acara 4 / Agenda Item 4

Memberikan kuasa delegasi kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan paket remunerasi berikut tunjangan, bonus, dan fasilitas yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.	To delegate authority to the Company Board of Commissioners to decide the remuneration package including allowance, bonus, and facilities given to the Company Board of Commissioners and Board of Directors for fiscal year ended 31 December 2020.
Hasil Pemungutan Suara / Voting Result Disetujui oleh 100% Pemegang Saham yang hadir. Approved by 100% of the attending Shareholders	**Realisasi / Realization** Telah disetujui pemberian remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sebesar Rp846.845.213,- dan Rp1.090.474.150,-. Approval has been given to provide remuneration to the Board of Commissioners and Board of Directors amounted to Rp846,845,213 and Rp1,090,474,150, respectively.

Hasil Keputusan RUPS Luar Biasa / Extraordinary GMS Resolutions

Mata Acara 1 / Agenda Item 1

1. Menyesuaikan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan untuk memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi secara Elektronik;
2. Merubah beberapa pasal Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan; dan
3. Memberi kuasa kepada salah seorang anggota Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan ini dalam suatu Akta Notaris termasuk menyusun kembali Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan dan pasal-pasal yang dirubah, termasuk apabila diperlukan menyatakan kembali seluruh Anggaran Dasar Perseroan 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 atas perubahan Anggaran Dasar ini kepada instansi yang berwenang.

1. To amend Article 3 of the Company Articles of Association regarding the Company purpose, objective and business activities to comply with the provision of Government Regulation No. 24 of 2018 on Electronic Integrated Business Licensing Service;
2. To change several articles of the Company Articles of Association to be in line with Financial Services Authorities Regulation; and
3. To grant power to one of the Company Board of Directors member to state this decision in a Notarial Deed including to restate article 3 of the Company Articles of Association and the amended articles, including if required to restate the entire Articles of Association of the Company and for that purpose is authorized to come before the Notary, to sign the deed, documents or letters, and to perform all that is required to achieve the above purpose without any exception, and at the same time to request the approval on the amendment of this articles of association to the authorized institution.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result
7.653.986.330 saham setuju, 190.011.016 saham tidak setuju.
7,653,986,330 shares agree, 190,011,016 shares disagree.

Realisasi / Realization
Telah direalisasikan sepenuhnya.
Fully implemented.

Mata Acara 2 / Agenda Item 2

1. Merubah nama Perseroan menjadi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk atau nama lain yang disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dan sehubungan itu memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk merubah Pasal 1 Ayat 1 Anggaran Dasar Perseroan; dan
2. Memberikan kuasa dan wewenang dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan ini dalam suatu akta notaris, baik sebagian maupun seluruhnya termasuk tetapi tidak terbatas untuk membuat atau meminta dibuatkan segala akta-akta, surat-surat, maupun dokumen-dokumen yang diperlukan, hadir di hadapan pihak/pejabat yang berwenang, termasuk Notaris, mengajukan permohonan kepada pihak/pejabat yang berwenang untuk memperoleh persetujuan atau melaporkan hal tersebut kepada pihak/pejabat yang berwenang.

1. To change the Company name to PT Agung Semesta Sejahtera Tbk or other name approved by Ministry of Law and Human Rights and in that relation to give power to the Company Board of Directors to change article 1 paragraph 1 of the Company Articles of Association; and
2. To grant power and authority with substitution rights to the Company Board of Directors to state this decision in a notarial deed, either partly or wholly but not limited to make or request every required deed, letter or document; to present before authorized party/officer, including the Notary; to submit a request to authorized party/officer to get the approval or report such matter to the authorized party/officer.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result
7.654.560.530 saham setuju, 189.436.816 saham tidak setuju.
7,654,560,530 shares agree, 189,436,816 shares disagree.

Realisasi / Realization
Perseroan mengubah nama menjadi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk berdasarkan Akta No. 107 tanggal 25 Agustus 2020 yang telah disahkan melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0058379.AH.01.02 Tahun 2020 tanggal 26 Agustus 2020.

The Company changed its name to PT Agung Semesta Sejahtera Tbk based on Deed No. 107 dated 25 August 2020 which has been ratified through Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Decree No. AHU-0058379.AH.01.02 of 2020 dated 26 August 2020.

Mata Acara 3 / Agenda Item 3

1. Memberikan persetujuan kepada Direksi Perseroan untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang atas kekayaan Perseroan baik sebagian maupun atau seluruhnya dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, untuk jangka waktu sampai dengan diselenggarakannya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan selanjutnya, yaitu tahun 2021, dalam rangka fasilitas keuangan (termasuk penerbitan efek bersifat utang dan/atau sukuk baik melalui penawaran umum atau tanpa melalui penawaran umum) yang diterima oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak, ataupun perpanjangan maupun *refinancing* (berikut seluruh penambahan dan/atau perubahannya); dan
2. Memberi kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan ini dalam satu 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.

1. 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 2021, 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); and
2. 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
7.653.986.330 saham setuju, 190.011.016 saham tidak setuju.
7,653,986,330 shares agree, 190,011,016 shares disagree.

Realisasi / Realization
Telah direalisasikan sepenuhnya.
Fully implemented.

Pelaksanaan RUPS Tahun 2019

Sepanjang tahun 2019, Perseroan telah menyelenggarakan 1 kali RUPS Tahunan dan 1 kali RUPS Luar Biasa. Informasi terkait kedua RUPS tersebut diuraikan sebagai berikut.

GMS Implementation in 2019

Throughout 2019, the Company held 1 Annual GMS and 1 Extraordinary GMS. The information related to both GMS is described as follows.

Tahapan Pelaksanaan Stages of Implementation	Pemberitahuan Notification	: **10 Mei 2019 /** 10 May 2019 pada Otoritas Jasa Keuangan to Financial Services Authorities
	Pengumuman Announcement	: **17 Mei 2019 /** 17 May 2019 pada Situs Web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia serta Surat Kabar Harian Terbit on the Company and Indonesia Stock Exchange website and Terbit Daily Newspaper
	Pemanggilan Invitation	: **31 Mei 2019 /** 31 May 2019 pada Situs Web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia serta Surat Kabar Harian Terbit on the Company and Indonesia Stock Exchange website and Terbit Daily Newspaper
	Pelaksanaan Implementation	: **24 Juni 2019 /** 24 June 2019 RUPS Tahunan, pukul 10.15 WIB RUPS Luar Biasa, pukul 10.44 WIB di Hotel Mulia, Mezzanine Floor, Rose Veronica Room, Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta Pusat, 10270 Annual GMS at 10:15 Western Indonesian Time Annual GMS at 10:44 Western Indonesian Time at Hotel Mulia, Mezzanine Floor, Rose Veronica Room, Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta Pusat, 10270
	Hasil RUPS GMS Result	: **26 Juni 2019 /** 26 June 2019 pada Situs Web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia serta Surat Kabar Harian Terbit. Risalah RUPS Tahunan tertuang dalam Surat Keterangan No. 207/NOT/VI/2019 dan RUPS Luar Biasa tercantum dalam Surat Keterangan No. 208/NOT/VI/2019. Kedua risalah rapat tersebut dibuat oleh Yulia, SH. on the Company and Indonesia Stock Exchange website and Terbit Daily Newspaper. Minutes of Annual GMS is stated in Statement Letter No. 207/NOT/VI/2019 and Extraordinary GMS is stated in Statement Letter No. 208/NOT/VI/2019. Both minutes of meeting is drawn up by Yulia, SH.
Mata Acara Agenda	**RUPS Tahunan** 1. Persetujuan Laporan Tahunan, pengesahan Laporan Keuangan, dan pengesahan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2018; 2. Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2018; 3. Penunjukan kantor akuntan publik untuk melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2019; dan 4. Penetapan besarnya gaji/honorarium dan tunjangan lain bagi Dewan Komisaris dan Direksi yang akan datang. **RUPS Luar Biasa** 1. 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 Perseroan dan/atau Entitas Anak, ataupun perpanjangan maupun *refinancing* (berikut seluruh penambahan dan/atau perubahannya); dan 2. Perubahan susunan pengurus Perseroan. **Annual GMS** 1. 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; 2. To determine the utilization of the Company net profit for the financial year ended in 31 December 2018; 3. To appoint public accountant firm to audit the Company's Financial Report for the financial year ended in 31 December 2019; and 4. To determine the salary/honorarium amount and other allowances of the future Board of Commissioners and Board of Directors. **Extraordinary GMS** 1. 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, GMS Meeting 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); and 2. Change of the Company's management composition.	

Kehadiran Attendance	**1. Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan / Members of the Company Board of Commissioners and Board of Directors** **Dewan Komisaris / Board of Commissioners :** Komisaris Utama / President Commissioner : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Komisaris Independen / Independent Commissioner : Yuristy Febriany **Direksi / Board of Directors :** Direktur Utama / President Director : Dedi Djajasastra **2. Pemegang Saham / Shareholders** **RUPS Tahunan / Annual GMS** 7.653.595.963 saham atau 76,01% dari total 10.069.645.750 saham 7,653,595,963 shares or 76.01% of the total 10,069,645,750 shares **RUPS Luar Biasa / Extraordinary GMS** 7.739.026.063 saham atau 76,85% dari total 10.069.645.750 saham 7,739,026,063 shares or 76.85% of the total 10,069,645,750 shares

Hasil Keputusan RUPS Tahunan / Annual GMS Resolutions

Mata Acara 1 / Agenda Item 1

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 (*acquit et de charge*) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2018.	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 (acquit et de charge) 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.
Hasil Pemungutan Suara / Voting Result 7.167.789.263 saham setuju, 485.806.700 saham abstain. 7,167,789,263 shares agree, 485,806,700 shares disagree.	**Realisasi / Realization** Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully implemented.

Mata Acara 2 / Agenda Item 2

Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan tahun buku 2018 dengan rincian sebagai berikut. 1. Sebesar Rp500.000.000,- akan dibukukan sebagai dana cadangan; dan 2. Sisanya sebesar Rp630.218.942,- sebagai laba ditahan untuk kegiatan operasional Perseroan.	To approve the utilization of the Company's net profit for the financial year of 2018 as detailed below. 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 7.170.599.663 saham setuju, 482.996.300 saham abstain. 7,170,599,663 shares agree, 482,996,300 shares abstain.	**Realisasi / Realization** Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully implemented.

Mata Acara 3 / Agenda Item 3

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: 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.	1. To appoint Public AccountantFirm 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: 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 7.170.599.663 saham setuju, 482.996.300 saham abstain. 7,170,599,663 shares agree, 482,996,300 shares abstain.	**Realisasi / Realization** 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,-. Has been fully implemented. The Company has appointed public accountant firm (KAP) Tanubrata Sutanto, Fahmi, Bambang & Rekanto audit the Company's Financial Statements for the financial year of 2019 with audit fee of Rp1,366,750,000.

Mata Acara 4 / Agenda Item 4

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.	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.
Hasil Pemungutan Suara / Voting Result 7.170.599.663 saham setuju, 1.921.800 saham tidak setuju, 482.996.300 saham abstain. 7,170,599,663 shares agree, 1,921,800 shares disagree, 482,996,300 shares abstain.	**Realisasi / Realization** Telah disetujui pemberian remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sebesar Rp851.396.620,- dan Rp1.265.734.300,- 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.

Hasil Keputusan RUPS Luar Biasa / Extraordinary GMS Resolution	
Mata Acara 1 / Agenda Item 1	
1. 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 *refinancing* (berikut seluruh penambahan dan/atau perubahannya); dan 2. 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.	1. 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); and 2. 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 7.090.837.340 saham setuju, 165.192.423 saham tidak setuju, 482.996.300 saham abstain. 7,090,837,340 shares agree, 165,192,423 shares disagree, 482,996,300 shares abstain.	**Realisasi / Realization** Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully implemented.
Mata Acara 2 / Agenda Item 2	
1. Menerima pengunduran diri Martin Sandjaya dari jabatannya selaku Direktur Independen; dan 2. Memberhentikan dengan hormat Martin Sandjaya dengan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) atas tindakan pengurusannya sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam buku Perseroan dan seketika itu juga mengangkat Theresia Chistina 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: **Dewan Komisaris** Komisaris Utama : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Komisaris Independen : Yuristy Febriany **Direksi** Direktur Utama : Dedi Djajasastra Direktur : Theresia Christina Tarigan	1. To accept the resignation of Martin Sandjaya from his position as the Company's Director; and 2. 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: **Board of Commissioners** President Commissioner : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Independent Commissioner : Yuristy Febriany **Board of Directors** President Director : Dedi Djajasastra Director : Theresia Christina Tarigan
Hasil Pemungutan Suara / Voting Result 7.090.837.340 saham setuju, 165.192.423 saham tidak setuju, 482.996.300 saham abstain. 7,090,837,340 shares agree, 165,192,423 shares disagree, 482,996,300 shares abstain.	**Realisasi / Realization** Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully implemented.

Dewan Komisaris
Board of Commissioner

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

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

dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Anggaran Dasar Perseroan, serta memperhatikan prinsip-prinsip GCG.

Pengangkatan, Persyaratan, serta Pemberhentian Anggota Dewan Komisaris

Pengangkatan anggota Dewan Komisaris Perseroan melalui tahapan berikut.

1. Proses Nominasi
   Perseroan menugaskan Komite Nominasi dan Remunerasi, dibantu oleh *Human Resources Department*, untuk melaksanakan proses nominasi bagi anggota Dewan Komisaris.

2. Pengajuan Calon Anggota Dewan Komisaris

   Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi serta *Human Resources Department* menyerahkan daftar nama calon anggota Dewan Komisaris yang diputuskan melalui rapat internal Dewan Komisaris.

3. Penilaian Kemampuan dan Kepatutan
   Penilaian kemampuan dan kepatutan dilakukan terhadap pihak yang namanya tercantum dalam daftar calon anggota Dewan Komisaris. Calon anggota yang telah lulus penilaian kemudian diajukan dalam RUPS untuk diangkat.

4. Penetapan Anggota Dewan Komisaris
   Calon yang telah memenuhi persyaratan dan lulus penilaian kemampuan dan kepatutan diangkat melalui persetujuan para Pemegang Saham pada saat pelaksanaan RUPS.

Persyaratan yang harus dipenuhi untuk menjadi anggota Dewan Komisaris Perseroan, yaitu:

1. Orang perseorangan yang cakap melakukan perbuatan hukum;
2. Tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit dalam waktu 5 tahun sebelum pengangkatan; dan
3. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan dalam waktu 5 tahun sebelum pengangkatan.

Sementara itu, masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan adalah 4 tahun, terhitung sejak tanggal ditetapkan oleh RUPS dan dapat diangkat kembali untuk periode masa jabatan yang sama. Namun, jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir jika:

1. Mengundurkan diri sesuai ketentuan Anggaran Dasar Perseroan;

Company Board of Directors and Board of Commissioners, and complying with the GCG principles.

Appointment, Requirement, and Dismisal of Board of Commissioners Member

The appointment of the Company Board of Commissioners member is carried out through the following stages.

1. Nomination Process
   The Company assigned Nomination and Remuneration Committee, supported by Human Resources Department to conduct nomination process for Board of Commissioners members.

2. Submission of the Candidate for Board of Commissioners Members
   Chairman of Nomination and Remuneration Committee and Human Resources Department submit Board of Commissioners members candidate list which will be decided in Board of Commissioners internal meeting.

3. Assessment of Capability and Compliance
   Assessment of capability and compliance is performed to party whose name is listed in Board of Commissioners members candidate list. Prospective candidate who passed the assessment will then be submitted in the GMS to be appointed.

4. Appointment of Board of Commissioners Member
   Eligible candidate and passed capability and compliance assessment is appointed based on the approval of Shareholders in GMS.

The following is the list of requirements that should be complied by the Company Board of Commissioners:

1. Individual who is capable in conducting legal conduct;
2. Never been declared bankrupt or is a member of Board of Directors or Board of Commissioners who was found guilty in causing a bankruptcy of a company within 5 years before the appointment; and
3. Never been sentenced for criminal acts that is detrimental to the state finance and/or that is related to financial sector within 5 years before the appointment.

The Company Board of Commissioners period of service is 4 years starting from the appointment date in GMS and can be reappointed for the same period of service. The period of service of Board of Commissioner ends due to

1. Resignation according to the provision of the Company Articles of Association;

2. Tidak lagi memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan;
3. Meninggal dunia; dan
4. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.

2. No longer complied with laws and regulation requirement;
3. Died; and
4. Dismissed based on GSM resolution.

Komposisi dan Independensi

Komposisi

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan pada tahun 2020, terdiri dari:

Composition and Independence

Composition

Board of Commissioners composition in 2020 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			

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

Independence

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

Program Orientasi bagi Anggota Dewan Komisaris Baru

Perseroan memiliki program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat. Program tersebut ditujukan guna memberikan pemahaman mengenai Perseroan, sehingga dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif dan efisien. Adapun program orientasi Perseroan meliputi, namun tidak terbatas pada:

1. Visi dan Misi;
2. Kode Etik;
3. Struktur Organisasi;
4. Anggaran Dasar;
5. Pedoman Kerja;
6. Peraturan terkait perusahaan dan/atau pasar modal; dan
7. Laporan Tahunan.

Program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris baru dilakukan oleh Sekretaris Perusahaan. Namun, pada tahun 2020, Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi ini sebab tidak terdapat anggota Dewan Komisaris baru.

Orientation Program for New Member of Board of Commissioners

The Company held an orientation program for newly appointed member of Board of Commissioners. The program aims to give an understanding about the Company to carry out their duties and responsibilities effectively and efficiently. The Company orientation programs including but not limited to:

1. Vision and Mission;
2. Code of Ethics;
3. Organization Structure;
4. Articles of Association;
5. Work Guideline;
6. Regulation related to the company and/or capital market; and
7. Annual Report.

The orientation program for new member of Board of Commissioners is conducted by Corporate Secretary. In 2020, the Company did not conduct the orientation program since there was no new member of Board of Commissioners.

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.

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.

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;
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.

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. 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 at 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.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab serta realisasi program kerja Dewan Komisaris Perseroan selama tahun 2020 dijelaskan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

Duties, responsibilities and work realization program of the Company's Board of Commissioners during the year of 2020 is as detailed below.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	**Realisasi Program Kerja 2020** Work Program Realization 2020
Melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengelolaan Perseroan yang dilakukan Direksi. To oversee the Company's management policy performed by the Board of Directors.	Dewan Komisaris telah melakukan pengawasan atas kebijakan pengelolaan yang dilakukan Direksi. Hal ini dibuktikan melalui Laporan Tugas Pengawasan yang disampaikan pada saat RUPS. Board of Commissioners has overseen the management policy performed by the Board of Directors as stated in the Supervisory Report conveyed in GMS.
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. 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. 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.	Dewan Komisaris secara rutin memberikan nasihat terkait kebijakan Perseroan melalui penyelenggaraan rapat gabungan dengan Direksi. Board of Commissioners regularly give advice related to the Company's policy through joint meeting with the Board of Directors.
Meneliti dan menelaah Laporan Tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi, serta menandatangani Laporan Tahunan tersebut. To examine the Annual Report prepared by the Board of Directors, and to sign the respective Annual Report.	Dewan Komisaris mengawasi integritas Laporan Tahunan Perseroan serta menandatanganinya sebelum dipublikasikan. Board of Commissioners ensures the integrity of the Company's Annual Report and has it signed before publishing it.

Rapat

Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan rapat internal sedikitnya 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. Adapun rapat yang diadakan Dewan Komisaris di sepanjang tahun 2020 tercatat sebanyak 6 kali rapat internal dan 5 kali rapat gabungan dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut.

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. Throughout 2020, the Board of Commissioners held 6 internal meetings and 5 joint meetings with the level of attendance as follows.

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 Meetings	**Jumlah Kehadiran** Attendance	**Tingkat Kehadiran** Attendance Rate	**Jumlah Rapat** Total Meetings	**Jumlah Kehadiran** Attendance	**Tingkat Kehadiran** Attendance Rate
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Komisaris Utama President Commissioner	6	6	100.00%	5	5	100.00%
Yuristy Febriany	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100.00%	5	5	100.00%

Pengembangan Kompetensi

Pengembangan kompetensi Dewan Komisaris dilaksanakan dengan berbagai bentuk untuk meningkatkan kapabilitas dalam menjalankan fungsinya di Perseroan. Terkait hal tersebut, Perseroan senantiasa menyusun rencana pelaksanaan program peningkatan kompetensi yang dimuat dalam Rencana Kerja dan Anggaran Dewan Komisaris.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Prosedur, Kriteria, dan Pihak yang Melakukan Penilaian

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan melalui metode penilaian sendiri (*self-assesment*) 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 2020;
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; dan
3. Menetapkan langkah perbaikan yang perlu dilakukan oleh Dewan Komisaris untuk periode selanjutnya.

Penilaian kinerja Dewan Komisaris yang dilakukan pada tahun 2020 telah sesuai dengan prosedur dan kriteria penilaian kinerja yang dimiliki Perseroan.

Penilaian Kinerja Organ Pendukung Dewan Komisaris

Dewan Komisaris melakukan penilaian terhadap Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi yang telah membantu mengawasi serta memberikan nasihat atas kegiatan Perseroan. Penilaian kinerja terhadap komite-komite tersebut dilakukan setiap tahun, baik secara individual maupun kolektif, dengan metode *self-assesment.*

Competence Development

There were various forms of Board of Commissioners competence development held to improve their capabilities in performing their function in the Company. In this relate, the Company continuously prepare the plan to conduct competence development program that is stated in the Work Plan and Budget of Board of Commissioners.

Board of Commissioners Performance Assessment

Procedure, Criteria, and Assessors

Board of Commissioners performance assessment is carried out based on self-assesment 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 2020;
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.

Board of Commissioners performance assessment conducted in 2020 is in line with the Company performance assessment procedures and criteria.

Performance Assessment of Board of Commissioners Supporting Organ

Board of Commissioners conducted an assessment to Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee that has given a support in supervising and advising the Company activities. Performance assessment to these committees is held annually, either individually or collectively, using a self-assessment method.

Kriteria umum yang dijadikan dasar dalam penilaian kinerja komite-komite tersebut, yakni:

1. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab selama tahun 2020;
2. Rekomendasi yang diberikan; dan
3. Tingkat kehadiran dan keaktifan dalam masing-masing rapat komite.

Berdasarkan hasil penilaian kinerja 2020, 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.

General criteria used as the basis to assess the performance of these committees are as follow:

1. Duties and responsibilities performed in 2020;
2. Recommendation given; and
3. Attendance rate and involvement in each committee meeting.

Based on performance assessment result of 2020, Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee of the Company has carried out their duties and responsibilities in good order as mandated by the Company. Audit Committee has supervised the effectivity of the implementation of internal control in preparing Financial Statements, conducted review on internal or external audit, and given recommendation related to GCG implementation. While Nomination and Remuneration Committee has supported Board of Commissioners in giving recommedation related to remuneration structure and amount as well as recommendation in the selection of strategic position 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.

Pengangkatan, Persyaratan, serta Pemberhentian Anggota Direksi

Pengangkatan anggota Direksi Perseroan melalui tahapan berikut.

1. Proses Nominasi
   Perseroan menugaskan Komite Nominasi dan Remunerasi, dibantu oleh *Human Resources Department*, untuk melaksanakan proses nominasi bagi anggota Direksi.

Appointment, Requirement, and Dismisal of Board of Directors Member

The appointment of the Company Board of Directors member is carried out through the following stages.

1. Nomination Process
   The Company assigned Nomination and Remuneration Committee, supported by Human Resources Department to conduct nomination process for Board of Directors members.

2. Pengajuan Calon Anggota Direksi

   Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi serta *Human Resources Department* menyerahkan daftar nama calon anggota Direksi.

3. Penilaian Kemampuan dan Kepatutan
   Penilaian kemampuan dan kepatutan dilakukan terhadap pihak yang namanya tercantum dalam daftar calon anggota Direksi. Calon anggota yang telah lulus penilaian kemudian diajukan dalam RUPS untuk diangkat.

4. Penetapan Anggota Direksi
   Calon yang telah memenuhi persyaratan dan lulus penilaian kemampuan dan kepatutan diangkat melalui persetujuan para Pemegang Saham pada saat pelaksanaan RUPS.

Persyaratan yang harus dipenuhi untuk menjadi anggota Direksi Perseroan, yaitu:
1. Orang perseorangan yang cakap melakukan perbuatan hukum;
2. Tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit dalam waktu 5 tahun sebelum pengangkatan; dan
3. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan dalam waktu 5 tahun sebelum pengangkatan.

Sementara itu, masa jabatan Direksi Perseroan adalah 4 tahun, terhitung sejak tanggal ditetapkan oleh RUPS dan dapat diangkat kembali untuk periode masa jabatan yang sama. Namun, jabatan anggota Direksi berakhir jika:
1. Mengundurkan diri sesuai ketentuan Anggaran Dasar Perseroan;
2. Tidak lagi memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan;
3. Meninggal dunia; dan
4. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.

2. Submission of the Candidate for Board of Directors Members
   Chairman of Nomination and Remuneration Committee and Human Resources Department submit the list of candidate for Board of Directors members.

3. Assessment of Capability and Compliance
   Assessment of capability and compliance is performed to party whose name is listed in the list of candidate for Board of Directors members. Prospective candidate who passed the assessment will then be submitted in the GMS to be appointed.

4. Appointment of Board of Directors Member
   Eligible candidate and passed capability and compliance assessment is appointed based on the approval of Shareholders in GMS.

The following is the list of requirements that should be complied by the Company Board of Directors:
1. Individual who is capable in conducting legal conduct;
2. Never been declared bankrupt or is a member of Board of Directors or Board of Commissioners who was found guilty in causing a bankruptcy of a company within 5 years before the appointment; and
3. Never been sentenced for criminal acts that is detrimental to the state finance and/or that is related to financial sector within 5 years before the appointment.

The Company Board of Directors period of service is 4 years starting from the appointment date in GMS and can be reappointed for the same period of service. The period of service of Board of Directors ends due to:
1. Resignation according to the provision of the Company Articles of Association;
2. No longer complied with laws and regulation requirement;
3. Died; and
4. Dismissed based on GSM resolution.

Komposisi dan Independensi

Komposisi

Komposisi Direksi Perseroan pada tahun 2020, terdiri dari:

Composition and Independency

Composition

Board of Directors composition in 2020 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	• 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 GMS Resolution No. 9 dated 5 June 2017.
Theresia Christina Tarigan	Direktur Director	2019	2021	Akta No. 105 tanggal 28 Juni 2019. Deed No. 105 dated 28 June 2019.

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 andal dalam mengelola perusahaan.

Independence

The Company ascertains 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 are competent in giving advice and input that will drive the improvement and growth of the Company.

Program Orientasi bagi Anggota Direksi Baru

Perseroan memiliki program orientasi bagi anggota Direksi yang baru diangkat. Program tersebut ditujukan guna memberikan pemahaman mengenai Perseroan, sehingga dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif dan efisien. Adapun program orientasi Perseroan meliputi, namun tidak terbatas pada:

1. Visi dan Misi;
2. Kode Etik;
3. Struktur Organisasi;
4. Anggaran Dasar;
5. Pedoman Kerja;
6. Peraturan terkait perusahaan dan/atau pasar modal; dan
7. Laporan Tahunan.

Program orientasi bagi anggota Direksi baru dilakukan oleh Sekretaris Perusahaan. Namun, pada tahun 2020, Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi ini sebab tidak terdapat anggota Direksi baru.

Orientation Program for New Member of Board of Directors

The Company held an orientation program for newly appointed member of Board of Directors. The program aims to give an understanding about the Company to carry out their duties and responsibilities effectively and efficiently. The Company orientation programs including but not limited to:

1. Vision and Mission;
2. Code of Ethics;
3. Organization Structure;
4. Articles of Association;
5. Work Guideline;
6. Regulation related to the company and/or capital market; and
7. Annual Report.

The orientation program for new member of Board of Directors is conducted by Corporate Secretary. In 2020, the Company did not conduct the orientation program since there was no new member of Board of Directors.

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 bertentangan 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.

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.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab serta realisasi program kerja Direksi Perseroan selama tahun 2020 dijelaskan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

Duties, responsibilities and work realization program of the Company's Board of Directors during the year of 2020 is as detailed below.

Nama Name	**Pembagian Tugas** Area of Responsibility	**Tugas dan Tanggung Jawab** Duties and Responsibilities	**Realisasi Program Kerja 2020** Work Program Realization 2020
Dedi Djajasastra	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 tahun 2020, 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 2020, 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 workplan according to the Company's Vision and Mission.	Menyusun rencana dan strategi bisnis operasional Perseroan untuk tahun 2020. Prepare the Company's plans and operational business strategy for 2020.

Nama Name	Pembagian Tugas Area of Responsibility	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2020 Work Program Realization 2020
		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.
		Mengangkat, 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 *Human Resources Development*. 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.	• 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 2020. Prepare and evaluate the Company's Financial Statements of 2020.
		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.

Rapat

Direksi wajib menyelenggarakan rapat internal sedikitnya 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. Adapun rapat yang diadakan Direksi di sepanjang tahun 2020 tercatat sebanyak 14 kali rapat internal dan 5 kali rapat gabungan dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut.

Meeting

It is compulsory for the Board of Directors to conduct internal meeting at least once a month and and joint meeting at least 1 time in 4 months. Both meeting should be held by a majority of Board of Directors members. Throughout 2020, the Board of directors held 14 internal meetings and 5 joint meetings with the level of attendance as follows.

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 Meetings	Jumlah Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Dedi Djajasastra	Direktur Utama President Director	14	14	100.00%	5	5	100.00%
Theresia Christina Tarigan	Direktur Director	14	14	100.00%	5	5	100.00%

Pengembangan Kompetensi

Pengembangan kompetensi Direksi dilaksanakan dengan berbagai bentuk untuk meningkatkan kapabilitas dalam menjalankan fungsinya di Perseroan. Terkait hal tersebut, Perseroan senantiasa menyusun rencana pelaksanaan program peningkatan kompetensi yang dimuat dalam Rencana Kerja dan Anggaran Direksi.

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 konsumen;
3. Efektivitas produk dan proses;
4. Fokus tenaga kerja; dan
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; dan
3. Menetapkan langkah perbaikan yang perlu dilakukan oleh Direksi untuk periode selanjutnya.

Penilaian kinerja Direksi yang dilakukan pada tahun 2020 telah sesuai dengan prosedur dan kriteria penilaian kinerja yang dimiliki Perseroan.

Penilaian Kinerja Organ Pendukung Direksi

Dewan Komisaris melakukan penilaian terhadap Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal yang telah membantu mengelola Perseroan. Penilaian kinerja terhadap organ dilakukan setiap tahun dengan metode *self-assessment.*

Competence Development

There were various forms of Board of Directors competence development held to improve their capabilities in performing their function in the Company. In this relate, the Company continuously prepare the plan to conduct competence development program that is stated in the Work Plan and Budget of Board of Directors.

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.

The Board of Directors performance assessment in 2020 has been carried out in line with the Company performance assessment procedure and criteria.

Performance Assessment of Board of Directors Supporting Component

Board of Commissioners has conducted an assessment toward Corporate Secretary and Internal Audit Unit in supporting the management of the Company. The assessment of the organ performance is held annually

Kriteria umum yang dijadikan dasar dalam penilaian kinerja komite-komite tersebut, yakni pelaksanaan tugas dan tanggung jawab selama tahun 2020.

Berdasarkan hasil penilaian kinerja 2020, 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.

based on self-assessment method. General criteria used as a basis to assess the performance of these committees are conducting of duties and responsibilities throughout 2020.

Based on performance assessment 2020, 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.

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.

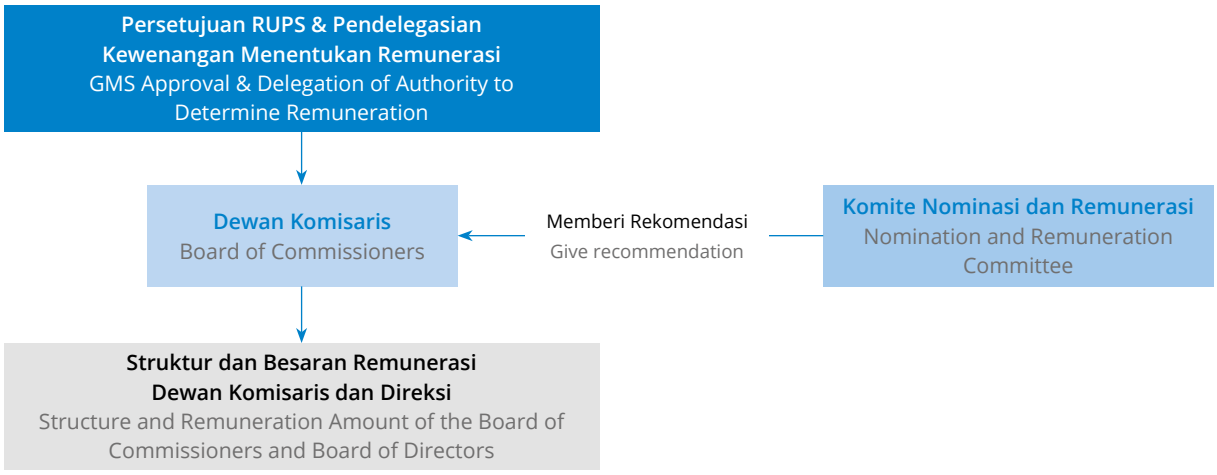
Prosedur penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan diungkapkan pada bagan berikut.

Basic Procedure for Determining Remuneration

Board of Commissioners and Board of Directors remuneration through GMS mechanism is based on Law No. 40 of 2007 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 and performance result 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.

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



Struktur dan Besaran Remunerasi

Structure and Remuneration Amount

Nama Name	Jabatan Position	Jenis Remunerasi dan Fasilitas Lain Type of Remuneration and Other Facilities	Jumlah Remunerasi Amount of Remuneration
Dewan Komisaris / Board of Commissioners		Gaji pokok, BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan, serta tunjangan jabatan dan tunjangan hari raya. Basic salary, BPJS Health and Labor, as well as job allowances and holiday allowances.	Rp846,845,213
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Komisaris Utama President Commissioner		
Yuristy Febriany	Komisaris Independen Independent Commissioner		
Direksi / Board of Directors			Rp1,090,474,150
Dedi Djajasastra	Direktur Utama President Director		
Theresia Christina Tarigan	Direktur Director		

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 management, 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 provide 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.

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 Work Implementation Guidelines of Audit Committee. 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.

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.

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 of the Company.

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

Aspek Independensi Independence Aspects	**Yuristy Febriany** **Ketua** Chairman	**Cecilia Wulannitri** **Anggota** Member	**Delynta Luwihana** **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 Audit. Does not have family relationship with the Board of Commissioners, the Board of Directors and/or fellow members of the Audit Committee.	√	√	√

Profil Komite Audit

Audit Committee Profile

KETUA KOMITE AUDIT
CHAIRMAN OF AUDIT COMMITTEE

YURISTY FEBRIANY

Periode dan Dasar Pengangkatan
Period of Service and 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.

ANGGOTA KOMITE AUDIT
MEMBER OF AUDIT COMMITTEE

CECILIA WULANNITRI

Kewarganegaraan
Citizenship
Warga Negara Indonesia
Citizen of Indonesia

Usia
Age
39 tahun / years old

Domisili
Domicile
Jakarta

Periode dan Dasar Pengangkatan
Period of Service and 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.

Riwayat Pendidikan
Educational Background
Sarjana Komputer, Universitas Bina Nusantara (2003).
Bachelor of Computer, Bina Nusantara University (2003).

Pengalaman Kerja
Work Experience
- *Accountant Assistant* PT Giordano Indonesia (2003-2005); dan / and
- *Marketing Support* PT Inter Delta Tbk (2005-2006).

Rangkap Jabatan
Concurrent Position
Finance Assistant Manager Time International (sejak / since 2006).

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.

ANGGOTA KOMITE AUDIT
MEMBER OF AUDIT COMMITTEE

DELYNTA LUWIHANA

Kewarganegaraan / Citizenship
Warga Negara Indonesia
Citizen of Indonesia

Usia
Age
40 tahun / years old

Domisili
Domicile
Jakarta

Periode dan Dasar Pengangkatan
Period of Service and 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.

Riwayat Pendidikan
Educational Background
Sarjana Ekonomi, Universitas Persada Indonesia (Yayasan Administrasi Indonesia), Jakarta (2006).
Bachelor of Economy, Persada Indonesia University (Yayasan Administrasi Indonesia), Jakarta (2006).

Pengalaman Kerja
Work Experience
- Auditor KAP Drs. Bambang Sudaryono (2007-2008);
- *Controller Staff* PT Graha Husada Mandiri (2009-2010); dan / and
- *Accounting* Sahid Sahirman Memorial Hospital (2010-2016).

Rangkap Jabatan
Concurrent Position
Tidak memiliki rangkap jabatan di tahun 2020.
Do not have concurrent positions in 2020.

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.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab serta realisasi program kerja Komite Audit Perseroan selama tahun 2020 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 2020.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	**Realisasi Program Kerja 2020** Work Program Realization 2020
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 2020 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. Adapun rapat yang diadakan Komite Audit di sepanjang tahun 2020 tercatat sebanyak 4 kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut.

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. In 2020, the Audit Committee held 4 meetings with the level of attendance as follows.

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%

Pengembangan Kompetensi

Pengembangan kompetensi Komite Audit dilaksanakan dengan berbagai bentuk untuk meningkatkan kapabilitas dalam menjalankan fungsinya di Perseroan. Terkait hal tersebut, Perseroan senantiasa menyusun rencana pelaksanaan program peningkatan kompetensi yang dimuat dalam Rencana Kerja dan Anggaran Komite Audit.

Competence Development

There were various forms of Audit Committee competence development held to improve their capabilities in performing their function in the Company. In this relate, the Company continuously prepare the plan to conduct competence development program that is stated in the Work Plan and Budget of the Audit Committee.

Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan organ pendukung yang diangkat dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Komite Nominasi dan Remunerasi berfungsi dalam membantu pelaksanaan tugas dan fungsi Dewan Komisaris terkait proses remunerasi dan nominasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

The Nomination and Remuneration Committee is a supporting organ appointed by and responsible to the Board of Commissioners. The Nomination and Remuneration Committee is responsible to support the Board of Commissioners in performing its duties and function related to the nomination and remuneration process of the Board of Commissioners and Directors.

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 inaccordance 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.

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.

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.

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 Apriliani
	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 Nominationand Remuneration Committee.	√	√	√

Profil Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee Profile

KETUA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
CHAIRMAN OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

YURISTY FEBRIANY

Periode dan Dasar Pengangkatan
Period of Service and 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.

ANGGOTA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
MEMBER OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

BIHAR ABDI SOLONGGAHON TOBING

Periode dan Dasar Pengangkatan
Period of Service and 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.

ANGGOTA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
MEMBER OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

HANI DWI APRILIANI

Kewarganegaraan
Citizenship
Warga Negara Indonesia
Citizen of Indonesia

Usia
Age
24 tahun / years old

Domisili
Domicile
Jakarta

Periode dan Dasar Pengangkatan
Period of Service and 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.

Riwayat Pendidikan
Educational Background
Sarjana Psikologi, Universitas Gunadarma, Jakarta (2018).
Bachelor of Psychology, Gunadarma University, Jakarta (2018).

Pengalaman Kerja
Work Experience
-

Rangkap Jabatan
Concurrent Position
Tidak memiliki rangkap jabatan di tahun 2020.
Do not have concurrent positions in 2020.

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.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab serta realisasi program kerja Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan selama tahun 2020 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 2020 are described as follows.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	**Realisasi Program Kerja 2020** Work Program Realization 2020
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.	Tidak terdapat perubahan susunan pengurus Perseroan di tahun 2020. There is no change in the Company management composition in 2020.
2. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris. 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.	Tidak terdapat perubahan susunan pengurus Perseroan di tahun 2020. There is no change in the Company management composition in 2020.
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 Dewan Komisaris dan Direksi terkait pencapaian kinerjanya di sepanjang tahun 2020. Monitored, examined and provided recommendations to the Board of Commissioners and the Board of Directors regarding the achievement of their performances throughout 2020.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2020 Work Program Realization 2020
Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan pemantauan dan evaluasi atas hasil penilaian kinerja masing-masing Direktur berdasarkan tolok 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 2020. 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 2020 performance.
Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan Direksi, serta melakukan *monitoring* dan evaluasi efektivitas program. To give input to the Board of Commissioners concerning the compentency development program of the Board of Directors, and to monitor and evaluate the effectiveness of such program.	Memberikan masukan terkait pengembangan kompetensi Direksi. Pengembangan kompetensi yang diikuti Direksi selama tahun 2020 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. Provided input related to the development of the Board of Directors' competencies. The competency development programs which the Board of Directors participated in during 2020 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.
Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi kepada Dewan Komisaris. To review and nominate a qualified candidate to be elected as member of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors to the Board of Commissioners.	Tidak terdapat perubahan susunan pengurus Perseroan di tahun 2020. There is no change in the Company management composition in 2020.
Terkait dengan Fungsi Remunerasi / Related to Remuneration Function	
Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris dalam rangka penetapan struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi. 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 Commissioners and the Board of Directors.	Menyelenggarakan rapat internal dengan agenda rapat mengenai struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi Dewan Komisaris dan/atau Direksi. Keputusan rapat internal tersebut kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris dalam bentuk rekomendasi. Organized internal meetings with meeting agenda regarding the structure, policies and remuneration amount for the Board of Commissioners and the Board of Directors. The decision of the internal meeting was then submitted to the Board of Commissioners in the form of a recommendation.
Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan *monitoring* dan evaluasi atas kesesuaian remunerasi yang diterima dengan beban kerja dan tanggung jawab kerja masing-masing anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi. To assist the Board of Commissioners in monitoring and evaluating the suitability of the remuneration given to each member of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors with their respective workloads and responsibilities.	Mengadakan rapat internal dengan agenda rapat mengenai kesesuaian remunerasi yang diterima dengan beban kerja dan tanggung jawab yang dimiliki masing-masing anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi. Keputusan hasil rapat tersebut kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris dalam bentuk rekomendasi. 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 Commissioners and/or the Board of Directors. Decisions on the results of the meeting were then submitted to the Board of Commissioners in the form of recommendations.

Rapat

Komite Nominasi dan Remunerasi wajib menyelenggarakan rapat internal sedikitnya 1 kali dalam 4 bulan. Komite Nominasi dan Remunerasi juga diperbolehkan menyelenggarakan rapat tambahan bilamana diperlukan, sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Adapun rapat yang diadakan Komite Nominasi dan Remunerasi di sepanjang 2020 tercatat sebanyak 4 kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut.

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. In 2020, the Nomination and Remuneration Committee held 4 meetings with the level of attendance as follows.

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 Solonggahon Tobing	Anggota Member	4	4	100.00%
Hani Dwi Apriliani	Anggota Member	4	4	100.00%

Pengembangan Kompetensi

Pengembangan kompetensi Komite Nominasi dan Remunerasi dilaksanakan dengan berbagai bentuk untuk meningkatkan kapabilitas dalam menjalankan fungsinya di Perseroan. Terkait hal tersebut, Perseroan senantiasa menyusun rencana pelaksanaan program peningkatan kompetensi yang dimuat dalam Rencana Kerja dan Anggaran Komite Nominasi dan Remunerasi.

Competence Development

There were various forms of Nomintation and Remuneration Committee competence development held to improve their capabilities in performing their function in the Company. In this relate, the Company continuously prepare the plan to conduct competence development program that is stated in the Work Plan and Budget of the Nomination and Remuneration Committee.

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 Independen Perseroan. Pengangkatan beliau ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Direksi di Luar Rapat tertanggal 26 Juni 2019. Informasi terkait Profil 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 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 2020 dijelaskan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities, as well as the realization of the work program, of the Corporate Secretary during 2020 are described as below.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2020 Work Program Realization 2020
Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal, dan memberikan masukan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan terkait pemenuhan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal. To keep updated with the capital market development, particularly capital market regulations, and to give input to the Board of Commissioners and the Board of Directors concerning the Company's compliance with the capital market's law and regulations.	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. 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.
Memberikan pelayanan terkait informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan untuk mendukung pencapaian kinerja Perseroan sesuai Visi, Misi, dan Strategi Perseroan. 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.	Melakukan koordinasi dengan fungsi terkait guna memastikan ketersediaan informasi yang tepat dan akurat yang dibutuhkan para pemodal/Pemegang Saham. Coordinated with the related functions to ensure the availability of the appropriate and accurate information needed by the investors/ Shareholders.
Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya. 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.	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. 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.
Memberikan informasi yang dibutuhkan oleh Dewan Komisaris dan Direksi secara berkala dan/atau sewaktu-waktu apabila diminta. To give information that is required by the Board of Commissioners and the Board of Directors on a periodic basis and/or at any time as needed.	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. 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.
Memantau dan memastikan Perseroan selalu mematuhi peraturan perundang-undangan dan menerapkan prinsip-prinsip GCG di lingkungan Perseroan. To monitor and ensure that the Company always complies with the law and regulations and implements GCG principles.	Mengoordinasikan penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku bagi Perseroan serta menciptakan GCG *awareness* bagi Dewan Komisaris, Direksi, serta seluruh karyawan di Perseroan, termasuk melakukan *update* kebijakan baru dan isu mengenai GCG. Coordinated the implementation of laws and regulations that are applicable to the Company and creating GCG awareness for the Board of Commissioners, Board of Directors,, and all employees of the Company, including updating new policies and issues regarding GCG.
Sebagai penghubung atau *contact person* antara Perseroan dengan Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, dan masyarakat. To act as liaison or contact person between the Company and the Financial Services Authority, Indonesia Stock Exchange and general public.	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. 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.
Mengadministrasikan serta menyimpan dokumen Perseroan seperti Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, serta risalah rapat Dewan Komisaris, Direksi, maupun RUPS. To administer and keep the Company's documents, such as the List of Shareholders, the Specific List, and minutes of the Board of Commissioners' meetings, the Board of Directors' meetings or General Meeting of Shareholders.	Mengarsipkan dokumen-dokumen penting Perseroan dengan rapi, 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. 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.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2020 Work Program Realization 2020
Membangun *corporate image* Perseroan melalui fungsi hubungan masyarakat, hubungan media, dan hubungan investor. To build the Company's corporate image through its public relation function, media relation and investor relation.	Membangun *corporate image* melalui beberapa kegiatan seperti: 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 Paparan Publik pada 13 Agustus 2020; 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 beredar nasional sebagai bukti bahwa Perseroan transparan dan patuh terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Built a corporate image through the following activities. 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 13 August 2020; 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.

Pengembangan Kompetensi

Pengembangan kompetensi Sekretaris Perusahaan dilaksanakan dengan berbagai bentuk untuk meningkatkan kapabilitas dalam menjalankan fungsinya di Perseroan. Terkait hal tersebut, Perseroan senantiasa menyusun rencana pelaksanaan program peningkatan kompetensi yang dimuat dalam Rencana Kerja dan Anggaran Sekretaris Perusahaan. Informasi terkait pengembangan kompetensi yang diikuti Sekretaris Perusahaan disajikan pada uraian Direksi bab Tata Kelola Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Competence Development

There were various forms of Corporate Secretary competence development held to improve their capabilities in performing their function in the Company. In this relate, the Company continuously prepare the plan to conduct competence development program that is stated in the Work Plan and Budget of the Corporate Secretary. Information related to competence development attended by Corporate Secretary is stated in the description on the Board of Directors under chapter Corporate Governance in this Annual Report.

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, objektif, dan independen.

Internal Audit Unit Work Guidelines

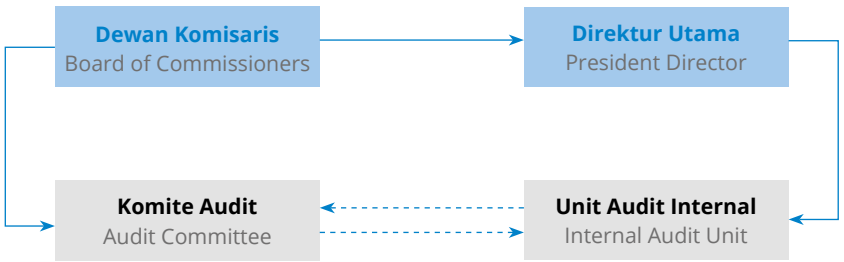
The Company has an Internal Audit Unit Charter which was ratified through a Decree of the Board of Directors on 5 July 2016. The charter was prepared based on Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 concerning the Formation and Compilation Guideline of Internal Audit Unit Charter. 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 mengkoordinasikan 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.

KETUA UNIT AUDIT INTERNAL
CHAIRMAN OF INTERNAL AUDIT UNIT

MARCO JOE AGUSTINUS WATUNG

Kewarganegaraan
Citizenship
Warga Negara Indonesia
Citizen of Indonesia

Usia
Age
40 tahun / years old

Domisili
Domicile
Jakarta

Periode dan Dasar Pengangkatan
Period of Service and Basis of Appointment
Sejak 2020 berdasarkan Surat Keputusan Direktur Utama tanggal 24 Agustus 2020.
Since 2020 based on the Decree of the Board of President Director dated 24 August 2020.

Riwayat Pendidikan
Educational Background
Sarjana Hukum, Universitas Kristen Indonesia, Jakarta (2005).
Bachelor of Law, University of Kristen Indonesia, Jakarta (2005).

Sertifikasi Profesi Audit Internal
Internal Audit Professional Certification
-

Pengalaman Kerja
Work Experience
- Pramuniaga Pemasaran Tunas Toyota (2005-2006);
- Karyawan Pemasaran PT Panel Maker Anugerah (2007);
- Karyawan Koordinator Transportasi PT Modern Widya Technical (2010-2012); dan
- Legal PT Keysia Teskal Indonesia (2012-2018).

- Sales Marketing Tunas Toyota (2005-2006);
- Officer Marketing PT Panel Maker Anugerah (2007);
- Transportation Coordinator Officer PT Modern Widya Technical (2010-2012); and
- Legal PT Keysia Teskal Indonesia (2012-2018).

Rangkap Jabatan
Concurrent Position
-

Hubungan Afiliasi
Affiliation Relationship
Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.
Does not have financial, management, and family relationships with other members of Board of Directors, members of Board of Commissioner, and Main and Controlling Shareholders.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab serta realisasi program kerja Unit Audit Internal selama tahun 2020 dijelaskan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities, as well as the realization of the Internal Audit Unit's work program during 2020 are described as follows.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2020 Work Program Realization 2020
Menyusun dan melaksanakan rencana dan program kerja audit tahunan. To formulate and implement the annual internal audit work plan and program.	1. Menyusun rencana audit dan program kerja audit tahunan, bekerja sama dengan Komite Audit; dan 2. Melaksanakan audit umum di seluruh unit kerja Perseroan. 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 2020 Work Program Realization 2020
Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan sistem pengendalian internal perusahaan (SPIP) dan manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan. 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.	Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan sistem pengendalian internal dan manajemen risiko tahun 2020, memastikan penerapannya sesuai dengan kebijakan Perseroan, serta menyampaikan laporan pelaksanaan kegiatan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris. Tested and evaluated the implementation of the internal control system and risk management in 2020, 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.
Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya. To review and evaluate the efficiency and effectiveness in the areas of financial, accounting, operational, human resources, information technology and other activities.	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. 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).
Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen. To give improvement recommendations and objective information about the audited areas to all levels of management.	Pemberian saran perbaikan dan informasi disampaikan secara jelas dan terperinci sehingga dapat dengan mudah dipahami masing-masing unit kerja. Improvement suggestions and information were conveyed clearly and in detail so that they could easily be understood by each work unit.
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. 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.	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. 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.
Melakukan kerja sama dan koordinasi dengan Komite Audit. To cooperate and coordinate with the Audit Committee.	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. 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.
Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan. To create a quality evaluation program on the internal audit activitiesperformed.	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. 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 tothe conditions of the Company.

Pengembangan Kompetensi

Pengembangan kompetensi Unit Audit Internal dilaksanakan dengan berbagai bentuk untuk meningkatkan kapabilitas dalam menjalankan fungsinya di Perseroan. Terkait hal tersebut, Perseroan senantiasa menyusun rencana pelaksanaan program peningkatan kompetensi yang dimuat dalam Rencana Kerja dan Anggaran Unit Audit Internal.

Competence Development

There were various forms of Internal Audit Unit competence development held to improve their capabilities in performing their function in the Company. In this relate, the Company continuously prepare the plan to conduct competence development program that is stated in the Work Plan and Budget of Internal Audit Unit.

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 Dewan Komisaris dan Direksi 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 Commissioners and the Board of Directors 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 diclosed 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 2020, 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.

Dewan Komisaris dan Direksi memandang bahwa implementasi sistem pengendalian internal di Perseroan sudah cukup baik. Hasil evaluasi tersebut selanjutnya dijadikan dasar bagi manajemen untuk memperbaiki dan mengembangkan sistem pengendalian internal agar pelaksanaannya dapat berjalan efektif dan efisien, serta diharapkan dapat mendorong pertumbuhan dan keberlangsungan usaha Perseroan.

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 2020 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.

The Board of Commissioners and Board of Directors considered that the implementation of internal control system in the Company is in good order. The evaluation result will then be used as the basis for the management to improve and develop internal control system so that its implementation can go effectively and efficiently thus boost the growth and sustainability of the Company business.

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.

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.

Profil Risiko

Risiko yang dihadapi Perseroan serta langkah mitigasinya diuraikan sebagai berikut.

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 konsumen. 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 Change of Interest Rate 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 Keuangan / Financial Risk	
Risiko Perubahan Tingkat Suku Bunga Change of Interest Rate Risk	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. 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: 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 berkelangsungan. Maintain the adequacy of funds from bank facilities and other financial institutions by: 1. Monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assetsand 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 2020, Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa penerapan sistem manajemen risiko di Perseroan sudah cukup baik karena telah berkontribusi positif dalam proses perencanaan, pengambilan keputusan, dan implementasi prinsip-prinsip GCG. Meskipun demikian, penyempurnaan sistem 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.

The Board of Commissioners and Board of Directors considered that the implementation of the Company risk management system in 2020 has went well and has given a positive contribution to the planning, decision making and GCG principles implementation process. 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

Selama tahun 2020, Dewan Komisaris dan Direksi serta Entitas Anak tidak menerima sanksi dari regulator serta tidak terlibat dalam kasus hukum yang memengaruhi kinerja Perseroan.

Throughout 2020, the Board of Commissioners and Board of Directors and Subsidiaries did not receive any sanction from the regulator and were not involved in legal cases that affected the Company's performance.

Perkara Hukum

Perseroan tidak menghadapi perkara hukum, baik secara perdata maupun pidana di sepanjang 2020.

Legal Cases

The Company did not face any legal cases, civil nor criminal throughout 2020.

Sanksi Administratif

Sepanjang 2020, 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.

Administrative Sanction

Throughout 2020, the Company, its Subsidiaries, and all members of the Board of Commissioners and Board of Directors did not receive any sanction from the regulator 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

Hingga akhir tahun 2020, Kode Etik Perseroan masih dalam tahap pengkajian lebih lanjut. Akan tetapi, Perseroan telah memiliki pedoman terkait etika bisnis dan etika kerja guna memastikan karyawan mengemban tugas secara bertanggung jawab. Pedoman tersebut diberi nama Peraturan Perusahaan yang berlandaskan Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan dan undang-undang di bidang ketenagakerjaan lainnya yang telah disahkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi DKI Jakarta.

Up to the end of 2020, the Company Code of Ethics is still in the stage of in-depth review. In the meantime, the Company used business and work ethics guideline to ensure that the employees carried out their duties responsibly. The guideline is titled Company Regulation, it is written based on Law No. 13 of 2003 regarding Labor and other labor issues related laws and is ratified by Head of Services Office of Manpower and Transmigration of DKI Jakarta.

Selain Peraturan Perusahaan, Perseroan turut menerapkan budaya perusahaan yang merupakan perwujudan dari nilai-nilai Perseroan, yaitu *Synergy, Innovative, Trustworthy, Accountability, Responsive,* dan *Action*. Budaya Perseroan menjadi landasan bagi setiap karyawan untuk berperilaku profesional dalam menjalankan peran, fungsi, dan jabatan masing-masing.

In addition to Company Regulation, the Company also implemented corporate culture, which is a realization of Company values, namely Synergy, Innovative, Trustworthy, Accountability, Responsive, and Action. Corporate Culture is the basis for every employee to act professionally in performing their respective roles, functions, and positions.

Pokok-Pokok Peraturan Perusahaan

Secara garis besar, Peraturan Perusahaan memuat panduan dalam mengelola hubungan Perseroan dengan para pemangku kepentingan. Hak dan kewajiban Perseroan beserta karyawan turut tercantum dalam Peraturan Perusahaan dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Peraturan Perusahaan juga mengatur sanksi terhadap pihak yang terbukti melakukan pelanggaran.

Company Regulation Principles

In general, the Company Regulation contained guidelines on managing the Company relations with its stakeholders. The Company Regulation also stated the rights and obligations of the Company and its employees by considering provisions of the applicable laws and regulations. This Company Regulation also regulates sanctions against parties who are proved conducted the violations.

Sosialisasi Peraturan Perusahaan

Dissemination of Company Regulation

1	2	3	4
Program orientasi karyawan baru oleh *Human Resources Department* New employee orientation program conducted by Human Resources Department	**Situs web internal Perseroan** The Company internal website	***Gathering* di masing-masing unit kerja, baik di Kantor Pusat maupun Entitas Anak** Gathering at respective work unit, both at Head of Office or Subsidiaries	**Spanduk/*banner* yang berisi himbauan untuk mematuhi Peraturan Perusahaan dan menegakkan Budaya Perusahaan** Banner bearing a message to comply with the Company Regulation and to enforce Corporate Culture

Penerapan dan Penegakan Peraturan Perusahaan

Peraturan Perusahaan berlaku secara umum serta wajib dipatuhi seluruh tingkat jabatan di Perseroan tanpa memandang jabatan dan kepentingan tertentu. Untuk memastikan hal tersebut, Perseroan menunjuk *Human Resources Manager* dalam mengawasi jalannya penerapan Peraturan Perusahaan, dengan ketentuan:

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.

Implementation and Enforcement of Company Regulation

The Company Regulation applied to all and must be complied by all levels of position in the Company regardless of the position or interest. In order to make sure that this is well implemented, the Company has appointed Human Resources Manager to monitor the implementation of Company Regulation, under condition:

1. Every new employee must sign statement of compliance to the Company Regulation; and
2. Every party proven violated the Company Regulation will be subject to sanction according to the type of violation conducted.

Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

Sistem pelaporan pelanggaran *(whistleblowing system)* merupakan sarana komunikasi bagi pihak internal dan eksternal Perseroan dalam memberikan informasi terkait pelanggaran hukum, tindakan kecurangan, penyalahgunaan bisnis, serta pelanggaran lainnya. Melalui sistem ini, kerugian material dan non material Perseroan dapat diminimalisasi.

Whistleblowing system is a communication channel for the Company internal and external party in providing information related to legal violation, fraud, business abuse, and other violations. The system help to minimize material and non-material loss incurred by the Company.

Cara Penyampaian Laporan Pelanggaran

Submission Method of Violation Report

Lingkungan Eksternal External Party	Melalui telepon, *e-mail*, dan surat yang tertera pada situs web Perseroan yang ditujukan kepada Direktur Utama, Ketua Unit Audit Internal, dan Sekretaris Perusahaan. Via telephone, e-mail, and letter addressed to President Director, Chairman of Internal Audit Unit, and Corporate Secretary to address stated in the Company website.
Lingkungan Internal Internal Party	Menyampaikan laporan kepada Manajer Proyek bersangkutan atau disampaikan langsung kepada Sekretaris Perusahaan. To submit a report to respective Project Manager or to directly submit to Corporate Secretary.

Laporan pelanggaran yang masuk akan **ditindaklanjuti** maksimal 1 bulan sejak diterimanya laporan.
Any incoming violation report will be followed-up at the latest 1 month after the receipt of the report.

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 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.

Complaint Handling Mechanism

There are two processes in handling complaints related to violation of Company Regulation and Corporate Culture, i.e.

1. Investigation Process, consist of:
   a. Call the parties in regard to violations committed;
   b. Find out more information in regard to the background of violations;
   c. Adopt presumption of innocence before the truth of the violation report is known.

2. Sanctions is given by or the party responsible for managing reports of violation under the following conditions:
   a. Criminal violation will fall into criminal law area, and will have a direct involvement of authorities;

   b. Sanction is given according to scale of violation based on the applicable internal regulation of the Company, i.e.
      1) Minor violation will be subject to fines or reducing the benefits received by the violators;

      2) Major violation will be subject to warning or dismissal letter. This provision applies to violators with accumulated violations.

Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan memiliki kewajiban untuk melindungi identitas pelapor pelanggaran dari ancaman yang mungkin datang dari lingkungan internal maupun eksternal Perseroan. Kerahasiaan informasi pelapor dijamin oleh Perseroan selama terbukti benar dan tidak berniat menjatuhkan pihak lain.

Protection for Whistleblower

The Company is obliged to protect the identity of the informant from any internal or external threats. Furthermore, the Company kept the confidentiality of the informant provided that the report is proven true and it is given without any bad intention to other parties.

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 2020.

Violation Complaint Report

In 2020, there was no violation report related to the Company, Board of Commissioners, Board of Directors, supporting organ or employees received or being followed-up, both from internal and external parties.

Komitmen Anti Korupsi
Commitment to Anti Corruption

Kebijakan Anti Korupsi

Kebijakan terkait anti korupsi tercantum dalam Budaya Perusahaan yang wajib dipatuhi oleh seluruh insan perusahaan. Perseroan melarang setiap pihak di lingkungan perusahaan melakukan tindakan atau terlibat dalam tindakan korupsi atau memfasilitasi setiap tindakan-tindakan tersebut. Setiap pelanggaran terhadap ketentuan peraturan ini akan mendapatkan sanksi pidana maupun perdata sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Anti Corruption Policy

Policy related to anti corruption is stated in Corporate Culture, and it must be complied by all employees of the company. The Company prohibit any act or involvement in a corruption, or facilitate such act. Every violation to this regulation will be subject to a criminal or civil sanction according to the prevailing laws and regulations.

Sosialisasi Program Anti Korupsi

Sosialisasi terkait program anti korupsi senantiasa dilakukan Perseroan dengan melibatkan seluruh insan perusahaan. Pada tahun 2020, sosialisasi terkait program tersebut dilakukan melalui situs web internal perusahaan.

Socialization of Anti Corruption Program

The Company will continuously conduct a socialization related to anti corruption program by involving every employee. In 2020, socialization of anti corruption program is held through the company internal website.

TANGGU
JAWAB S
PERUSA

118 **Tanggung Jawab Sosial**
Social Responsibility

124 **Tanggung Jawab Lingkungan**
Environment Responsibility

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

SOSIAL
Social

2 dari 4 anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah **Perempuan**

2 of 4 members of the Company Board of Commissioners and Board of Directors are **Women**

Tingkat Perputaran Karyawan
Employee Turnover Rate

118.18%

LINGKUNGAN
Environment

Mengurangi bahan material bangunan yang mengandung bahan kimia berbahaya dan material alam yang dapat merusak lingkungan.

Reducing building materials containing hazardous chemical and natural material that may damage the environment

Tidak terdapat laporan terkait permasalahan lingkungan.

No environmental issue related report received.

Perseroan menyadari keberlanjutan usaha jangka panjang tidak dapat terwujud apabila hanya bertumpu pada target operasional dan keuangan. Perseroan meyakini keseimbangan *profit, planet,* dan *people* tidak hanya mampu menunjang Perseroan secara materi, namun dapat membina hubungan harmonis antara Perseroan, masyarakat, karyawan, konsumen, dan lingkungan sekitar. Oleh karena itu, berbagai program tanggung jawab sosial dan lingkungan (TJSL) dilaksanakan dengan mengacu 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.

The Company is aware that it can not achieve long-term sustainability in business by relying on operational and financial target alone. The Company believed that keeping of profit, planet, and people in balance will not only support the Company financially, but can also nurture a harmonious relations between the Company, community, employee, consumer, and surrounding environment. For this reason, various social and environment responsibility programs (TJSL) is held by referring to:

1. Law No. 25 of 2007 on Capital Investment Article 15 item b regulating that every investor is obliged to perform corporate social responsibilities; and
2. Government Regulation No. 47 of 2012 on Social and Environmental Responsibilities of Limited Liability Company.

Tanggung Jawab Sosial
Social Responsibility

Komitmen Perseroan dalam memenuhi tanggung jawab sosial dilakukan melalui pemenuhan hak-hak karyawan, pengembangan masyarakat sekitar, serta kepedulian terhadap konsumen.

The Company is committed to meet its social responsibilities by fulfilling the employee rights, developing surrounding community, and caring for consumers.

Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Perseroan meyakini bahwa sumber daya manusia (SDM) yang andal dan profesional dapat memberikan kontribusi positif terhadap kinerja dan kesinambungan usaha Perseroan. Oleh karena itu, pengelolaan SDM di Perseroan dilakukan secara komprehensif mencakup aspek ketenagakerjaan serta kesehatan dan keselamatan kerja.

Ketenagakerjaan

Perseroan berupaya menciptakan lingkungan kerja yang nyaman dan harmonis. Oleh karena itu, peraturan perundang-undangan terkait ketenagakerjaan senantiasa dipatuhi dengan tetap memperhatikan hak asasi manusia.

1. **Kesetaraan Gender dan Kesempatan Kerja**
   Perseroan berlaku secara adil pada setiap karyawan tanpa membedakan gender, ras, suku, agama, dan kepentingan politik. Kesempatan kerja terbuka lebar tidak hanya bagi sumber daya manusia profesional dan *fresh graduate*, namun juga penyandang disabilitas. Perseroan turut berkomitmen untuk tidak memberdayakan pekerja anak di bawah umur.

Human Resources Management

The Company believed that reliable and professional human resources could give a positive contribution to Company business performance and sustainability. For this reason, the Company carried out a comprehensive human resources management which includes employment and occupational health and work safety aspect.

Employment

The Company strived to create a comfortable and harmonious work environment. For this reason, the Company continuously complied with every labor related laws and regulations while remaining take heed on the human rights.

1. **Gender Equality and Job Opportunity**
   The Company treat every employee fairly without making a distinction between gender, race, tribe, belief, and political interest. There is a wide job opportunity not only for professionals and fresh graduates, but also for people with disabilities. It is the commitment of the Company not to employ under age children.

Komitmen Perseroan terhadap kesetaraan gender dan kesempatan kerja juga terlihat pada komposisi SDM Perseroan yang beragam sebagaimana diungkapkan berikut.

The Company commitment to gender equality and job opportunity is also shown in a diverse HR composition as described below.

Komposisi Berdasarkan Status
Employee Composition by Status

	2020		2019		
Uraian	**Jumlah** Total	**%**	**Jumlah** Total	**%**	**Description**
Tetap	2	28.57	6	40.00	Permanent
Tidak Tetap	5	71.43	9	60.00	Temporary
Total	**7**	**100.00**	**15**	**100.00**	**Total**

Komposisi Berdasarkan Penggunaan Tenaga Kerja
Employee Composition by Employee Nationality

	2020		2019		
Uraian	**Jumlah** Total	**%**	**Jumlah** Total	**%**	**Description**
Lokal	7	100.00	15	100.00	Local
Asing	-	-	-	-	Foreign
Total	**7**	**100.00**	**15**	**100.00**	**Total**

Komposisi Berdasarkan Jenjang Manajemen
Composition of Employees by Management Level

	2020		2019		
Uraian	**Jumlah** Total	**%**	**Jumlah** Total	**%**	**Description**
Manajer	5	71.43	4	26.67	Manager
Staf	2	28.57	11	73.33	Staff
Total	**7**	**100.00**	**15**	**100.00**	**Total**

Komposisi Berdasarkan Usia
Composition of Employees by Age

	2020		2019		
Uraian	**Jumlah** Total	**%**	**Jumlah** Total	**%**	**Description**
31 – 40 Tahun	3	42.86	3	20.00	31 – 40 Years
21 – 30 Tahun	4	57.14	12	80.00	21 – 30 Years
Total	**7**	**100.00**	**15**	**100.00**	**Total**

Komposisi Berdasarkan Tingkat Pendidikan
Composition of Employees by Education

	2020		2019		
Uraian	**Jumlah** Total	**%**	**Jumlah** Total	**%**	**Description**
Sarjana	7	100.00	13	20.00	Bachelor
SLTA	-	-	2	80.00	High School
Total	**7**	**100.00**	**15**	**100.00**	**Total**

Komposisi Berdasarkan Jenis Kelamin
Composition of Employees by Gender

Uraian	2020 Jumlah Total	2020 %	2019 Jumlah Total	2019 %	Description
Laki-laki	4	57.14	10	66.67	Male
Perempuan	3	42.86	5	33.33	Female
Total	**7**	**100.00**	**15**	**100.00**	**Total**

2. Kesetaraan dalam Program Pendidikan dan Pelatihan

Perseroan memberikan peluang pada karyawan untuk mengembangkan keahlian serta kompetensi sesuai dengan tugas dan tanggung jawab yang diemban. Program pengembangan diwujudkan dalam bentuk seminar, *workshop*, pendidikan, serta pelatihan.

Selama tahun 2020, Perseroan melaksanakan berbagai program pengembangan kompetensi aksi keberlanjutan, yang diikuti oleh 2 peserta. Biaya yang dikeluarkan untuk program tersebut mencapai Rp4 juta.

3. Remunerasi dan Kesejahteraan Karyawan

Sebagai bentuk apresiasi Perseroan terhadap kinerja karyawan, Perseroan memberikan remunerasi dan tunjangan lain kepada karyawan tetap dan karyawan tidak tetap. Pemberian remunerasi berpedoman pada Anggaran Dasar dan Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan dan peraturan turunannya. Berikut rincian remunerasi yang diberikan Perseroan di tahun 2020.

2. Equality in Education and Training Program

The Company provide opportunities to the employee to develop their expertise and competence according to their respective duties and responsibilities. Development program is carried out in various forms such as seminar, workshop, education, and training.

During the year of 2020, the Company has carried out various sustainable act of competence development programs, which were attended by 2 participants. Expenses spent for this program is Rp4 million.

3. Employee Remuneration and Welfare

As a form of the Company appreciation to the employee performance, the Company provided remuneration and other allowance to permanent and non permanent employee. The remuneration is given based on the Company Articles of Association and Law No. 13 of 2003 on Manpower and other related regulations. The details of remuneration given by the Company in 2020 is described below.

Uraian Description	Karyawan Tetap Permanent Employee	Karyawan Tidak Tetap Non-Permanent Employee
Gaji Pokok sesuai Upah Minimum Regional (UMR) Basic Salary according to Regional Minimum Wage (UMR)	√	√
Fasilitas Kesehatan Medical Benefit	√	x
Program Badan Penyelenggaraan Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan Workers Social Security	√	√
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	√	√

Perseroan memiliki kebijakan insentif jangka panjang bagi Direksi dan karyawan. Berdasarkan kebijakan tersebut, Perseroan memberikan imbalan pasca kerja kepada karyawan berupa tingkat bunga diskonto 6,9% per tahun, tingkat kenaikan upah 10% per tahun, serta uang jaminan hari tua.

The Company has designed long incentive policy to reward its Board of Directors and employees. Based on this policy, the Company will give a post work reward that comprises of 6.9% p.a discounted rate, 10% p.a. salary increase, and old age benefit.

Kesehatan

Komitmen Perseroan di bidang kesehatan diwujudkan dalam bentuk pemeriksaan kesehatan karyawan secara berkala, terutama bagi karyawan yang bekerja di *site*. Pertolongan pertama pada kecelakaan (P3K) turut tersedia di setiap kantor operasional dan *site* sebagai upaya preventif apabila terjadi kecelakaan kerja ringan.

Selain program tersebut, sejalan dengan tantangan yang dihadapi oleh seluruh dunia di tahun 2020, Perseroan telah menyusun kebijakan terkait protokol kesehatan yang wajib ditaati oleh seluruh insan perusahaan dalam rangka memutus mata rantai penyebaran *Corona Virus Disease* (Covid-19).

Health

As part of the Company commitment in the area of health, the Company held a periodic employee medical check-up particularly for worksite employee. Furthermore, as a preventive measure, every operational office and site has first aid box (P3K) in case there is a minor work accident.

In addition, in line with the challenges faced by the world in 2020, the Company has prepared a policy related to health protocols that must be complied by all employee in order to stop the spread of Corona Virus Disease (Covid-19).

Kebijakan PT Agung Semesta Sejahtera Tbk terkait Pencegahan Penularan Covid-19
PT Agung Semesta Sejahtera Tbk Policy on Preventing the Spread of Covid-19

Mencegah Penyebaran Covid-19 / Preventing the Spread of Covid-19

- *Work from home;*
- Pengukuran suhu badan karyawan atau tamu;
- Penyediaan *hand sanitizer;* dan
- *Social distancing.*

- Work from home
- Measuring employee or visitor body temperature;
- Providing hand sanitizer; and
- Social distancing.

Social Distancing

- *Line* di dalam *lift; dan*
- *Line* antrian masuk *lift.*

- To line inside the elevator; and
- To queque for the elevator.

Menyediakan Perlengkapan Standar bagi Karyawan / Providing Standard Protective Equipment for Employee

- *Hand sanitizer;*
- Masker;
- *Thermo scanner;*
- Tempat cuci tangan; dan
- Seragam khusus/antistatis.

- Hand sanitizer;
- Mask;
- Thermo scanner;
- Hand wash facility; and
- Special uniform/antistatic.

***Hotline* Kesehatan / Health Hotline**

Karyawan dapat mengakses aplikasi dan/atau situs Halodoc.
Employees can access the Halodoc application and/or website.

Keselamatan Kerja

Perseroan meyakini lingkungan kerja yang layak dan aman dapat menunjang produktivitas karyawan. Untuk itu, Perseroan menyediakan sarana dan prasarana sebagai berikut.

1. Menyediakan alat pemadam api ringan (APAR), tombol darurat (*fire alarm)*, serta jalur evaluasi yang aman digunakan dalam keadaan darurat;
2. Memperhatikan luas ruangan, kapasitas pekerja, struktur tata letak, pencahayaan, kebisingan, sirkulasi udara, dan kebersihan lingkungan kerja;
3. 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

Occupational Safety

The Company believed that a decent and safe working environment could support the employee productivity. For this reason, the Company provided the following facilities and infrastructures.

1. Fire extinguisher, fire alarm, and a safe evacuation path during emergency condition;
2. Space area, employee capacity, lay out structure, lightning, noise, air circulation, and work environment cleanliness;
3. Regular maintenance and inspection of work equipment, such as computer, work desk and chair, AC, photocopy machine, printer, and others, and making sure that there is no short circuit that may cause a fire; and

4. Menyediakan alat pelindung diri khusus untuk karyawan di bagian lapangan/proyek, seperti helm, sarung tangan, dan sepatu *boots*.

Dampak Pelaksanaan Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Dampak yang dirasakan Perseroan melalui pelaksanaan pengelolaan SDM, yaitu:

1. **Tingkat Perputaran Karyawan**
   Pada tahun 2020, jumlah karyawan Perseroan mengalami penurunan dibandingkan tahun sebelumnya. Hal ini berdampak pada peningkatan tingkat perputaran karyawan menjadi 118,18%.

4. Special personal protection equipment for field/project workers, such as helmet, gloves, and boots.

Impact of Implementing Human Resources Management

The following is the list of impact of implementing human resource management to the Company:

1. **Employee Turnover Rate**
   In 2020, the total number of the Company employee decrease compare to the previous year. This is followed by 118.18% employee turnover rate.

	2020	2019	
Uraian			Description
Karyawan Masuk	5	5	Newly Joined Employee
Karyawan Keluar	13	3	Leaving Employee
Total Karyawan	7	15	Total Employee
Tingkat Perputaran (%)	118.18	21.43	Turnover Rate (%)

2. **Tingkat Kecelakaan Kerja**
   Sepanjang 2020, tidak terjadi kecelakaan kerja di Perseroan ataupun Entitas Anak.

2. **Work Accident Rate**
   In 2020, there was no work accident occurred in the Company or its Subsidiaries.

Mekanisme Pengaduan Masalah

Karyawan dapat melaporkan keluhan dan permasalahan terkait ketenagakerjaan melalui *Human Resources Department*. Laporan akan ditelaah dan ditindaklanjuti secara profesional serta bebas dari kepentingan dan diskriminasi jabatan. Sepanjang tahun 2020, *Human Resources Department* tidak menerima laporan pengaduan yang berkaitan dengan masalah ketenagakerjaan.

Complaint Mechanism

Employee can report any work related complaint or issue through Human Resources Department. The report will be reviewed and followed-up professionally, and is free from any interest and position discrimination. Throughout 2020, Human Resources did not receive any work related complaint.

Pengembangan Sosial Kemasyarakatan

Keberlangsungan usaha Perseroan tidak lepas dari peran masyarakat. Untuk itu, Perseroan menjalin hubungan yang intensif dan membina hubungan baik melalui pengembangan sosial kemasyarakatan. Melalui program dan kegiatan sosial diharapkan dapat meningkatkan taraf hidup sosial dan ekonomi masyarakat, terutama di lokasi sekitar Perseroan beroperasi dan lokasi proyek.

Community Development

The sustainability of the Company business is closely related to the community role. For this reason, the Company continuously build intensive relationship and nurture a good relationship through community development. It is expected that these social programs and activities can improve the community social and economic standard of living, particularly community at the location where the Company operates and at the project location.

Kepedulian terhadap Konsumen

Keberlanjutan usaha Perseroan tidak lepas dari eksistensi konsumen. Atas dasar tersebut, Perseroan turut menaruh perhatian pada konsumen melalui pemenuhan kebutuhan produk dan jasa yang setara kepada konsumen serta melindungi hak konsumen sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Concern for Consumer

The sustainability of the Company business depended on the existence of consumers. For this reason, the Company strived to meet the need of equal products and services to consumers and to protect the consumer rights according to the prevailing laws and regulations.

Kesehatan dan Keselamatan Konsumen

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan, Perseroan peduli pada kesehatan dan keselamatan konsumen. Maka dari itu, Perseroan menetapkan sejumlah pertimbangan sebelum membangun proyek, yakni:

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 lainnya, untuk memperkecil kemungkinan terjadinya banjir, longsor, atau pergeseran tanah; dan
3. Memilih bahan material yang bebas racun.

Consumer Health and Safety

As a company that operates in construction sector, the Company is concerned about the consumer health and safety. As such, the Company has set several consideration before starting a construction project, namely:

1. Designing a safe and comfortable apartment and/or landed house;
2. Observing the condition of the area that will be used for the location of landed house, shops, apartment, and others, to minimize any possibility of flooding, landslide, or land displacement; and
3. Choosing toxic free materials.

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 is disseminated by Marketing Team, either directly or through brochures provided at the marketing office.

Sarana Pengaduan Konsumen

Perseroan menerima pertanyaan dan keluhan konsumen atas produk jasa Perseroan melalui media *e-mail*, surat, dan telepon yang ditujukan kepada Manajer Proyek atau Sekretaris Perusahaan. Laporan kemudian diproses dan ditindaklanjuti sesuai dengan jenis keluhan dan disampaikan secara responsif. Pada tahun 2020, tidak terdapat laporan pengaduan konsumen yang diterima Perseroan.

Consumers' Complaints Facilities

The Company openly accepts consumer complaints and suggestions on its products and services through 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 manner. In 2020, there were no reports of consumer complaints received by the Company.

Tanggung Jawab Lingkungan
Environment Responsibility

Perseroan menyadari keputusan dan aktivitas operasional dapat berdampak pada lingkungan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Maka dari itu, Perseroan dan Entitas Anak berkomitmen untuk menjaga dan memelihara kelangsungan lingkungan salah satunya dengan memastikan penerapan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) pada setiap penggarapan proyek.

The Company is aware that every operational decision and activity will bring a direct or indirect impact to the environment. Therefore, the Company and its Subsidiaries are committed to maintain and preserve the environment by implementing Environmental Impact Analysis (AMDAL) in handling every project.

Program terkait Lingkungan Hidup dalam Operasional Kantor

Environment-related Programs in Office Operations

Penghematan Energi Listrik dan Air	Penghematan Kertas
• Mematikan perangkat dan peralatan listrik pada jam istirahat atau ketika aktivitas kerja selesai; dan • Memastikan keran air dalam keadaan mati jika selesai digunakan. **Electricity and Water Saving** • Turning off electrical devices and equipment during breaks or when work activities are completed for the day; and • Ensuring that water faucets are turned off whenever not used.	• Menggunakan kembali sisi halaman kertas yang kosong; • Meminimalisir penggunaan rangkap kertas, kecuali jika dokumen yang perlu digandakan/dirangkap; dan • Melakukan surat menyurat dan pengarsipan dokumen secara elektronik. **Paper Saving** • Reuse the blank side of a page; • Minimizing the use of paper copies, except if documents need to be duplicated/copied; and • Performing correspondence and archiving documents electronically.

Program terkait Lingkungan Hidup dalam Lokasi Proyek

Environmental Related Programs in the Projects Locations

Pembangunan dengan mengadaptasi prinsip-prinsip / Construction of buildings by adopting the principles of *green building*	
Desain / Design • Menyiapkan ruang terbuka hijau bagi para penghuni; dan • Memaksimalkan potensi cahaya matahari dan ventilasi udara pada bangunan rumah tapak atau apartemen untuk meminimalisir penggunaan energi listrik berlebih. • Preparing green open space for the occupant; and • Maximizing sunlight and air ventilation in landed house or apartment to minimize the use of excessive electricity.	**Material / Material** Mengurangi bahan material bangunan yang mengandung bahan kimia berbahaya dan material alam yang dapat merusak lingkungan. Reducing building materials containing hazardous chemical and natural material that may damage the environment.

Sistem Pengolahan Limbah

Waste Management System

Pengolahan Sampah / Waste Management	
Jenis Sampah Waste Type	Implementasi di Perseroan Waste Management Implementation in the Company
Kantong Plastik Plastic Bag	• Menghimbau karyawan untuk membatasi penggunaan kantong plastik melalui pemasangan poster dan disosialisasikan melalui *gathering* di masing-masing unit kerja; • Melakukan pengadaan *eco-bag* 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 and 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	Menyediakan air galon di dispenser kantor dan menghimbau karyawan untuk menggunakan tempat minum/*tumblr*. Providing gallon water in office dispensers and encourage employees to use drinking tumbler.
Sampah Daun Leaf Litter	• Memilih tanaman atau pohon yang tidak menimbulkan sampah daun atau buah yang relatif banyak, seperti palem; dan • Melakukan pengomposan sampah daun dan tanaman lain. • Selecting a relatively large plant or tree that do not produce leaf or fruit waste, such as palm tree; and • Composting leaf and other plant waste.
Sisa Makanan Food Scraps	• Menghimbau karyawan agar tidak menyisakan makanan melalui penempelan poster dan disosialisasikan melalui *gathering* di masing-masing unit kerja; dan • Melakukan pengomposan sampah sisa makanan yang sudah dipisahkan dengan sampah plastik dan lainnya. • Encouraging employees to not leave the leftover food through posters and meetings held in each work unit; and • Composting food waste that has been separated from plastic and other waste.
Pengelolaan Limbah Konstruksi / Construction Waste Management	
Besi Tulangan/Baja, Kayu, Bata, Tegel, Genteng, Kaleng Bekas Cat, dan Lain Sebagainya Reinforcing Bar/Steel, Wood, Brick, Tiles, Roof Tiles, Paint Cans, and so forth	• 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. • Hiring truck to transport construction waste to its final disposal; • Selling the construction waste; • Giving the waste freely, in particular for residents around the project location; and • Reusing the waste in other project thus reduce the operational cost.

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 2020, Perseroan tidak menerima laporan terkait permasalahan lingkungan.

Certification and Mechanism for Complaints on Environmental Issues

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

The community can submit complaints regarding environmental issues caused by the Company to Project Manager in an official letter. The authorities will then follow up the report by holding a meeting with the reporting party. Throughout 2020, the Company did not receive reports related to environmental issues.

Halaman ini sengaja di kosongkan
This page is intentionally left blank

Tanggung Jawab Laporan Tahunan
Annual Report Responsibility

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2020 PT Agung Semesta Sejahtera Tbk d/h PT Sitara Propertindo Tbk

Statement of Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors on the Responsibility for the 2020 Annual Report of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk d/h PT Sitara Propertindo Tbk

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Agung Semesta Sejahtera Tbk tahun 2020 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 all information in the Annual Report of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk for year 2020 has been fully contained and we shall be fully responsible to the correctness of contents in the Annual Report of the Company.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, 25 Juni 2021
Jakarta, 25 June 2021

Dewan Komisaris,
Board of Commissioners,

Bihar Abdi Solonggahon Tobing
Komisaris Utama
President Commissioner

Yuristy Febriany
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi,
Board of Directors,

Dedi Djajasastra
Direktur Utama
President Director

Theresia Christina Tarigan
Direktur
Director

Halaman ini sengaja dikosongkan

This page is intentionally left blank

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020

D A N

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020

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

AGUNG
SEMESTA SEJAHTERA TBK

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN 2019
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2020 DAN 2019
PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(d/h 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, 31 Mei 2021

Dedi Djajasastra
Direktur Utama

Theresia Christina Tarigan, SE.
Direktur

Ekshibit A

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Desember 2020	31 Desember 2019
A S E T			
ASET LANCAR			
Kas dan bank	**4**	3.000.420.922	10.663.273.477
Piutang lain-lain – pihak ketiga		528.461.806	12.251.046.536
Persediaan real estat	**5**	1.480.000.000	11.178.866.423
Pajak dibayar di muka	**20**	400.000	694.511.466
Persediaan real estat – Tanah untuk dikembangkan - bagian lancar	**6**	6.319.639.000	8.948.161.000
Aset lancar lainnya		200.220.000	210.282.868
Total Aset Lancar		11.529.141.728	43.946.141.770
ASET TIDAK LANCAR			
Goodwill		4.002.156.147	4.002.156.147
Persediaan real estat – Tanah untuk dikembangkan - bagian tidak lancar	**6**	659.374.567.023	667.713.914.410
Uang muka	**7**	411.572.210.638	409.872.210.638
Aset tetap - Neto	**8**	119.395.834	423.923.500
Total Aset Tidak Lancar		1.075.068.329.642	1.082.012.204.695
TOTAL ASET		1.086.597.471.370	1.125.958.346.465

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

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Desember 2020	31 Desember 2019
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank	9	-	53.083.783.279
Utang pajak	20	17.225.997.421	16.419.543.555
Biaya masih harus dibayar		1.314.822.000	1.647.891.677
Uang muka penjualan	10	26.294.000.000	-
Total Liabilitas Jangka Pendek		44.834.819.421	71.151.218.511
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Liabilitas imbalan kerja	11	567.222.028	746.547.400
TOTAL LIABILITAS		45.402.041.449	71.897.765.911
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	3.000.000.000	2.500.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		7.339.236.805	20.504.749.584
Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti		648.238.170	632.343.075
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		1.032.609.076.135	1.045.258.693.819
Kepentingan non-pengendali	15	8.586.353.786	8.801.886.735
TOTAL EKUITAS		1.041.195.429.921	1.054.060.580.554
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		1.086.597.471.370	1.125.958.346.465

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

Jakarta, 31 Mei 2021

Dedi Djajasastra
Direktur Utama

Theresia Christina Br Tarigan
Direktur

Ekshibit B

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2020	2019
PENJUALAN	16	8.918.828.413	22.636.357.600
BEBAN POKOK PENJUALAN	17	2.628.522.000	9.190.407.400
LABA BRUTO		6.290.306.413	13.445.950.200
Beban pemasaran		-	(9.038.750)
Beban umum dan administrasi	18	(7.795.779.452)	(8.681.850.569)
Beban keuangan	19	(1.844.426.610)	(3.834.802.125)
Beban pajak final	20	(160.227.700)	(605.509.490)
Pendapatan keuangan		41.736.758	131.815.044
(Beban) pendapatan lainnya - Neto	1e	(9.079.604.820)	615.599.875
(RUGI) LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		(12.547.995.411)	1.062.164.185
BEBAN PAJAK PENGHASILAN		-	-
(RUGI) LABA TAHUN BERJALAN		(12.547.995.411)	1.062.164.185
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			
Pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti	11	15.588.279	(25.357.240)
TOTAL (RUGI) PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(12.532.407.132)	1.036.806.945
(RUGI) LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk	21	(12.665.512.779)	644.543.459
Kepentingan non-pengendali		117.517.368	417.620.726
T O T A L		(12.547.995.411)	1.062.164.185
TOTAL (RUGI) PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		(12.649.617.684)	619.083.073
Kepentingan non-pengendali		117.210.552	417.723.872
T O T A L		(12.532.407.132)	1.036.806.945
(RUGI) LABA PER SAHAM DASAR	21	(1,26)	0,06

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

Jakarta, 31 Mei 2021

Dedi Djajasastra
Direktur Utama

Theresia Christina Br Tarigan
Direktur

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk							
				Saldo laba		Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti	Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	Kepentingan non-pengendali	Total ekuitas
	Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahan modal disetor - Neto	Ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya				
Saldo 1 Januari 2019		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		1.006.964.575.000	14.657.026.160	2.500.000.000	20.504.749.584	632.343.075	1.045.258.693.819	8.801.886.735	1.054.060.580.554

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

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk							
				Saldo laba		Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti	Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	Kepentingan non-pengendali	Total ekuitas
	Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahan modal disetor - Neto	Ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya				
Saldo 1 Januari 2020		1.006.964.575.000	14.657.026.160	2.500.000.000	20.504.749.584	632.343.075	1.045.258.693.819	8.801.886.735	1.054.060.580.554
Pelepasan Entitas Anak	1e	-	-	-	-	-	-	(332.743.501)	(332.743.501)
Cadangan umum	14	-	-	500.000.000	(500.000.000)	-	-	-	-
Rugi tahun berjalan		-	-	-	(12.665.512.779)	-	(12.665.512.779)	117.517.368	(12.547.995.411)
Penghasilan komprehensif lain:									
Pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti		-	-	-	-	15.895.095	15.895.095	(306.816)	15.588.279
Saldo 31 Desember 2020		1.006.964.575.000	14.657.026.160	3.000.000.000	7.339.236.805	648.238.170	1.032.609.076.135	8.586.353.786	1.041.195.429.921

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

Ekshibit D

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	2020	2019
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan dan lainnya	45.807.482.800	24.436.053.619
Pembayaran untuk pemasok, karyawan dan operasi lainnya	(7.872.184.896)	(6.090.720.429)
Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi	37.935.297.904	18.345.333.190
Pembayaran beban keuangan	(4.804.526.610)	(8.114.468.791)
Penerimaan pendapatan keuangan	41.736.758	131.815.044
Arus kas neto diperoleh dari aktivitas operasi	33.172.508.052	10.362.679.443
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan hasil divestasi Entitas Anak	4.950.000.000	-
Pembayaran uang muka pembelian tanah	(1.700.000.000)	(8.250.000.000)
Perolehan tanah	(416.810.152)	(1.020.861.055)
Pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali	(190.000.000)	-
Arus kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	2.643.189.848	(9.270.861.055)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan dari piutang lain-lain – pihak ketiga	11.722.584.730	-
Pembayaran utang bank	(53.083.783.279)	(129.576.660.023)
Penambahan utang bank	-	129.117.566.558
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan	(41.361.198.549)	(459.093.465)
(PENURUNAN) KENAIKAN NETO DALAM KAS DAN BANK	(5.545.500.649)	632.724.923
KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN	10.663.273.477	10.030.548.554
KAS DAN BANK ENTITAS ANAK YANG DIJUAL	(2.117.351.906)	-
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN	3.000.420.922	10.663.273.477

Lihat Catatan 26 atas Laporan Keuangan Konsolidasian untuk pengungkapan informasi tambahan arus kas.

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. U M U M

a. Pendirian Perusahaan

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (dahulu 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. Perubahan nama Perusahaan dari PT Sitara Propertindo Tbk menjadi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk didasarkan pada akta No. 107 tanggal 25 Agustus 2020 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-058379.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 26 Agustus 2020. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 71 tanggal 8 September 2020 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, mengenai penyesuaian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan dan penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0068643.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 6 Oktober 2020.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang jasa, pembangunan, perdagangan, industri dan investasi. 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 31 Mei 2021.

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 30 Juni 2014, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Dewan Komisioner 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, di mana 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.

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. **U M U M** (Lanjutan)

c. **Penawaran Umum Efek Perusahaan** (Lanjutan)

Berdasarkan Biro Administrasi Efek, PT Sinartama Gunita, pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, jumlah saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia sebanyak 10.069.645.750 saham.

d. **Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan**

Berdasarkan akta Notaris Yulia, S.H., No. 105 tanggal 28 Juni 2019, susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Komisaris utama	: Bihar Abdi Solonggahon Tobing
Komisaris	: Yuristy Febriany (merangkap komisaris independen)
Direktur utama	: Dedi Djajasastra
Direktur	: Theresia Christina Br Tarigan

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 2020 dan 2019 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 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

		2020	2019
Komisaris	:	846.845.213	851.396.620
Direktur	:	1.090.474.150	1.265.734.300

Jumlah karyawan tetap Kelompok Usaha sekitar 2 dan 6 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (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 AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(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) 31 Desember 2020	31 Desember 2019	Bidang usaha	Proyek	Kedudukan	Mulai kegiatan usaha
Kepemilikan saham secara langsung						
Belum beroperasi						
PT Raffles Griya Perkasa	99,99%	99,99%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perusahaan	-	Jakarta	-
PT Raffles Niaga Kencana	99,99%	99,99%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perusahaan	-	Jakarta	-
PT Raffles Graha Persada	99,99%	99,99%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perusahaan	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Sinergi	99,99%	99,99%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perusahaan	-	Jakarta	-
Kepemilikan saham secara tidak langsung						
Belum beroperasi						
PT Gemilang International (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	99,00%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perusahaan	-	Jakarta	-
PT Griya Cipta Berdikari (melalui PT Gemilang International)	99,00%	99,00%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perusahaan	-	Jakarta	-

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(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) 31 Desember 2020	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung) 31 Desember 2019	Bidang usaha	Proyek	Kedudukan	Mulai kegiatan usaha
Kepemilikan saham secara tidak langsung (Lanjutan)						
Belum beroperasi (Lanjutan)						
PT Pratama Kencana Perkasa (melalui PT Raffles Niaga Kencana)	99,00%	99,00%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perusahaan	-	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%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perusahaan	-	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 AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(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) 31 Desember 2020	31 Desember 2019	Bidang usaha	Proyek	Kedudukan	Mulai kegiatan usaha
Kepemilikan saham secara tidak langsung (Lanjutan)						
Belum beroperasi (Lanjutan)						
PT Mentari Daya Selaras (melalui PT Pratama Kencana Perkasa)	99,80%	99,80%	Perdagangan, jasa, perindustrian, pembangunan, pertanian, percetakan, pengangkutan darat, dan perbengkelan	*Mataram Permai*	Jakarta	-
Beroperasi						
PT Cisadane River Park (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan umum, pertambangan, perindustrian, pertanian, percetakan dan jasa	*Les Belles Maisons*	Jakarta	2006
PT Bina Karnada (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	99,90%	99,90%	Perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertanian, percetakan, perbengkelan, transportasi darat dan jasa	*Premier Village*	Jakarta	2012
PT Cakrawala Inti Sejahtera (melalui PT Raffles Niaga Kencana)	-	99,00%	Perdagangan umum, pembangunan, industri, pertanian, transportasi darat, perbengkelan, desain, pertambangan, jasa dan percetakan	*City Point*	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	*Montana Serpong*	Jakarta	2015

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. **U M U M** (Lanjutan)

e. **Struktur Kelompok Usaha** (Lanjutan)

	Total aset	
	31 Desember 2020	**31 Desember 2019**
Belum beroperasi		
PT Raffles Griya Perkasa	791.270.390.318	788.306.676.248
PT Raffles Niaga Kencana	359.590.395.112	393.899.869.300
PT Raffles Graha Persada	64.436.774.304	64.447.094.783
PT Bumi Tara Sinergi	1.898.472.000	1.898.472.000
PT Gemilang International (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	727.338.428.857	724.323.228.790
PT Griya Cipta Berdikari (melalui PT Gemilang International)	1.039.429.102.014	1.028.577.965.005
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)	177.566.228	232.598.807
PT Propertindo Line Semesta (melalui PT Mandiri Gita Pertiwi)	118.568.600	124.442.600
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
Beroperasi		
PT Cisadane River Park (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	16.015.541.904	16.015.545.386
PT Bina Karnada (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	33.506.061.517	33.520.890.759
PT Cakrawala Inti Sejahtera (melalui PT Raffles Niaga Kencana)	-	30.955.774.315
PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (melalui PT Griya Cipta Berdikari)	235.385.744.935	211.755.094.492

PT Cakrawala Inti Sejahtera (CIS)

Pembagian Dividen dan Divestasi Entitas Anak

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan) CIS, Entitas Anak, pada tanggal 27 Juli 2020, salah satu mata acara RUPS Tahunan CIS adalah mengenai rencana pembagian dividen yang berasal dari saldo laba tahun 2019 sebesar Rp 19.000.000.000. Realisasi pembagian dividen ini telah dilakukan pada tanggal 3 Agustus 2020.

Berdasarkan akta notaris Arief Yulianto, S.H., M.Kn., No. 2, tanggal 6 Agustus 2020, PT Raffles Niaga Kencana (RNK), Entitas Anak, menjual 2.500 saham atas CIS kepada PT Samudera Agung Sukses, pihak ketiga, sebesar Rp 2.500.000.000.

Selanjutnya, berdasarkan akta notaris Arief Yulianto, S.H., M.Kn., No. 3, tanggal 10 Agustus 2020, RNK menjual seluruh sahamnya sebanyak 2.450 saham kepada PT Samudera Agung Sukses, pihak ketiga, sebesar Rp 2.450.000.000.

Rugi atas penjualan saham sebesar Rp 9.181.604.510, disajikan sebagai bagian dari akun "(Beban) pendapatan lainnya - Neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020.

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 konsolidasian ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, kecuali untuk penerapan interpretasi baru, amendemen dan penyesuaian pernyataan yang berlaku efektif 1 Januari 2020 seperti yang diungkapkan dalam Catatan 27.

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 dan bank 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.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

b. **Dasar Konsolidasian** (Lanjutan)

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.

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.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

c. **Kombinasi Bisnis dan *Goodwill*** (Lanjutan)

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.

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 di mana 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 di mana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

e. **Kas dan Bank**

Kas dan bank terdiri dari saldo kas dan kas di bank yang tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

f. **Instrumen Keuangan**

1. **Aset Keuangan**

Sebelum 1 Januari 2020

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.

Pada tanggal 31 Desember 2019, Kelompok Usaha mengklasifikasikan semua aset keuangannya ke dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pengukuran selanjutnya

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.

Efektif 1 Januari 2020

Pengakuan awal

Pada pengakuan awal klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - baik dari pembayaran pokok dan bunga. Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

1. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.
2. Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) atau melalui penghasilan komprehensif lain (FVTOCI).

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

f. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

1. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Efektif 1 Januari 2020 (Lanjutan)

Pengakuan awal (Lanjutan)

Kelompok Usaha mereklasifikasi aset keuangan ketika Kelompok Usaha mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan. Ketika Kelompok Usaha mereklasifikasi aset keuangan, maka Kelompok Usaha menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Kelompok Usaha tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

Pada tanggal 31 Desember 2020, Kelompok Usaha tidak mempunyai aset keuangan yang ditetapkan sebagai FVTPL atau melalui FVTOCI.

Pengukuran selanjutnya

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif tersebut. Amortisasi suku bunga efektif dimasukkan dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga dimasukkan dalam laba rugi.

Penurunan nilai aset keuangan

Kelompok Usaha mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas aset keuangannya. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

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

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

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

f. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

2. **Liabilitas Keuangan**

Sebelum 1 Januari 2020

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.

Efektif 1 Januari 2020

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.
2. Liabilitas keuangan yang diukur dengan FVTPL atau melalui FVTOCI.

Kelompok Usaha menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal. Kelompok Usaha mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya pada biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran selanjutnya

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi suku bunga efektif.

3. **Penghentian Pengakuan Instrumen Keuangan**

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.

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

f. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

3. **Penghentian Pengakuan Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

4. **Saling Hapus Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian 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.

g. **Transaksi dengan Pihak Berelasi**

Kelompok Usaha mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, di mana 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 AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(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:

	Tahun
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 aset harus 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.

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 Peraturan Perusahaan dan Undang-undang Ketenagakerjaan.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Kelompok Usaha ditentukan melalui perhitungan aktuaria 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 di mana 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 aktuaris;
- Imbalan atas aset program (tidak termasuk bunga); dan
- 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 di mana penyelesaian tersebut terjadi.

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 12 (dua belas) bulan setelah akhir periode pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka pendek.

Imbalan kerja lain yang tidak diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam 12 (dua belas) 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 ditempatkan dan disetor.

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 atas program pensiun imbalan pasti.

p. **Pengakuan Pendapatan, Biaya dan Beban**

Sebelum 1 Januari 2020

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.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

p. **Pengakuan Pendapatan, Biaya dan Beban** (Lanjutan)

Sebelum 1 Januari 2020 (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.

Efektif 1 Januari 2020

Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Kelompok Usaha melakukan analisa transaksi melalui lima langkah penilaian berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
3. Penetapan harga transaksi;
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin; dan
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 (dua) cara, sebagai berikut:

a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan).

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Kelompok Usaha atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

p. **Pengakuan Pendapatan, Biaya dan Beban** (Lanjutan)

Efektif 1 Januari 2020 (Lanjutan)

Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan (Lanjutan)

Pendapatan diakui ketika Kelompok Usaha memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan dari kewajiban yang terpenuhi.

Kelompok Usaha telah secara umum menentukan bahwa hal itu merupakan prinsipal dalam pengaturan pendapatannya dan mencatat pendapatan secara bruto karena Kelompok Usaha mengendalikan barang atau jasa sebelum mengalihkannya kepada pelanggan.

Pendapatan Penjualan Real Estat

Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan dalam persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan pada saat tertentu dan Kelompok Usaha tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan properti tersebut.

Saldo Kontrak

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui apabila kewajiban pelaksanaan terpenuhi dari pembayaran pelanggan. Liabilitas kontrak diakui ketika pembayaran pelanggan melebihi kewajiban pelaksanaan yang telah terpenuhi. Aset kontrak dinyatakan sebagai "piutang usaha" dan liabilitas kontrak dinyatakan dalam "uang muka penjualan" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Biaya untuk Memperoleh Kontrak

Biaya inkremental atas perolehan kontrak dengan pelanggan diakui sebagai aset jika Kelompok Usaha dapat memperkirakan untuk memulihkan biaya tersebut. Kelompok Usaha telah menetapkan bahwa komisi yang dibayarkan kepada pialang dan agen pemasaran atas penjualan real estat ditangguhkan ketika pemulihan dapat dilakukan dan dicatat ke beban pada periode di mana pendapatan terkait diakui sebagai perolehan. Beban komisi yang tidak memenuhi syarat untuk dikapitalisasi dimasukkan ke dalam akun "beban penjualan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Biaya yang terjadi sebelum mendapatkan kontrak dengan pelanggan tidak dikapitalisasi tetapi dibebankan pada saat terjadinya.

Kelompok Usaha mengamortisasi kapitalisasi biaya untuk memperoleh kontrak mengikuti pola pengakuan pendapatan real estat. Amortisasi termasuk dalam harga pokok penjualan.

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha menentukan apakah biaya untuk memperoleh kontrak mengalami penurunan nilai. Kelompok Usaha mengestimasi penurunan nilai sebagai selisih lebih nilai tercatat aset di atas sisa jumlah imbalan yang diharapkan Kelompok Usaha akan berkurang dengan biaya yang terkait langsung dengan penyediaan jasa yang belum diakui sebagai beban berdasarkan kontrak yang relevan. Dalam menentukan estimasi jumlah imbalan, Kelompok Usaha menggunakan prinsip yang sama seperti yang dilakukannya untuk menentukan harga transaksi kontrak, kecuali bahwa batasan yang digunakan untuk menurunkan harga transaksi akan dihilangkan untuk uji penurunan nilai dan jumlahnya disesuaikan untuk mencerminkan risiko kredit pelanggan.

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

p. **Pengakuan Pendapatan, Biaya dan Beban** (Lanjutan)

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. **Sewa**

Kelompok Usaha sebagai penyewa:

Sebelum 1 Januari 2020

Penentuan apakah suatu pengaturan adalah, atau mengandung suatu sewa, ditentukan berdasarkan substansi pengaturan dan penilaian apakah pemenuhan pengaturan tersebut bergantung pada penggunaan aset spesifik atau aset, dan pengaturan tersebut memberikan hak untuk menggunakan aset.

Apabila secara substantif seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewa telah dialihkan kepada Kelompok Usaha ("sewa pembiayaan"), maka aset tersebut diperlakukan seolah-olah sebagai pembelian biasa.

Apabila secara substantif seluruh manfaat dan risiko terkait kepemilikan aset tidak dialihkan kepada Kelompok Usaha ("sewa operasi"), maka total utang sewa dibebankan di dalam laba rugi dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Manfaat agregat insentif sewa diakui sebagai pengurang beban sewa selama masa sewa dengan dasar garis lurus.

Efektif 1 Januari 2020

Kelompok Usaha menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada awal kontrak. Kelompok Usaha mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Kelompok Usaha merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 (dua belas) bulan atau kurang) dan sewa yang aset pendasarnya bernilai rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

r. **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.

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

s. **Pajak**

Pajak final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final. Beban pajak final diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan disajikan sebagai bagian yang terpisah. Selisih antara jumlah pajak final yang terutang 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.

t. **(Rugi) Laba Per Saham Dasar**

(Rugi) laba per saham dasar dihitung dengan membagi (rugi) laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

u. **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.

v. **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.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

w. **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.

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 konsolidasian. 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

Sebelum 1 Januari 2020, 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.

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

a. **Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi** (Lanjutan)

Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Efektif 1 Januari 2020, Kelompok Usaha mengklasifikasikan dan mengukur aset keuangannya dengan mempertimbangkan model bisnis Kelompok Usaha di mana aset tersebut dikelola dan karakteristik arus kas.

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:

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 di mana 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 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 119.395.834 dan Rp 423.923.500. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 8.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Lain-lain

Sebelum 1 Januari 2020, Kelompok Usaha mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para debitur 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.

Efektif tanggal 1 Januari 2020, Kelompok Usaha mengevaluasi penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk piutang lain-lain ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada piutang lain-lain tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Kelompok Usaha mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 (dua belas) bulan. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian kredit ekspektasian, Kelompok Usaha mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

b. **Sumber utama ketidakpastian estimasi** (Lanjutan)

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) neto 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.

Nilai tercatat atas liabilitas imbalan kerja karyawan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 567.222.028 dan Rp 746.547.400. 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 sebisa mungkin menggunakan data dari penelitian di pasar. 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.

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN BANK

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Kas - Rupiah	1.543.485.797	2.677.892.129
Kas di bank - Rupiah		
Pihak ketiga		
PT Bank IBK Indonesia Tbk	718.778.243	757.217.959
PT Bank Victoria International Tbk	406.502.384	404.075.242
PT Bank Capital Indonesia Tbk	237.876.853	2.884.492.713
PT Bank Sinarmas Tbk	31.075.286	3.165.337.513
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	25.299.631	74.732.487
PT Bank CIMB Niaga Tbk	24.533.892	20.999.737
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	10.986.227	11.585.805
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.882.609	2.002.609
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	-	601.640.629
PT Bank Central Asia Tbk	-	59.763.153
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	2.455.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	1.078.501
T o t a l	3.000.420.922	10.663.273.477

5. PERSEDIAAN REAL ESTAT

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Tanah kavling	1.480.000.000	6.412.455.522
Bangunan siap dijual	-	4.766.410.901
T o t a l	1.480.000.000	11.178.866.423

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 m^2 dan PT Cisadane River Park (CRP), Entitas Anak, yang berlokasi di Serpong dengan luas 1.480 m^2.

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).

Pada tahun 2020, Kelompok Usaha telah melakukan divestasi atas CIS (Catatan 1e) sehingga pada tanggal 31 Desember 2020, aset yang dimiliki oleh CIS telah dikeluarkan dari laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

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 kepemilikan yang memadai.

5. **PERSEDIAAN REAL ESTAT** (Lanjutan)

Bangunan Siap Dijual

Pada tanggal 31 Desember 2019, bangunan siap dijual merupakan ruko dan kios di *City Point* milik PT Cakrawala Inti Sejahtera (CIS), Entitas Anak, yang berlokasi di Pondok Cabe, di mana sebagian tanah dijadikan sebagai jaminan utang bank milik CIS (Catatan 9).

Pada tahun 2020, Kelompok Usaha telah melakukan divestasi atas CIS (Catatan 1e) sehingga pada tanggal 31 Desember 2020, aset yang dimiliki oleh CIS telah dikeluarkan dari laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

6. **PERSEDIAAN REAL ESTAT – TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN**

Lokasi	Peruntukan	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Bogor	Perumahan, apartemen dan pergudangan	414.986.206.023	414.307.845.267
Wonogiri	Perumahan, apartemen dan pergudangan	250.708.000.000	250.708.000.000
Tangerang	Pertokoan	-	11.646.230.143
T o t a l		665.694.206.023	676.662.075.410
Dikurangi: bagian lancar		6.319.639.000	8.948.161.000
Bagian tidak lancar		659.374.567.023	667.713.914.410

Rincian luas tanah untuk dikembangkan menurut status kepemilikan legal sebagai berikut:

	31 Desember 2020 (m^2)			31 Desember 2019 (m^2)		
Lokasi	HGB	Lainnya	Jumlah	HGB	Lainnya	Jumlah
Bogor	734.275	9.897	744.172	738.975	9.897	748.872
Wonogiri	-	1.095.602	1.095.602	-	1.095.602	1.095.602
Tangerang	-	-	-	15.330	-	15.330
T o t a l	734.275	1.105.499	1.839.774	754.305	1.105.499	1.859.804
Dikurangi: bagian lancar	11.300	-	11.300	16.000	-	16.000
Bagian tidak lancar	722.975	1.105.499	1.828.474	738.305	1.105.499	1.843.804

Beban keuangan yang dikapitalisasi ke tanah untuk dikembangkan sebesar Rp 2.890.072.603 dan Rp 4.279.666.666 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

7,42% dan 7,40% dari tanah untuk dikembangkan dijadikan sebagai jaminan utang bank masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (Catatan 9).

6. PERSEDIAAN REAL ESTAT – TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN (Lanjutan)

Persediaan real estat – tanah untuk dikembangkan yang berlokasi di Tangerang merupakan tanah milik PT Cakrawala Inti Sejahtera (CIS), Entitas Anak, di mana pada tahun 2020, Kelompok Usaha telah melakukan divestasi atas CIS (Catatan 1e) sehingga pada tanggal 31 Desember 2020, aset yang dimiliki oleh CIS telah dikeluarkan dari laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai pada persediaan real estat – tanah untuk dikembangkan masing–masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

7. UANG MUKA

Uang muka merupakan uang muka pembelian tanah untuk dikembangkan yang berlokasi di daerah Bogor, Jawa Barat, milik PT Griya Cipta Berdikari, Entitas Anak, sebesar Rp 411.572.210.638 dan Rp 409.872.210.638 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

8. ASET TETAP – NETO

	2020				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Efek divestasi Entitas Anak	Saldo akhir
Biaya perolehan					
Kendaraan	2.351.000.000	-	-	-	2.351.000.000
Peralatan kantor	594.993.650	-	-	403.739.600	191.254.050
T o t a l	2.945.993.650	-	-	403.739.600	2.542.254.050
Akumulasi penyusutan					
Kendaraan	1.939.552.083	293.875.000	-	-	2.233.427.083
Peralatan kantor	582.518.067	10.652.666	-	403.739.600	189.431.133
T o t a l	2.522.070.150	304.527.666	-	403.739.600	2.422.858.216
Nilai buku neto	423.923.500				119.395.834

	2019			
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir
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 AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. **ASET TETAP – NETO** (Lanjutan)

Beban penyusutan dialokasikan ke beban umum dan administrasi sebesar Rp 304.527.666 dan Rp 352.957.931 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (Catatan 18).

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir tahun, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, aset tetap telah diasuransikan terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1,3 miliar dan Rp 2,2 miliar. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

9. **UTANG BANK**

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
PT Bank Capital Indonesia Tbk	-	53.083.783.279

PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI)

Entitas Anak memperoleh fasilitas pinjaman dari BCI sebagai berikut:

	Tanggal pinjaman	Maksimum kredit	Tingkat bunga per tahun (%)	Jatuh tempo	Jenis fasilitas pinjaman	Saldo 31 Desember 2020
PT Griya Cipta Berdikari	Maret 2020	22.500.000.000	15	Maret 2025	Angsuran berjangka	-
PT Raffles Niaga Kencana	Maret 2020	19.000.000.000	15	Maret 2024	Angsuran berjangka	-
PT Usaha Mandiri Sukses Abadi	Agustus 2019	10.000.000.000	15	Agustus 2020	Aksep	-
T o t a l						-

	Tanggal pinjaman	Maksimum kredit	Tingkat bunga per tahun (%)	Jatuh tempo	Jenis fasilitas pinjaman	Saldo 31 Desember 2019
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	Februari 2019	9.633.783.279	15	Februari 2020	Aksep 2	1.583.783.279
T o t a l						53.083.783.279

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. **UTANG BANK** (Lanjutan)

PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI) (Lanjutan)

Fasilitas di atas dijamin dengan:

(a) Tanah di Desa Cibadung, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor seluas 47.200 m^2 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 m^2 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.

Pada tanggal 13 Maret 2020, PT Griya Cipta Berdikari, Entitas Anak, BCI menandatangani addendum perjanjian pemberian fasilitas perbankan di mana kedua belah pihak setuju untuk mengubah jenis fasilitas dari fasilitas pinjaman aksep menjadi pinjaman angsuran berjangka. Pinjaman tersebut sebesar Rp 22.500.000.000 dengan jangka waktu 60 bulan (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.

Pada tanggal 13 Maret 2020, PT Raffles Niaga Kencana, Entitas Anak, dan BCI menandatangani addendum perjanjian pemberian fasilitas perbankan di mana kedua belah pihak setuju untuk mengubah jenis fasilitas dari fasilitas pinjaman aksep menjadi pinjaman angsuran berjangka. Pinjaman tersebut sebesar Rp 19.000.000.000 dengan jangka waktu 48 bulan (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.

Pinjaman PT Cakrawala Inti Sejahtera, Entitas Anak, telah dilunasi seluruhnya pada bulan Februari 2020.

10. **UANG MUKA PENJUALAN**

Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan tanah kepada pihak ketiga yang berlokasi di Bogor, Jawa Barat, milik PT Usaha Mandiri Sukses Abadi, Entitas Anak, sebesar Rp 26.294.000.000 dan Rp nihil masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Pada tanggal 31 Desember 2020, persentase uang muka penjualan ini sebesar 50%.

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Kelompok Usaha memberikan imbalan kerja untuk karyawan tetapnya sesuai dengan Peraturan Perusahaan dan Undang-Undang Ketenagakerjaan. Imbalan kerja tersebut tidak didanai.

Beban imbalan kerja:

	2020	2019
Biaya jasa kini	111.970.317	131.121.218
Beban bunga	48.027.083	46.727.374
Total beban imbalan kerja	159.997.400	177.848.592

Liabilitas imbalan kerja:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	567.222.028	746.547.400

Mutasi liabilitas imbalan kerja pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Saldo awal	746.547.400	543.341.568
Beban imbalan kerja	159.997.400	177.848.592
Efek divestasi Entitas Anak	(323.734.493)	-
(Keuntungan) kerugian aktuarial	(15.588.279)	25.357.240
Saldo akhir	567.222.028	746.547.400

Penghasilan komprehensif lain:

	2020	2019
Penyesuaian pengalaman	60.340.254	(54.954.302)
Asumsi demografi	236.224	-
Asumsi keuangan	(76.164.757)	80.311.542
T o t a l	(15.588.279)	25.357.240

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 2020 dan 2019 dihitung oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, dalam laporannya masing-masing pada tanggal 12 Maret 2021 dan 24 Februari 2020. Asumsi dasar yang digunakan untuk menentukan liabilitas imbalan kerja masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

		2020	2019
Tingkat bunga diskonto	:	6,9%	7,8%
Tingkat kenaikan upah	:	10% per tahun	10% per tahun
Tingkat mortalita	:	Indonesia – IV (2019)	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:

		Dampak pada nilai kini kewajiban imbalan pasti	
		31 Desember 2020	31 Desember 2019
Sensitivitas tingkat diskonto -1%	:	652.755.548	862.648.869
Sensitivitas tingkat diskonto +1%	:	493.895.614	647.708.677
Sensitivitas tingkat kenaikan gaji -1%	:	496.543.163	649.039.420
Sensitivitas tingkat kenaikan gaji +1%	:	647.685.647	858.655.404

Durasi rata-rata tertimbang dari liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah 13,92 tahun dan 12,89 tahun.

12. **MODAL SAHAM**

	31 Desember 2020		
Pemegang saham	**Jumlah saham**	**Persentase kepemilikan (%)**	**Modal ditempatkan dan disetor penuh**
PT Surya Buana Makmur	1.514.019.800	15,04	151.401.980.000
Glenwood Corporation	1.097.615.715	10,90	109.761.571.500
PT Asabri (Persero)	506.616.138	5,03	50.661.613.800
Masyarakat	6.951.394.097	69,03	695.139.409.700
T o t a l	10.069.645.750	100,00	1.006.964.575.000

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. **MODAL SAHAM** (Lanjutan)

	31 Desember 2019		
Pemegang saham	**Jumlah saham**	**Persentase kepemilikan (%)**	**Modal ditempatkan dan disetor penuh**
PT Surya Buana Makmur	1.514.019.800	15,04	151.401.980.000
Nomura Bank (Switzerland)	895.094.197	8,89	89.509.419.700
Masyarakat	7.660.531.753	76,07	766.053.175.300
T o t a l	10.069.645.750	100,00	1.006.964.575.000

13. **TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO**

Rincian tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 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)
N e t o	11.100.000.000
Selisih lebih hasil konversi waran seri I (Catatan 1c)	357.874.500
Lain-lain	3.199.151.660
T o t a l	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. 66 tanggal 13 Agustus 2020 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, telah ditetapkan, antara lain mengenai penggunaan laba tahun buku 2019 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. 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.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo cadangan umum masing-masing sebesar Rp 3.000.000.000 dan Rp 2.500.000.000.

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
PT Raffles Griya Perkasa	8.052.434.203	7.940.072.735
PT Raffles Niaga Kencana	530.716.216	858.609.637
PT Bumi Tara Sinergi	3.093.945	3.094.926
PT Raffles Graha Persada	109.422	109.437
T o t a l	8.586.353.786	8.801.886.735

16. PENJUALAN

Penjualan seluruhnya berasal dari penjualan tanah kepada pihak ketiga sebesar Rp 8.918.828.413 dan Rp 22.636.357.600 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 dan 2019.

Tidak terdapat penjualan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total penjualan konsolidasian.

17. BEBAN POKOK PENJUALAN

Beban pokok penjualan seluruhnya berasal dari tanah sebesar Rp 2.628.522.000 dan Rp 9.190.407.400 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 dan 2019.

Tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan konsolidasian.

18. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2020	2019
Gaji, upah dan tunjangan	3.101.563.455	3.720.344.744
Jasa profesional	1.897.072.000	2.368.010.045
Pajak dan denda	1.015.560.548	359.945.347
Biaya tahunan	454.596.736	455.493.471
Penyusutan (Catatan 8)	304.527.666	352.957.931
Sewa	225.632.660	583.065.290
Asuransi	199.285.029	142.889.805
Imbalan pasca kerja (Catatan 11)	159.997.400	177.848.592
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100.000.000)	437.543.958	521.295.344
T o t a l	7.795.779.452	8.681.850.569

19. BEBAN KEUANGAN

	2020	2019
Bunga pinjaman	1.821.104.995	3.141.333.568
Provisi	7.835.439	325.000.000
Lain-lain	15.486.176	368.468.557
T o t a l	1.844.426.610	3.834.802.125

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN

a. **Pajak dibayar di muka**

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Entitas Anak		
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	-	691.923.842
Pajak pertambahan nilai - masukan	400.000	2.587.624
T o t a l	400.000	694.511.466

b. **Utang pajak**

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pajak penghasilan		
Pasal 4 (2)	4.156.740.697	3.996.512.997
Pasal 21	42.617.535	38.273.078
Pasal 23	1.130.000	159.091
Pajak pertambahan nilai – keluaran	13.025.509.189	12.384.598.389
T o t a l	17.225.997.421	16.419.543.555

c. **Pajak final**

Pajak penghasilan final merupakan pajak sehubungan dengan penjualan tanah, ruko dan kios milik Entitas Anak.

	2020	2019
Pajak penghasilan final		
Entitas Anak	160.227.700	605.509.490

21. (RUGI) LABA PER SAHAM DASAR

(Rugi) laba per saham dasar dihitung dengan membagi (rugi) laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

	2020	2019
(Rugi) laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	(12.665.512.779)	644.543.459
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	10.069.645.750	10.069.645.750
(Rugi) laba per saham dasar	(1,26)	0,06

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

	31 Desember 2020		31 Desember 2019	
	Nilai tercatat	Nilai wajar*	Nilai tercatat	Nilai wajar*
Aset keuangan				
Kas dan bank	3.000.420.922	3.000.420.922	10.663.273.477	10.663.273.477
Piutang lain-lain – pihak ketiga	528.461.806	528.461.806	12.251.046.536	12.251.046.536
Aset lancar lainnya	200.220.000	200.220.000	210.282.868	210.282.868
Total Aset Keuangan	3.729.102.728	3.729.102.728	23.124.602.881	23.124.602.881
Liabilitas keuangan				
Utang bank	-	-	53.083.783.279	53.083.783.279
Biaya masih harus dibayar	1.314.822.000	1.314.822.000	1.647.891.677	1.647.891.677
Total Liabilitas Keuangan	1.314.822.000	1.314.822.000	54.731.674.956	54.731.674.956

*) Diukur dengan hirarki pengukuran nilai wajar Tingkat 3.

Manajemen Kelompok Usaha menetapkan bahwa nilai tercatat kas dan bank, piutang lain-lain – pihak ketiga, aset lancar lainnya, utang bank dan biaya masih harus dibayar kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dampak dari diskonto yang tidak signifikan.

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 debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar utang terhadap Kelompok Usaha.

Kelompok Usaha mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan hanya bertransaksi 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 2020 dan 2019, maksimum eksposur Kelompok Usaha untuk risiko kredit disajikan sebesar nilai tercatat setiap aset keuangan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

23. **TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan)

ii. **Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko di mana 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 2020		
	Nilai tercatat	Kurang dari satu tahun	Lebih dari satu tahun
Liabilitas keuangan			
Biaya masih harus dibayar	1.314.822.000	1.314.822.000	-

	31 Desember 2019		
	Nilai tercatat	Kurang dari satu tahun	Lebih dari satu tahun
Liabilitas keuangan			
Utang bank	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	-

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 dikurangi dengan kas dan bank. Manajemen permodalan Kelompok Usaha tidak berubah dari periode sebelumnya.

24. **MANAJEMEN PERMODALAN** (Lanjutan)

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Utang bank	-	53.083.783.279
Dikurangi: Kas dan bank	3.000.420.922	10.663.273.477
Pinjaman neto	-	42.420.509.802
Total Ekuitas	1.041.195.429.921	1.054.060.580.554
Gearing ratio	-	4,02%

25. **SEGMEN OPERASI**

Kelompok Usaha dikelola dan dikelompokan 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.

	31 Desember 2020			
	Tanah	Ruko dan kios	Lain-lain	Jumlah segmen
Pendapatan segmen				
Pendapatan segmen	6.409.089.200	2.509.739.213	-	8.918.828.413
Beban pokok segmen	2.628.522.000	-	-	2.628.522.000
Laba bruto	3.780.567.200	2.509.739.213	-	6.290.306.413
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	3.052.037.507	(10.393.286.402)	(5.206.746.516)	(12.547.995.411)
Beban pajak penghasilan	-	-	-	-
Laba (rugi) tahun berjalan	3.052.037.507	(10.393.286.402)	(5.206.746.516)	(12.547.995.411)
Penghasilan komprehensif lain	-	30.666.379	(15.078.100)	15.588.279
Total penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan	3.052.037.507	(10.362.620.023)	(5.221.824.616)	(12.532.407.132)
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik Entitas Induk	2.939.676.027	(10.398.443.286)	(5.206.745.520)	(12.665.512.779)
Kepentingan non-pengendali	112.361.480	5.156.884	(996)	117.517.368
T o t a l	3.052.037.507	(10.393.286.402)	(5.206.746.516)	(12.547.995.411)
Total penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik Entitas Induk	2.939.676.027	(10.367.470.091)	(5.221.823.620)	(12.649.617.684)
Kepentingan non-pengendali	112.361.480	4.850.068	(996)	117.210.552
T o t a l	3.052.037.507	(10.362.620.023)	(5.221.824.616)	(12.532.407.132)

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. **SEGMEN OPERASI** (Lanjutan)

	31 Desember 2020			
	Tanah	**Ruko dan kios**	**Lain-lain**	**Jumlah segmen**
Aset segmen				
Persediaan dan tanah untuk dikembangkan	416.466.206.023	250.708.000.000	-	667.174.206.023
Aset lainnya yang tidak dapat dialokasikan	417.540.506.319	258.649.395	1.624.109.633	419.423.265.347
Total aset	834.006.712.342	250.966.649.395	1.624.109.633	1.086.597.471.370
Liabilitas segmen				
Uang muka penjualan	26.294.000.000	-	-	26.294.000.000
Liabilitas lainnya yang tidak dapat dialokasikan	17.203.299.636	-	1.904.741.813	19.108.041.449
Total liabilitas	43.497.299.636	-	1.904.741.813	45.402.041.449

	31 Desember 2019			
	Tanah	**Ruko dan kios**	**Lain-lain**	**Jumlah segmen**
Pendapatan segmen				
Pendapatan segmen	22.636.357.600	-	-	22.636.357.600
Beban pokok segmen	9.190.407.400	-	-	9.190.407.400
Laba bruto	13.445.950.200	-	-	13.445.950.200
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	11.999.892.192	(4.593.783.319)	(6.369.301.928)	1.036.806.945
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	432.415.099	(14.793.429)	(944)	417.620.726
T o t a l	11.999.892.192	(4.583.467.922)	(6.354.260.085)	1.062.164.185
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	432.415.099	(14.690.224)	(1.003)	417.723.872
T o t a l	11.999.892.192	(4.593.783.319)	(6.369.301.928)	1.036.806.945
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	422.216.797.884	6.816.522.021	9.084.084.727	438.117.404.632
Total aset	838.004.643.151	278.869.618.587	9.084.084.727	1.125.958.346.465
Liabilitas segmen				
Liabilitas lainnya yang tidak dapat dialokasikan	48.943.844.533	20.961.332.804	1.992.588.574	71.897.765.911
Total liabilitas	48.943.844.533	20.961.332.804	1.992.588.574	71.897.765.911

26. CATATAN PENDUKUNG LAPORAN ARUS KAS

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Kapitalisasi bunga atas tanah untuk dikembangkan	2.890.072.603	4.279.666.666

Transaksi dari aktivitas pendanaan ditunjukkan dalam rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan di bawah ini.

	1 Januari 2020	Arus kas masuk	Arus kas keluar	Perubahan non-kas	31 Desember 2020
Utang bank	53.083.783.279	-	(53.083.783.279)	-	-

	1 Januari 2019	Arus kas masuk	Arus kas keluar	Perubahan non-kas	31 Desember 2019
Utang bank	53.533.783.279	129.126.660.023	(129.576.660.023)	-	53.083.783.279

27. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Interpretasi baru, amendemen dan penyesuaian pernyataan yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020 namun tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan dan Amendemen PSAK 25 Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan Tentang Definisi Material

  Amendemen PSAK 1 dan PSAK 25 mengklarifikasi definisi material dengan tujuan untuk menyelaraskan definisi yang digunakan dalam kerangka konseptual dan beberapa PSAK yang relevan. Selain itu amendemen tersebut juga memberikan panduan yang lebih jelas terkait definisi material dalam konteks mengurangi *over disclosure* karena perubahan ambang batas (*thresholds*) dari definisi material tersebut.

- Amendemen PSAK 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

  Amendemen PSAK 15 mengatur bahwa entitas juga menerapkan PSAK 71 atas instrumen keuangan pada entitas asosiasi atau ventura bersama di mana metode ekuitas tidak diterapkan. Hal ini termasuk kepentingan jangka panjang yang secara substansi membentuk bagian investasi neto entitas pada entitas asosiasi atau ventura bersama sebagaimana dimaksud dalam PSAK 15 paragraf 38.

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. **PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI** (Lanjutan)

- Amendemen PSAK 71, Amendemen PSAK 55 dan Amendemen PSAK 60 tentang Reformasi Acuan Suku Bunga

  Amendemen tersebut memberikan keringanan tertentu terkait dengan reformasi acuan suku bunga. Keringanan tersebut terkait dengan akuntansi lindung nilai dan bahwa dampak dari reformasi umumnya tidak menyebabkan akuntansi lindung nilai dihentikan. Namun, ketidakefektifan lindung nilai harus terus dicatat dalam laporan laba rugi. Mengingat sifat lindung nilai yang pervasif melibatkan kontrak berbasis IBOR, keringanan akan memengaruhi perusahaan di semua industri.

- Amendemen PSAK 73: Konsesi sewa terkait *Covid*-19

  Sebagai akibat dari pandemi *Covid*-19, konsesi sewa telah diberikan kepada penyewa. Konsesi tersebut dapat diberikan dalam berbagai bentuk, termasuk pengampunan pembayaran dan penangguhan pembayaran sewa. Dewan standar membuat amendemen terhadap PSAK 73 Sewa yang memberi penyewa pilihan untuk memperlakukan konsesi sewa yang memenuhi syarat dengan cara yang sama seperti jika mereka bukan modifikasi sewa. Dalam banyak kasus, hal ini akan menghasilkan perlakuan akuntansi untuk konsesi sebagai pembayaran sewa variabel selama periode pemberiannya.

  Entitas yang menerapkan panduan praktis harus mengungkapkan fakta ini, apakah panduan telah diterapkan pada semua konsesi sewa yang memenuhi syarat atau, jika tidak, informasi tentang sifat kontrak yang telah diterapkan, serta jumlah yang diakui dalam laba rugi, yang timbul dari konsesi sewa.

Amendemen yang belum berlaku efektif pada 1 Januari 2020.

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan

  Amendemen PSAK 1 Penyajian Laporan Keuangan mengklarifikasi bahwa kewajiban diklasifikasikan sebagai lancar atau tidak lancar, berdasarkan pada hak yang ada pada akhir periode pelaporan. Klasifikasi tidak terpengaruh oleh ekspektasi entitas atau peristiwa setelah tanggal pelaporan (misalnya penerimaan *waiver* atas pelanggaran perjanjian). Amendemen tersebut juga mengklarifikasi apa yang dimaksud PSAK 1 perihal 'penyelesaian' liabilitas.

  Amendemen tersebut dapat memengaruhi klasifikasi liabilitas, terutama untuk entitas yang sebelumnya mempertimbangkan intensi manajemen untuk menentukan klasifikasi dan untuk beberapa liabilitas yang dapat dikonversi menjadi ekuitas.

  Standar ini harus diterapkan secara retrospektif sesuai dengan persyaratan normal dalam PSAK 25 Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan. Amendemen tersebut akan berlaku efektif pada 1 Januari 2023 dan penerapan lebih awal diizinkan.

- Amendemen PSAK 22: Kombinasi bisnis

  Amendemen tersebut mengklarifikasi persyaratan minimum untuk menjadi bisnis, menghapus penilaian kemampuan peserta pasar untuk mengganti elemen yang hilang dan mempersempit definisi *output*. Amendemen 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.

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
(dahulu PT SITARA PROPERTINDO Tbk) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. **PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI** (Lanjutan)

Penerapan dari PSAK baru berikut, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020, menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Kelompok Usaha:

- 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.

  Sesuai dengan persyaratan transisi pada PSAK 71, Kelompok Usaha memilih penerapan secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan diakui pada tanggal 1 Januari 2020 dan tidak menyajikan kembali informasi komparatif.

  Kelompok Usaha telah menerapkan persyaratan PSAK 71 untuk instrumen yang belum dihentikan pengakuannya pada 1 Januari 2020 dan tidak menerapkan persyaratan pada instrumen yang telah dihentikan pengakuannya pada 1 Januari 2020. Klasifikasi aset keuangan didasarkan pada dua kriteria: model bisnis Kelompok Usaha untuk mengelola aset dan apakah arus kas kontraktual instrumen mewakili 'semata dari pembayaran pokok dan bunga' pada jumlah pokok terutang. Tidak ada perubahan dalam klasifikasi dan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan Kelompok Usaha.

  PSAK 71 mensyaratkan model kerugian kredit ekspektasian yang berbeda dengan model kerugian kredit pada saat terjadinya berdasarkan PSAK 55. Model kerugian kredit ekspektasian mensyaratkan Kelompok Usaha untuk mencatat kerugian kredit ekspektasian dan perubahan dalam kerugian kredit ekspektasian pada setiap tanggal pelaporan untuk menunjukkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal aset keuangan. Tidak lagi disyaratkan terjadinya peristiwa kredit sebelum pengakuan kerugian kredit. Kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi atas pemberlakuan PSAK 71 tidak material.

  PSAK 71 tidak berdampak material pada jumlah yang dilaporkan untuk periode berjalan atau periode sebelumnya.

- PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

  PSAK 72 menggantikan PSAK 23, "Pendapatan", PSAK 34, "Kontrak Konstruksi", PSAK 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat", ISAK 10, "Program Loyalitas Pelanggan", ISAK 21, "Perjanjian Konstruksi Real Estat" dan ISAK 27, "Transfer Aset dari Pelanggan". PSAK 72 memperkenalkan model pengakuan pendapatan baru untuk kontrak dengan pelanggan dengan pendekatan lima langkah dan juga menentukan bahwa pendapatan harus diakui ketika (atau sebagai) entitas mentransfer pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan sebesar jumlah yang diharapkan entitas.

  Sesuai dengan persyaratan transisi pada PSAK 72, Kelompok Usaha memilih penerapan secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan diakui pada tanggal 1 Januari 2020 dan tidak menyajikan kembali informasi komparatif.

  PSAK 72 tidak berdampak material pada jumlah yang dilaporkan untuk periode berjalan atau periode sebelumnya.

27. **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 laporan posisi keuangan, menghapus uji klasifikasi sewa. Akuntansi sewa untuk *lessor* pada dasarnya tetap tidak berubah kecuali untuk sejumlah rincian 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 operasional 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.

Sesuai dengan persyaratan transisi pada PSAK 73: Sewa, Kelompok Usaha memilih penerapan secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan diakui pada tanggal 1 Januari 2020 dan tidak menyajikan kembali informasi komparatif, dan menggunakan cara praktis berikut yang telah diizinkan oleh standar: (a) Akuntansi sewa operasi dengan sisa jangka waktu kurang dari 12 (dua belas) bulan pada tanggal 1 Januari 2020 sebagai sewa jangka pendek; (b) Menggunakan peninjauan kembali dalam menentukan jangka waktu sewa di mana kontrak berisi opsi untuk memperpanjang atau mengakhiri sewa.

Sehubungan dengan penerapan PSAK 73, Kelompok Usaha sebagai pihak penyewa mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi berdasarkan PSAK 30, kecuali atas sewa jangka pendek atau sewa dengan aset yang bernilai rendah.

Aset hak-guna diukur sebesar jumlah yang sama dengan liabilitas sewa, disesuaikan dengan jumlah pembayaran sewa yang dibayar dimuka atau yang masih harus dibayar terkait sewa tersebut yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian.

PSAK 73 tidak berdampak material pada jumlah yang dilaporkan untuk periode berjalan atau periode sebelumnya.

28. ***COVID-19***

Wabah *Coronavirus* (*"Covid-19"*) yang dinyatakan sebagai pandemi pada Maret 2020 telah menyebabkan dampak sistemik pada ekonomi global secara umum dan nasional secara khusus yang memberikan tantangan bagi pelaku bisnis diantaranya pelemahan daya beli dan perlambatan kinerja industri. Hal ini menyebabkan ketidakpastian yang masif sehingga berdampak pada kondisi keuangan seluruh pelaku bisnis.

Mengingat evolusi harian wabah *Covid-19* dan tanggapan global serta langkah-langkah yang diambil oleh otoritas terkait untuk mengekang penyebarannya, Kelompok Usaha melakukan penilaian dampak *Covid-19* terhadap operasi Kelompok Usaha dan manajemen berkeyakinan dampak *Covid-19* tidak signifikan terhadap kondisi keuangan dan likuiditas Kelompok Usaha. Manajemen akan terus memantau perkembangan penyebaran *Covid-19* dan terus berupaya untuk meminimalkan dampaknya terhadap bisnis, posisi keuangan dan hasil operasi Kelompok Usaha.

29. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pada bulan November 2020, Presiden Republik Indonesia telah menandatangani pemberlakuan Undang-Undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja ("UU Cipta Kerja") yang akan berdampak pada perubahan nilai kewajiban imbalan kerja. Pada tanggal 31 Desember 2020, Kelompok Usaha telah melakukan perhitungan kewajiban imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang yang berlaku sebelum UU Cipta Kerja yaitu Undang-Undang No. 13/2003 dikarenakan dasar perhitungan kewajiban imbalan kerja tersebut diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah (PP) yang diterbitkan pada bulan Februari 2021. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, Kelompok Usaha masih mempelajari dampak dari penerapan PP tersebut serta pengaruhnya pada laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

Tel : +62-21 2258 0218
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
Certified Public Accountant

West Jakarta - Branch Office
Branch Licence No. 377/KM.1/2020
Puri Indah Financial Tower 19th Floor
Jl. Puri Lingkar Dalam Blok T8
Jakarta 11610 - Indonesia

No. : 00114/3.0424/AU.1/03/0135-1/1/V/2021
Hal : **Laporan Keuangan Konsolidasian**
31 Desember 2020

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (dahulu PT Sitara Propertindo Tbk)
Jakarta

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (dahulu PT Sitara Propertindo Tbk) dan Entitas Anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020, 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 keefektivitasan 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.

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (dahulu PT Sitara Propertindo Tbk) dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2020, 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

Tjhai Wiherman, S.E., Ak., M.Ak., CPA., CA
NIAP AP.0135

31 Mei 2021

SN/dp

LAPORAN TAHUNAN
2020
ANNUAL REPORT

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk

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.agungsemestasejahtera.com
E-mail : cs@sitarapropertindo.com