

**PT. BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT)**

**(Dengan perbandingan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019)**

**PT. BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**DAFTAR ISI**

---

	<u>Halaman</u>
<b>LAPORAN KEUANGAN</b>	
Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Konsolidasi	1
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi	2
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	3
Laporan Arus Kas Konsolidasi	4
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi	5

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI**  
**PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	31 Maret 2020	31 Desember 2019	
	Rp	Rp	
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	2g, 4	61,770,066,152	64,569,941,399
Piutang usaha			
Pihak berelasi	2i, 5; 30	376,957,549	369,982,918
Pihak ketiga	5	596,965,017	764,557,053
Piutang lain-lain -	6	1,587,511,592	1,438,500,758
Pihak Ketiga			
Pihak Berelasi	2i, 6; 30	127,500,000	127,500,000
Persediaan	2k, 7	51,537,349,520	55,114,151,923
Pajak dibayar di muka	28a	1,777,262,432	2,155,033,227
Uang muka dan beban dibayar di muka	2i, 8	559,428,405	588,154,100
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>118,333,040,667</b>	<b>125,127,821,378</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Uang Muka Pembelian	8	2,829,583,827	2,661,127,410
Persediaan	2k, 7	200,992,015,145	194,299,202,396
Property investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp152.519.729.403,- pada tanggal 31 Maret 2020, Rp. 147.700.457.389,- pada tanggal 31 Desember 2019,	2m, 9	490,398,041,116	495,168,495,217
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp. 19.513.990.217,- pada tanggal 31 Maret 2020, Rp. 18.769.619.452,- pada tanggal 31 Desember 2019,	2n, 10	6,960,023,967	7,258,498,824
Aset pajak tangguhan	2r, 28d	435,453,740	435,453,741
Aset Tidak Lancar lain-lain	11	5,100,540,890	5,056,253,268
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>706,715,658,684</b>	<b>704,879,030,856</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>825,048,699,351</b>	<b>830,006,852,234</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS</b>			
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			
Utang Usaha			
Pihak Ketiga	13	3,056,581,082	3,139,182,455
Pendapatan diterima dimuka	14	1,959,347,123	1,917,897,680
Utang pajak	15; 28b	6,427,920,995	6,612,751,233
Beban akrual	16	97,810,000	186,010,000
Utang bank jangka panjang - bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun :	12	6,425,000,000	6,440,000,000
Utang Lain-Lain			
Pihak Berelasi	2i, 17; 30	62,931,490,568	72,541,492,471
Pihak Ketiga	17	98,445,328,318	86,527,252,847
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>179,343,478,085</b>	<b>177,364,586,686</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			
Utang bank jangka panjang -setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	12	135,062,455,020	135,062,455,020
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2s, 18	6,187,676,347	6,187,676,347
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>141,250,131,367</b>	<b>141,250,131,367</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>320,593,609,452</b>	<b>318,614,718,053</b>
<b>EKUITAS</b>			
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>			
Modal saham Modal dasar 12.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh			
7.513.992.252 saham	19	751,399,225,200	751,399,225,200
Tambahan Modal disetor	20	79,313,728,149	79,313,728,149
Defisit		(329,478,138,910)	(322,546,651,817)
Komponen Ekuitas Lainnya		3,232,964,666	3,232,964,666
Jumlah Ekuitas		504,467,779,105	511,399,266,198
<b>Kepentingan non pengendali</b>	2d; 21	<b>(12,689,204)</b>	<b>(7,132,017)</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>504,455,089,901</b>	<b>511,392,134,181</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>825,048,699,352</b>	<b>830,006,852,234</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2020 DAN 2019 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	<u>31 Maret 2020</u> Rp	<u>31 Maret 2019</u> Rp
<b>PENJUALAN BERSIH</b>	2p, 22	10,412,150,708	11,986,182,709
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2p, 23	(11,051,613,529)	(11,512,165,039)
<b>LABA (RUGI) KOTOR</b>		<u>(639,462,821)</u>	<u>474,017,670</u>
Pendapatan lain-lain	2p, 25	1,114,567,747	477,207,421
Beban Penjualan	2p, 24	(1,125,153,708)	(650,829,668)
Beban Umum dan Administrasi	2p, 24	(4,786,953,198)	(5,350,195,588)
Beban Lain-Lain	2p, 27	(3,472,230)	(4,429,719)
<b>LABA / (RUGI) USAHA TAHUN BERJALAN</b>		<u>(5,440,474,210)</u>	<u>(5,054,229,884)</u>
Beban Keuangan	26	(282,483,662)	(281,250,000)
<b>RUGI TAHUN BERJALAN SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<u>(5,722,957,872)</u>	<u>(5,335,479,884)</u>
Beban Pajak Final	28c	(1,214,086,409)	(459,251,446)
<b>RUGI TAHUN BERJALAN SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<u>(6,937,044,281)</u>	<u>(5,794,731,330)</u>
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	2r; 29	-	-
<b>RUGI TAHUN BERJALAN</b>		<u>(6,937,044,281)</u>	<u>(5,794,731,330)</u>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: Keuntungan / (kerugian) aktuarial atas liabilitas imbalan kerja karyawan	2s, 18	-	-
<b>JUMLAH LABA / (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<u>(6,937,044,281)</u>	<u>(5,794,731,330)</u>
<b>Laba / (Rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :</b>			
Pemilik entitas induk		(6,931,487,093)	(5,789,338,539)
Kepentingan non pengendali	2d, 21	(5,557,188)	(5,392,790)
<b>JUMLAH</b>		<u>(6,937,044,281)</u>	<u>(5,794,731,329)</u>
<b>Jumlah Laba / (Rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :</b>			
Pemilik entitas induk		(6,931,487,093)	(5,789,338,539)
Kepentingan non pengendali	2d	(5,557,188)	(5,392,790)
<b>JUMLAH LABA / (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<u>(6,937,044,281)</u>	<u>(5,794,731,329)</u>
<b>LABA/(RUGI) PER SAHAM DASAR</b>	2t, 30	<u>(0.92)</u>	<u>(0.85)</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2020 DAN 2019 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<b>Modal saham disetor</b>	<b>Tambahan Modal Neto</b>	<b>Modal Saham Diperoleh Kembali</b>	<b>Surplus/(Defisit)</b>	<b>Jumlah</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Saldo per 1 Januari 2019</b>	<b>683,099,225,200</b>	<b>69,068,728,149</b>	-	<b>(288,780,027,600)</b>	<b>463,387,925,749</b>
Saham Waran	-	-	-	-	-
Saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-
Beban emisi saham	-	-	-	-	-
Total laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(5,794,731,329)	(5,794,731,329)
<b>Saldo per 31 Maret 2019</b>	<b>683,099,225,200</b>	<b>69,068,728,149</b>	-	<b>(294,574,758,929)</b>	<b>457,593,194,420</b>
<b>Saldo per 1 Januari 2020</b>	<b>751,399,225,200</b>	<b>79,313,728,149</b>	-	<b>(319,320,819,168)</b>	<b>511,392,134,181</b>
Saham Waran	-	-	-	-	-
Saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-
Beban emisi saham	-	-	-	-	-
Total laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(6,937,044,281)	(6,937,044,281)
<b>Saldo per 31 Maret 2020</b>	<b>751,399,225,200</b>	<b>79,313,728,149</b>	-	<b>(326,257,863,449)</b>	<b>504,455,089,900</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2020 DAN 2019 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan Kas dari pelanggan – bersih	12,078,199,017	13,537,002,201
Pembayaran kas kepada pemasok,	(7,640,504,686)	(15,748,559,106)
Pembayaran kas kepada karyawan	(2,703,189,995)	(2,743,185,044)
<b>Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi</b>	<b>1,734,504,336</b>	<b>(4,954,741,949)</b>
Penerimaan bunga deposito dan jasa giro	615,026,155	4,032,361
Pembayaran Beban Keuangan	(282,483,662)	(281,250,000)
Pembayaran pajak	(1,188,419,634)	(1,720,001,097)
Penerimaan (Pengeluaran) lain-lain	(3,468,305)	7,495,576,852
<b>Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas operasi</b>	<b>875,158,890</b>	<b>543,616,167</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Perolehan Aset Tetap & Lain-Lain	(13,075,909)	(104,563,419)
Perolehan Bangunan Dalam Konstruksi	(3,095,660,463)	(405,548,104)
Perolehan Property Investasi	(11,516,800)	(78,618,648)
Penambahan Uang Muka Pembelian Aset Tetap	(539,780,965)	(849,372,310)
Pencairan (penempatan) Investasi Jangka Pendek	-	-
<b>Kas Bersih Digunakan Aktivitas Investasi</b>	<b>(3,660,034,137)</b>	<b>(1,438,102,481)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Pembayaran hutang bank	(15,000,000)	(15,000,000)
Setoran Modal	-	-
Agio Saham	-	-
Penambahan (Pengurangan) Piutang/Hutang pihak berelasi	-	-
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>	<b>(15,000,000)</b>	<b>(15,000,000)</b>
<b>PENINGKATAN/(PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(2,799,875,247)</b>	<b>(909,486,314)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	<b>64,569,941,399</b>	<b>4,795,303,624</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>	<b>61,770,066,152</b>	<b>3,885,817,310</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Bukit Darmo Property Tbk ("Perusahaan") didirikan di Kota Jakarta dengan nama PT Adhibaladika berdasarkan Akta No. 11, tanggal 12 Juli 1989 yang dibuat dihadapan Sugino Saputra, berdasarkan penetapan hakim pengadilan negeri Jakarta Pusat tertanggal 13 Juni 1989 No.28/CN/PDT/P/1989 sebagai pengganti dari Budiarti Karnadi, SH., Notaris di Jakarta dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 22 Desember 1989 No.102 Tambahan No.3767/1989.

Perusahaan telah melakukan perubahan nama yaitu dari PT Adhibaladika menjadi PT Bukit Darmo Property Tbk berdasarkan akta No. 27 tanggal 10 April 2007 yang dibuat dihadapan Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH., notaris di Jakarta; perubahan nama tersebut telah disetujui berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor W7-04256 HT.01.04- TH.2007 tanggal 16 April 2007.

Anggaran dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, perubahan terakhir adalah berdasarkan Akta No. 38 tanggal 11 Desember 2019 mengenai Akta Pernyataan Keputusan Rapat, oleh Anita Lucia Kendarto,SH.,M.Kn. Notaris di Surabaya. Perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.03-0372144 tanggal 12 Desember 2019.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang real estat, konstruksi, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan penunjang usaha lainnya.

Kegiatan utama Perusahaan adalah pengelolaan usaha properti. Kegiatan usaha tersebut meliputi pengembang real estat (apartemen dan office tower), persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Lenmarc Mall.

Perusahaan berdomisili di Kota Surabaya dan berkantor di Jl. Mayjend Yono Soewoyo No.9 Lenmarc Mall Management Office Lt.6, Surabaya - Jawa Timur. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2003.

**b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 7 Juni 2007, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) dengan Surat Keputusan No. S-27/12BL/2007 untuk melakukan penawaran umum perdana 2.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 (angka penuh) per saham kepada masyarakat melalui pasar modal dengan harga Rp120 (angka penuh) per saham. Pencatatan saham dilakukan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 15 Juni 2007.

Perusahaan juga menerbitkan waran seri I sebanyak 1.400.000.000 yang menyertai Saham Baru yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum, dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 135 setiap lembar yang dapat dilaksanakan selama jangka waktu pelaksanaan, yaitu 6 (enam) bulan setelah tanggal pencatatan Waran Seri I pada BEI sampai dengan tanggal 14 Juni 2010. Setiap 10 Saham baru melekat 7 Waran Seri I yang diberikan secara cuma- cuma sebagai insentif.

Setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I berhak untuk membeli 1 (satu) Saham Biasa atas nama pada harga pelaksanaan Waran Seri I selama jangka waktu pelaksanaan Waran Seri I. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen dan hak suara selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi Saham Biasa atas nama. Bila Waran Seri I tersebut tidak dilaksanakan sampai tanggal akhir pelaksanaan, maka Waran Seri I menjadi kadaluarsa.

Pada tanggal 5 November 2019, Perusahaan memperoleh Surat Persetujuan dari Direksi PT Bursa Efek Indonesia melalui Surat No.S-07098/BEI-PP2/11-2019, untuk melakukan pencatatan saham hasil Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 683.000.000 saham, dengan nilai nominal Rp100 (angka penuh) per saham, dan harga pelaksanaan Rp115 (angka penuh) per saham. Pada tanggal 14 November 2019, semua saham Perusahaan dari hasil penambahan tersebut telah dicatitkan pada Bursa Efek Indonesia, dengan demikian efektif sejak tanggal tersebut, seluruh saham perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia menjadi 7.513.992.252 saham.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

---

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 2019, Perusahaan telah mencatatkan seluruh saham biasanya masing-masing sebesar 7.513.992.252 dan 6.830.992.252 saham pada Bursa Efek Indonesia.

**c. Struktur Entitas Anak**

Perusahaan memiliki baik secara langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham entitas-entitas anak dan/atau mempunyai kendali atas manajemen entitas anak. Penyertaan saham pada entitas anak pada tanggal 31 Maret 2020 adalah sebagai berikut:

Kepemilikan Langsung

Anak Perusahaan	Domisili	Jenis Usaha dan Status Operasi	Presentase Pemilikan	Jumlah Aktiva 31 Maret 2020 Rp
PT Sentra Multi Unggul dan Anak Perusahaan	Surabaya	Pembangunan dan Jasa konstruksi /belum aktif	99.20%	1,011,809,695

Kepemilikan Tidak Langsung

Anak Perusahaan	Domisili	Jenis Usaha dan Status Operasi	Presentase Pemilikan	Jumlah Aktiva 31 Maret 2020 Rp
PT Multi Unggul Sejahtera Utama	Jakarta	Pembangunan dan jasa / aktif	99.20%	869,734,695
PT Mitra Multi Unggul	Surabaya	Pengusahaan dan jasa /belum aktif	99.20%	1,142,075,000

**PT Sentra Multi Unggul (SMU)**

PT Sentra Multi Unggul (Perusahaan) didirikan di Republik Indonesia berdasarkan akta No. 1, tanggal 19 April 2007 dari Notaris Sri Hastuti, S.H., akta tersebut telah mendapat pengesahkan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. W7-04727 HT.01.01-TH.2007, tanggal 27 April 2007.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir Akta Notaris No. 78 tanggal 30 November 2017 dari Notaris Anita Lucia Kendarto, SH.,M.Kn., yaitu memutuskan menyetujui perubahan anggaran dasar perusahaan, memperpanjang jangka waktu susunan pengurus Perusahaan. Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0203064 tanggal 20 Desember 2017.

**PT Multi Unggul Sejahtera Utama (MUSU)**

PT Multi Unggul Sejahtera Utama ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta No. 5 tanggal 30 April 2007 dari Sri Hastuti, SH, Notaris di Jakarta. Anggaran dasar Perusahaan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. W7-05245 HT.01.01-TH.2007 tanggal 9 Mei 2007, serta telah diumumkan dalam Berita Negara No.81, Tambahan No. 10258, tanggal 9 Oktober 2007.



**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

---

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan, terakhir sesuai dengan akta No. 2 dari Notaris Anita Lucia Kendarto, S.H., M.Kn. tanggal 04 September 2017, mengenai Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Multi Unggul Sejahtera Utama. Akta perubahan tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU.AH.01.03.0175048, tanggal 27 September 2017.

**PT Mitra Multi Unggul (MMU)**

PT Mitra Multi Unggul ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta No. 4 tanggal 30 April 2007 dari Sri Hastuti, SH, Notaris di Jakarta. Anggaran dasar Perusahaan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. W7-005308 HT.01.01-TH.2007 tanggal 10 Mei 2007.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami perubahan, terakhir Perusahaan melakukan perubahan akta yang dibuat dihadapan Notaris Anita Lucia Kendarto, S.H., M.Kn., No. 31, tanggal 21 Februari 2018 yang mana perubahan tersebut telah diberitahukan dan disimpan dalam sistem administrasi badan hukum sesuai dengan Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03.0102215 tanggal 09 Maret 2018.

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas pada tanggal 31 Maret 2020, adalah sebagai berikut :

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	Hendro Sumampow
Wakil Komisaris Utama	:	Leontine Ierma Agustina Sumampow
Komisaris Independen	:	Agus Widagdo
Komisaris Independen	:	Letjen (Purn.) Tarub

**Dewan Direksi**

Direktur Utama	:	Reza Herman Surjaningrat
Wakil Direktur Utama	:	Iefenn Adrienne Sumampow
Direktur	:	Marcia Sumampow
Direktur	:	Brasada Chandra

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya secara bersama- sama disebut "Grup") memiliki sejumlah 124 dan 112 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Maret 2019 (tidak diaudit).

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2020 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Letjen (Purn.) Tarub
Anggota	:	Agus Widagdo
Anggota	:	Edy Sukamto, S.E

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

---

**e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasi**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini, yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh manajemen Perusahaan pada tanggal 30 April 2020.

**2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

**a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

**b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

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

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

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

Berikut adalah revisi, amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) serta interpretasi atas SAK pada atau setelah 1 Januari 2019, yaitu:

- PSAK 22 (Penyesuaian 2018) "Kombinasi Bisnis";
- PSAK 24 (Penyesuaian 2018) "Imbalan Kerja tentang Amandemen, Kurtailmen atau Penyelesaian Program";
- PSAK 26 (Penyesuaian 2018) "Biaya Pinjaman";
- PSAK 46 (Penyesuaian 2018) "Pajak Penghasilan – Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi";
- PSAK 66 (Penyesuaian 2018) "Pengaturan Bersama";
- ISAK 33 "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan dimuka";
- ISAK 34 "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan".

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

---

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan ini, manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar dan interpretasi standar baru dan amandemen standar berikut yang telah diterbitkan, namun belum wajib diterapkan pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan belum diterapkan secara dini oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

- PSAK 62 (Amandemen) “Kontrak Asuransi”;
- PSAK 71 “Instrumen Keuangan”;
- PSAK 71 (Amandemen) “Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif”;
- PSAK 72 “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”;
- PSAK 73 “Sewa”;
- PSAK 1 (Amandemen) "Penyajian laporan keuangan";
- PSAK 25 “Kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi dan kesalahan”.

Standar baru, amandemen dan interpretasi yang telah diterbitkan, namun belum berlaku untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020 dan relevan untuk perusahaan adalah Amandemen PSAK 22 “Kombinasi bisnis”, penerapan dini diperkenankan.

Perusahaan telah mengkaji dampak dari standar dan interpretasi tersebut sebagaimana dijabarkan di bawah ini:

- **PSAK 71 “Instrumen keuangan”**

PSAK 71 membahas klasifikasi, pengukuran dan penghentian pengakuan dari aset dan liabilitas keuangan, serta memperkenalkan model penurunan nilai baru untuk aset keuangan.

Sementara ini Perusahaan belum melakukan kajian yang terperinci atas klasifikasi dan pengukuran dari aset keuangan.

Standar baru juga memperluas persyaratan pengungkapan dan perubahan penyajian. Hal ini diharapkan mengubah sifat dan batasan dari pengungkapan Perusahaan tentang instrumen keuangan terutama pada tahun penerapan standar baru.

Standar ini harus diterapkan pada tahun yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Penerapan dini diperbolehkan.

- **PSAK 71 “Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan”**

Sebuah standar untuk pengakuan penghasilan telah diterbitkan. Standar ini akan menggantikan PSAK 23 yang mengatur kontrak untuk barang dan jasa dan PSAK 34 yang mengatur kontrak konstruksi. Standar baru ini didasarkan oleh prinsip bahwa penghasilan diakui ketika kontrol atas barang atau jasa dialihkan ke pelanggan.

Standar mengizinkan pendekatan retrospektif penuh atau retrospektif modifikasian untuk penerapan. Manajemen sedang meninjau efek dari penerapan standar baru atas laporan keuangan Perusahaan dan telah mengidentifikasi hal-hal berikut yang akan terkena dampak yakni Akuntansi untuk biaya tertentu yang terjadi dalam pemenuhan kontrak – biaya tertentu yang saat ini dibebankan mungkin harus diakui sebagai aset dalam PSAK 72.

Dalam tahap ini, Perusahaan tidak dapat mengestimasi dampak dari standar baru terhadap laporan keuangan Perusahaan. Perusahaan akan melakukan peninjauan yang lebih mendalam atas dampaknya terhadap periode dua belas bulan ke depan. Standar ini harus diterapkan pada tahun yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Penerapan dini diperbolehkan.

- **PSAK 73 “Sewa”**

PSAK 73 disahkan di September 2017. Hal ini akan berdampak pada hampir seluruh sewa yang diakui di laporan posisi keuangan, karena perbedaan antara sewa operasi dan pembiayaan dihapuskan. Dalam standar yang baru, sebuah aset (hak guna atas barang yang disewakan) dan

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

---

liabilitas keuangan untuk membayar sewa diakui. Pengecualian hanya terdapat pada sewa jangka pendek dan yang bernilai rendah.

Perlakuan akuntansi untuk pesewa tidak akan berbeda secara signifikan.

Beberapa komitmen dapat dicakup oleh pengecualian untuk sewa jangka pendek dan yang bernilai rendah dan beberapa komitmen dapat berhubungan dengan pengaturan yang tidak memenuhi syarat sewa dalam PSAK 73.

Standar ini harus diterapkan pada tahun yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Penerapan dini diperbolehkan khusus bagi entitas yang telah menerapkan PSAK 72. Perusahaan tidak bermaksud untuk mengadopsi standar ini sebelum tanggal efektifnya.

**d. Prinsip - Prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Grup seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

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

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

Laporan keuangan Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang, secara langsung dan tidak langsung, dikendalikan oleh Perusahaan.

Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

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

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

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah dimana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- a. Menghentikan pengakuan aset (termasuk goodwill) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- b. Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
- c. Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- d. Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

---

- pengendalian;
- e. Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak;
- f. Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk

**e. Investasi pada Entitas Asosiasi**

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

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi investee setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi investee diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari investee mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas investee yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

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

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

**f. Pengaturan Bersama**

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

Perusahaan hanya memiliki ventura bersama. Ventura bersama merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama. Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

**g. Kas dan Setara Kas**

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

**h. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing**

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi (“mata uang fungsional”). Mata uang fungsional Perusahaan dan seluruh entitas anak adalah Rupiah.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

---

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi.

**i. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi**

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

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - iii. Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
  - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
  - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
  - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
  - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
  - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a); atau
  - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas)
  - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

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

**j. Instrumen keuangan**

**Pengakuan dan Pengukuran Awal**

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

**Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan**

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

---

i. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Aset keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portfolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

ii. Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuota di pasar aktif, kecuali:

- a. pinjaman yang diberikan dan piutang yang dimaksudkan untuk dijual dalam waktu dekat dan yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi;
- b. pinjaman yang diberikan dan piutang yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual; atau
- c. pinjaman yang diberikan dan piutang dalam hal pemilik mungkin tidak akan memperoleh kembali investasi awal secara substansial kecuali yang disebabkan oleh penurunan kualitas pinjaman.

iii. Investasi Dimiliki Hingga Jatuh Tempo (HTM)

Investasi HTM adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, serta Grup mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo.

Setelah pengakuan awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

iv. Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual (AFS)

Aset keuangan AFS adalah aset keuangan nonderivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan sebagai (a) pinjaman yang diberikan dan piutang, (b) investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo, atau (c) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan AFS diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak memiliki harga kuotasi di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diukur pada biaya perolehan.

**Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan**

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

---

i. Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)

Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL adalah liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portfolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi.

ii. Liabilitas Keuangan Lainnya

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL dikelompokkan dalam kategori ini dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

### **Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan**

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

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

### **Penurunan Nilai Aset Keuangan**

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

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

- a. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam;
- b. Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya gagal bayar atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga;
- c. Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- d. Terdapat data yang dapat diobservasi yang mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas



**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

---

estimasi arus kas masa depan dari kelompok aset keuangan sejak pengakuan awal aset, seperti memburuknya status pembayaran pihak peminjam atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan gagal bayar.

Untuk investasi pada instrumen ekuitas, penurunan yang signifikan atau penurunan jangka panjang dalam nilai wajar instrumen ekuitas di bawah biaya perolehannya merupakan bukti objektif terjadinya penurunan nilai.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas pinjaman yang diberikan dan piutang atau investasi dimiliki hingga jatuh tempo yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut dan diakui pada laba rugi.

Jika penurunan dalam nilai wajar atas aset keuangan tersedia untuk dijual telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terdapat bukti objektif bahwa aset tersebut mengalami penurunan nilai, maka kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif yang direklasifikasi adalah selisih antara biaya perolehan (setelah dikurangi pelunasan pokok dan amortisasi) dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai aset keuangan yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi.

#### **Metode Suku Bunga Efektif**

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan.

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

#### **Reklasifikasi**

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

Jika, karena perubahan intensi atau kemampuan Grup, instrumen tersebut tidak tepat lagi diklasifikasikan sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo, maka investasi tersebut direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual dan diukur kembali pada nilai wajar. Jika terjadi penjualan atau reklasifikasi atas investasi dimiliki hingga jatuh tempo dalam jumlah yang lebih dari jumlah yang tidak signifikan, maka sisa investasi dimiliki hingga jatuh tempo direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual, kecuali penjualan atau reklasifikasi tersebut dilakukan ketika aset keuangan sudah mendekati jatuh tempo atau tanggal pembelian kembali, terjadi setelah seluruh jumlah pokok telah diperoleh secara substansial sesuai jadwal pembayaran atau telah diperoleh pelunasan dipercepat; atau terkait dengan

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

---

kejadian tertentu yang berada di luar kendali, tidak berulang, dan tidak dapat diantisipasi secara wajar.

#### **Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling dihapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

#### **Pengukuran Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

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

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

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

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

#### **k. Persediaan dan Aset Real Estat**

Aset real estat, yang terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, unit bangunan siap jual dan unit bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah. Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi. Beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian; pengembangan dan pematangan tanah; serta konstruksi aset real estat akan dikapitalisasi.

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laba rugi.

#### **l. Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing beban dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method).

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

---

**m. Properti Investasi**

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

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

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

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti investasi sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Bangunan dan prasarana disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis (20 tahun).

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Pengalihan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain.

Pengalihan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya pengembangan untuk dijual.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

**n. Aset Tetap**

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

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

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

Tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

	<b>Tahun</b>
Kendaraan	8
Peralatan & Perabot Kantor	4-8
Peralatan Mesin	8-16

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

---

Peralatan dan Perabot Mall	4
Peralatan dan Perabot Apartemen	5

Aset tetap yang dikonstruksi sendiri disajikan sebagai bagian aset tetap sebagai “Aset dalam Penyelesaian” dan dinyatakan sebesar biaya perolehannya. Semua biaya, termasuk biaya pinjaman, yang terjadi sehubungan dengan konstruksi aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi. Biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi tidak termasuk setiap laba internal, jumlah tidak normal dari biaya pemborosan yang terjadi dalam pemakaian bahan baku, tenaga kerja atau sumber daya lain.

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

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

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

**o. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

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

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

**p. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan dari penjualan real estate diakui berdasarkan PSAK No. 44 “Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat” sebagai berikut:

- i. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
  1. proses penjualan telah selesai;
  2. harga jual akan tertagih;
  3. tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa depan terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
  4. 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.
- ii. Pendapatan dari penjualan kaveling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
  1. jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

---

2. harga jual akan tertagih;
  3. tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa depan;
  4. proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kaveling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk memamatkan kaveling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundangundangan; dan
  5. hanya kaveling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kaveling tersebut.
- iii. Pendapatan dari penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat belanja dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara time sharing, diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
1. proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
  2. jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan total tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
  3. jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Apabila semua persyaratan tersebut di atas tidak terpenuhi, semua penerimaan uang yang berasal dari pelanggan dicatat sebagai uang muka dari pelanggan dengan menggunakan metode deposit, sampai semua persyaratan terpenuhi.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh beban pembangunan.

Penghasilan sewa diakui sesuai dengan masanya. Sewa yang diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan" dan diakui sebagai pendapatan secara proporsional sesuai dengan masanya.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

**q. Biaya pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

**r. Pajak Penghasilan**

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

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode tersebut, maka kelebihanannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

---

diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

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

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari :

- a. pengakuan awal goodwill ; atau
- b. pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

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

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

- a. Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- b. aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
  - i. entitas kena pajak yang sama; atau
  - ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

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

- a. memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang diakui; dan
- b. bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

**s. Imbalan Kerja**

**Imbalan Kerja Jangka Pendek**

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

---

dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

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

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang- Undang Ketenagakerjaan No.13/2003 ("UU 13/2003").

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

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

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

Grup mengakui jumlah beban dan liabilitas atas iuran terutang kepada program iuran pasti, ketika pekerja telah memberikan jasa kepada entitas selama suatu periode. Jumlah yang diakui sebagai beban pada tahun 2019 adalah sebesar Rp. 981.612.196,-.

Pesangon

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

- a. Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- b. Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK No. 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

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

**t. Laba per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham dilusian, Grup menyesuaikan laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

**u. Segmen operasi**

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

---

**v. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Grup.

Karena transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset ataupun liabilitas yang pemilikannya dialihkan (dalam bentuk hukumnya) dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Entitas yang menerima bisnis, dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali di ekuitas dalam akun tambahan modal disetor.

**3. SUMBER KETIDAK PASTIAN ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

**i. Ketidakpastian Estimasi**

Estimasi Umur Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis properti investasi dan aset tetap berdasarkan faktor- faktor seperti kondisi teknis (estimasi daya pakai, pengoperasi, pemeliharaan) dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas.

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja yang masih harus dibayar tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja.

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan rata-rata tingkat suku bunga obligasi pemerintah pada pasar yang aktif yang didenominasikan dalam mata uang rupiah.

Asumsi kunci liabilitas imbalan pascakerja sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima



**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

---

mempengaruhi jumlah cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha.

**ii. Pertimbangan dalam Penentuan Kebijakan Akuntansi**

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

**Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan**

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2014) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 2.j.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari :

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Kas		
Kas	151,208,850	154,542,650
	<b>151,208,850</b>	<b>154,542,650</b>
Bank		
PT Bank Central Asia Tbk	3,762,627,804	4,036,306,353
PT Bank Negara Indonesia Tbk	1,079,100,654	1,079,297,859
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	12,725,284,383	291,153,945
PT Bank Bukopin Tbk	50,818,181	7,926,486
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,026,280	680,106
PT Bank Permata Tbk	0	34,000
	<b>17,618,857,302</b>	<b>5,415,398,749</b>
Deposito Berjangka		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	44,000,000,000	59,000,000,000
	<b>44,000,000,000</b>	<b>59,000,000,000</b>
<b>Total</b>	<b>61,770,066,152</b>	<b>64,569,941,399</b>

Deposito Berjangka		
Tingkat Bunga Kontraktual		
Rupiah Indonesia		6 %
Jangka Waktu		1 bulan

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, tidak terdapat kas dan bank Perusahaan yang dibatasi penggunaannya.

**5. PIUTANG USAHA**

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis usaha dalam mata uang rupiah adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<u>Pihak berelasi :</u>		
Mall	376,957,549	369,982,918
	<b>376,957,549</b>	<b>369,982,918</b>
<u>Pihak ketiga</u>		
Mall	1,144,385,561	1,311,977,597
Dikurangi: Penyisihan		
Penurunan Nilai	(547,420,544)	(547,420,544)
<b>Bersih</b>	<b>596,965,017</b>	<b>764,557,053</b>
<b>Total Piutang Usaha - Bersih</b>	<b>973,922,566</b>	<b>1,134,539,971</b>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

**Rincian umur piutang usaha (sebelum penurunan nilai piutang) berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut :**

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Jatuh Tempo :		
Sampai dengan 30 hari	-	154,953,040
31 - 60 hari	595,575,557	470,457,054
60 - 90 hari	186,000	139,146,959
Lebih dari 90 hari	925,581,553	917,403,462
<b>Total</b>	<b><u>1,521,343,110</u></b>	<b><u>1,681,960,515</u></b>

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Saldo Awal	335,904,463	335,904,463
Penambahan	211,516,081	211,516,081
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>547,420,544</u></b>	<b><u>547,420,544</u></b>

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun dan estimasi nilai tidak terpulihkan masing-masing individu, Manajemen memutuskan bahwa perlu dilakukannya penurunan nilai piutang. Penyisihan penurunan nilai di atas dibentuk karena manajemen meragukan kolektibilitas piutang sewa ruang pusat perbelanjaan yang sudah jatuh tempo lebih dari satu tahun. Tidak terdapat konsentrasi risiko kredit yang signifikan.

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai piutang di atas cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

## 6. PIUTANG LAIN-LAIN

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
<b>Pihak Berelasi:</b>		
Direksi	127,500,000	127,500,000
	<b><u>127,500,000</u></b>	<b><u>127,500,000</u></b>
<b>Pihak Ketiga:</b>		
Klaim Asuransi	823,535,118	810,000,000
Pt Securindo Packtama Indonesia	232,726,026	221,558,535
Piutang Karyawan	73,987,472	88,367,421
PT Pillar Utama Contrindo	145,622,650	145,622,650
P3RS Adhiwangsa	61,737,433	61,737,433
Lain-lain	249,902,883	111,214,719
	<b><u>1,587,511,582</u></b>	<b><u>1,438,500,758</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>1,715,011,582</u></b>	<b><u>1,566,000,758</u></b>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

---

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang lain-lain pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, manajemen Perusahaan berkeyakinan tidak terdapat bukti obyektif bahwa piutang mengalami penurunan nilai, oleh karena itu tidak di tentukan adanya penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain.

**7. PERSEDIAAN**

<u>Aset Lancar</u>	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Tanah dan Bangunan siap dijual		
Apartemen Tower A	49,357,099,444	49,291,231,001
Lain - Lain	2,180,250,076	5,822,920,922
<b>Sub - Total</b>	<b><u>51,537,349,520</u></b>	<b><u>55,114,151,923</u></b>
 <u>Aset Tidak Lancar</u>		
Bangunan dalam konstruksi		
Apartemen Tower B	179,697,027,860	173,004,215,111
Tanah dalam pengembangan		
Apartemen Tower B	21,294,987,285	21,294,987,285
<b>Sub - Total</b>	<b><u>200,992,015,145</u></b>	<b><u>194,299,202,396</u></b>
 <b>Total</b>	<b><u>252,529,364,665</u></b>	<b><u>249,413,354,319</u></b>

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang dari PT Bank Bukopin Tbk (lihat Catatan 12).

Beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi ke dalam persediaan atas tanah dan bangunan apartemen tower B adalah sebesar Rp. 79.044.925 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 (untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019: Rp.25.535.209.807).

Persediaan, properti investasi dan aset tetap telah diasuransikan untuk semua jenis risiko kepada PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar lebih kurang Rp 745.151.000.000 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 .

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

**8. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DIMUKA**

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b><u>Jangka Pendek</u></b>		
Asuransi	177,570,065	377,417,681
Uang Muka Operasional	20,000,000	16,966,200
Lain - Lain	361,858,340	193,770,219
<b>Sub - Total</b>	<b><u>559,428,405</u></b>	<b><u>588,154,100</u></b>
<b><u>Jangka Panjang</u></b>		
Uang muka proyek	1,087,061,479	1,267,197,923
Uang muka pembelian	1,438,747,987	1,046,429,487
Uang muka operasional	303,774,360	347,500,000
<b>Sub - Total</b>	<b><u>2,829,583,826</u></b>	<b><u>2,661,127,410</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>3,389,012,231</u></b>	<b><u>3,249,281,510</u></b>

**9. PROPERTI INVESTASI**

	<u>Saldo Awal</u>	<u>2020</u>		<u>Saldo Per</u>
		<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>31 Maret 2020</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
<b>Harga perolehan:</b>				
Tanah	264,039,350,614	-	-	264,039,350,614
Bangunan	378,829,601,992	48,817,913	-	378,878,419,905
<b>Sub - total</b>	<b><u>642,868,952,606</u></b>	<b><u>48,817,913</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>642,917,770,519</u></b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>				
Bangunan	147,700,457,390	4,819,272,013	-	152,519,729,403
<b>Sub - total</b>	<b><u>147,700,457,390</u></b>	<b><u>4,819,272,013</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>152,519,729,403</u></b>
<b>Nilai Buku</b>	<b><u>495,168,495,216</u></b>			<b><u>490,398,041,116</u></b>
	<u>Saldo Awal</u>	<u>2019</u>		<u>Saldo Akhir</u>
		<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Rp</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
<b>Harga perolehan:</b>				
Tanah	264,039,350,614	-	-	264,039,350,614
Bangunan	382,200,953,245	-	3,371,351,253	378,829,601,992
<b>Sub - total</b>	<b><u>646,240,303,859</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>3,371,351,253</u></b>	<b><u>642,868,952,606</u></b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>				
Bangunan	128,530,451,516	19,170,005,874	-	147,700,457,390
<b>Sub - total</b>	<b><u>128,530,451,516</u></b>	<b><u>19,170,005,874</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>147,700,457,390</u></b>
<b>Nilai Buku</b>	<b><u>517,709,852,343</u></b>			<b><u>495,168,495,216</u></b>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

**10. ASET TETAP**

	Saldo Awal Rp	2020		Saldo Per 31 Maret 2020 Rp
		Penambahan Rp	Pengurangan Rp	
<b>Harga perolehan:</b>				
<b>Pemilikan langsung</b>				
Kendaraan	1,743,550,000	-	-	1,743,550,000
Peralatan dan perabot kantor	2,822,536,296	22,180,909	-	2,844,717,205
Peralatan mesin	14,201,693,074	33,245,000	-	14,234,938,074
Peralatan dan perabot mall	5,066,814,063	390,470,000	-	5,457,284,063
Peralatan dan perabot apartemen	1,675,279,298	-	-	1,675,279,298
Peralatan dan perabot hotel	383,302,955	-	-	383,302,955
Peralatan dan perabot office tower	134,942,590	-	-	134,942,590
<b>Jumlah</b>	<b>26,028,118,276</b>	<b>445,895,909</b>	<b>-</b>	<b>26,474,014,185</b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>				
<b>Pemilikan langsung</b>				
Kendaraan	1,454,576,199	26,107,976	-	1,480,684,175
Peralatan dan perabot kantor	2,631,895,808	26,613,470	-	2,658,509,278
Peralatan mesin	8,693,202,252	436,228,421	-	9,129,430,673
Peralatan dan perabot mall	3,970,230,890	212,822,077	-	4,183,052,967
Peralatan dan perabot apartemen	1,582,842,062	11,572,775	-	1,594,414,837
Peralatan dan perabot hotel	351,262,647,00	23,956,436	-	375,219,083
Peralatan dan perabot office tower	85,609,594	7,069,611	-	92,679,205
<b>Jumlah</b>	<b>18,769,619,452</b>	<b>744,370,766</b>	<b>-</b>	<b>19,513,990,218</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>7,258,498,824</b>			<b>6,960,023,967</b>
	Saldo Per Saldo Awal Rp	2019		Saldo Per 31 Desember 2018 Rp
		Penambahan Rp	Pengurangan Rp	
<b>Harga perolehan:</b>				
<b>Pemilikan langsung</b>				
Kendaraan	1,623,500,000	120,050,000	-	1,743,550,000
Peralatan dan perabot kantor	2,789,822,296	32,714,000	-	2,822,536,296
Peralatan mesin	13,893,023,614	308,669,460	-	14,201,693,074
Peralatan dan perabot mall	4,937,247,479	129,566,584	-	5,066,814,063
Peralatan dan perabot apartemen	1,634,374,743	73,068,628	32,164,073,00	1,675,279,298
Peralatan dan perabot hotel	383,302,955	-	-	383,302,955
Peralatan dan perabot office tower	132,256,226	2,686,364	-	134,942,590
<b>Jumlah</b>	<b>25,393,527,313</b>	<b>666,755,036</b>	<b>32,164,073</b>	<b>26,028,118,276</b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>				
<b>Pemilikan langsung</b>				
Kendaraan	1,350,416,683	104,159,516	-	1,454,576,199
Peralatan dan perabot kantor	2,528,206,680	103,689,128	-	2,631,895,808
Peralatan mesin	6,968,325,780	1,724,876,472	-	8,693,202,252
Peralatan dan perabot mall	3,122,712,587	847,518,303	-	3,970,230,890
Peralatan dan perabot apartemen	1,538,195,594	45,061,010	414,542,00	1,582,842,062
Peralatan dan perabot hotel	255,436,908	95,825,739	-	351,262,647
Peralatan dan perabot office tower	54,512,530	31,097,064	-	85,609,594
<b>Jumlah</b>	<b>15,817,806,762</b>	<b>2,952,227,232</b>	<b>414,542</b>	<b>18,769,619,452</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>9,575,720,551</b>			<b>7,258,498,824</b>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

**11. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA**

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Deposito - PT Bank PermataTbk	4,075,147,468	4,025,234,846
Jaminan Listrik	990,593,416	990,593,416
Software - setelah dikurangi akumulasi pada tanggal 31 Maret 2020 sebesar Rp 709.332.094 dan Rp 703.707.094 pada tanggal 31 Desember 2019	25,000,006	30,625,006
Lain-lain	9,800,000	9,800,000
<b>Total</b>	<b><u>5,100,540,890</u></b>	<b><u>5,056,253,268</u></b>

Penempatan deposito pada PT Bank Permata Tbk digunakan sebagai jaminan kredit pemilikan apartemen dan dikenakan bunga 4,5% - 6,5% pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019.

**12. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

<b>Hutang Bank Jangka Panjang</b>	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>PT Bank Bukopin Tbk</b>		
Kredit Modal Kerja	76,633,290,000	76,648,290,000
Kredit Investasi	50,352,547,456	50,352,547,456
Kredit Investasi IDC	14,501,617,564	14,501,617,564
<b>Jumlah</b>	<b><u>141,487,455,020</u></b>	<b><u>141,502,455,020</u></b>
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	6,425,000,000	6,440,000,000
Jumlah bagian jangka panjang	<b><u>135,062,455,020</u></b>	<b><u>135,062,455,020</u></b>

Pada tanggal 8 Agustus 2007, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit modal kerja dan kredit investasi *Interest During Construction* (IDC) dari PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 150.000.000.000 dan Rp 17.500.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai pembangunan apartemen *The Adhiwangsa Residence* dan *LenMarc Mall* Surabaya. Pinjaman ini mempunyai jangka waktu pinjaman 48 bulan dengan tenggang waktu selama 21 bulan dan dijamin dengan sebidang tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2483 seluas 55.171 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Pradakalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis Surabaya (lihat Catatan 7 dan 9).

Berdasarkan surat dari Bukopin tanggal 21 April 2009 dan perubahannya tanggal 27 Agustus 2009, fasilitas kredit Perusahaan mengalami perubahan, sehingga fasilitas yang diperoleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

a. Fasilitas Kredit Modal Kerja

Fasilitas ini mempunyai batas maksimal sebesar Rp 110.000.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 66 bulan termasuk tenggang waktu selama 6 bulan.

b. Fasilitas Kredit Investasi

Fasilitas ini mempunyai batas maksimal sebesar Rp 90.000.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 90 bulan termasuk tenggang waktu selama 6 bulan.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

c. Fasilitas Kredit Investasi –IDC

Fasilitas ini mempunyai batas maksimal sebesar Rp 25.500.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 90 bulan termasuk tenggang waktu selama 6 bulan.

Pada tahun 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, suku bunga per tahun atas pinjaman tersebut masing-masing sebesar 10,5 % dan 10,5 %.

Perusahaan telah melakukan pembayaran atas utang bank sebesar Rp 15.000.000 dan Rp 60.000.000 masing-masing pada 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019.

Sesuai dengan Surat No.18214/DKM/IV/2017 tanggal 26 April 2017, Perusahaan mendapatkan persetujuan perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit kepada PT Bank Bukopin Tbk selama 7 tahun.

Pinjaman ini memuat pembatasan antara lain: Perusahaan tidak diperkenankan memberikan pinjaman kepada anggota grup yang lain atau kepada pihak lain yang tidak berkaitan dengan usaha, melakukan pemberitahuan secara tertulis atas setiap perubahan pemegang saham, dewan komisaris dan direksi, tidak diperkenankan melakukan *overdraft* dan *cross clearing*.

### 13. UTANG USAHA

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
PT Asta Krida Rumentang	554,159,309	617,092,029
PT Asri Flora Kencana	382,199,788	412,799,788
PT Berkat Sarana Aircon	399,585,255	399,585,255
DSR Insurance Broker	313,803,000	366,103,500
PT Jaya Kencana	190,910,000	201,012,300
PT Betjik Djojo	72,765,056	116,965,036
Purnomo	72,932,000	72,932,000
PT Mahakam Kencana Intan Padi	66,250,228	66,250,228
PT Greentech Asia Sejahtera	-	64,416,000
PT Anugerah Kreasi Property	64,198,000	64,198,000
CV Agoestoes	52,867,500	-
CV Multikarya Mandiri	57,000,000	-
Lain Lain ( <i>masing-masing di bawah Rp 50.000.000</i> )	829,910,946	757,828,319
<b>Jumlah</b>	<u><b>3,056,581,082</b></u>	<u><b>3,139,182,455</b></u>

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Jatuh Tempo :		
Sampai dengan 30 Hari	762,316,982	839,169,283
31 - 60 Hari	608,576,527	656,147,512
60 - 90 Hari Lebih dari 90 hari	370,191,579	372,400,624
Lebih dari 90 hari	1,315,495,994	1,271,465,036
<b>Total</b>	<u><b>3,056,581,082</b></u>	<u><b>3,139,182,455</b></u>



**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

Seluruh utang usaha dalam mata uang Rupiah. Utang usaha tidak berbunga dan tidak dijamin dengan aset Grup.

**14. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

Akun ini merupakan Uang Muka Penjualan Unit Office Tower dan pendapatan sewa diterima di muka atas unit retail Perusahaan di Lenmarc Mall.

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Pihak ketiga :		
Gedung Perkantoran	1,448,585,858	1,363,636,363
Sewa Mall	510,761,265	554,261,317
<b>Jumlah</b>	<b><u>1,959,347,123</u></b>	<b><u>1,917,897,680</u></b>

**15. UTANG PAJAK**

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Pajak Bumi dan Bangunan	6,312,045,400	6,312,045,400
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	-	234,342,117
Pajak Penghasilan (PPH)		
Pasal 21	43,903,166	56,043,102
Pasal 23	12,517,751	10,320,614
Pasal 4 (2)	59,454,678	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>6,427,920,995</u></b>	<b><u>6,612,751,233</u></b>

**16. BEBAN AKRUAL**

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Konsultan	97,810,000	186,010,000
<b>Jumlah</b>	<b><u>97,810,000</u></b>	<b><u>186,010,000</u></b>

**17. UTANG LAIN-LAIN**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<u>Pihak berelasi</u>		
PT Adhibaladika Agung	62,931,490,568	72,541,492,471
	<b>62,931,490,568</b>	<b>72,541,492,471</b>
<u>Pihak ketiga</u>		
Uang Jaminan	86,890,150,574	85,236,100,003
Sinking Fund	329,925,150	301,217,750
P3RS Adhiwangsa	352,243,285	187,327,259
Lain-lain	10,873,009,309	802,607,835
	<b>98,445,328,318</b>	<b>86,527,252,847</b>
<b>Total</b>	<b>161,376,818,886</b>	<b>159,068,745,318</b>

#### 18. IMBALAN KERJA

Entitas dan Anak Perusahaan menetapkan manfaat untuk karyawan yang mencapai usia pensiun 55 tahun berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Manfaat tersebut tidak didanai.

Beban imbalan kerja bersih karyawan yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi dan nilai yang diakui pada laporan posisi keuangan (neraca) konsolidasi atas liabilitas imbalan kerja.

#### 19. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham berdasarkan laporan kepemilikan saham untuk posisi tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 yang dibuat oleh PT Sharestar Indonesia - Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	<b>31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019</b>		
	Total Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Total Modal Saham
PT Adhibalaraja	2,600,000,000	34.60%	260,000,000,000
PT Primantara Wisesa Sejahtera	2,461,554,500	32.76%	246,155,450,000
Hendro Sumampow	623,500,000	8.30%	62,350,000,000
Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%)	1,828,937,752	24.34%	182,893,775,200
	<b>7,513,992,252</b>	<b>100%</b>	<b>751,399,225,200</b>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

**20. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Penawaran Umum tahun 2007	69,068,728,149	69,068,728,149
Pencatatan saham hasil penambahan modal tanpa hak memesan efek bulan November 2019	<u>10,245,000,000</u>	<u>10,245,000,000</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>79,313,728,149</u></b>	<b><u>79,313,728,149</u></b>

**21. KEPENTINGAN NON PENGENDALI**

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Kepentingan Non Pengendali atas Aset Bersih Entitas Anak</b>		
PT Sentra Multi Unggul	<u>(12,689,204)</u>	<u>(7,132,017)</u>
<b>Total</b>	<b><u>(12,689,204)</u></b>	<b><u>(7,132,017)</u></b>

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Maret 2019</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Kepentingan Non Pengendali atas Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Entitas Anak</b>		
PT Sentra Multi Unggul	<u>(5,557,188)</u>	<u>(5,392,790)</u>
<b>Total</b>	<b><u>(5,557,188)</u></b>	<b><u>(5,392,790)</u></b>

**22. PENDAPATAN USAHA**

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Maret 2019</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<u>Pihak ketiga</u>		
Sewa Mall	3,130,318,348	3,601,387,769
Jasa Pemeliharaan	3,381,153,912	3,574,975,898
Unit Apartemen (Sewa)	218,100,000	-
Gedung Perkantoran (Sewa)	356,872,728	-
Lain - lain	<u>3,325,705,720</u>	<u>4,809,819,042</u>
<b>Total</b>	<b><u>10,412,150,708</u></b>	<b><u>11,986,182,709</u></b>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

**23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Maret 2019</u>
	Rp	Rp
<b>Beban Pokok Penjualan</b>		
Penyusutan (Catatan 9)	4,819,272,014	5,197,310,196
Listrik, Air, dan Gas	5,663,664,534	5,725,289,061
Jasa Kebersihan	568,676,981	589,565,782
<b>Total Beban Pokok Penjualan dan</b>	<b><u>11,051,613,529</u></b>	<b><u>11,512,165,039</u></b>

**24. BEBAN USAHA**

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Maret 2019</u>
	Rp	Rp
<b>Beban Penjualan</b>		
Penyusutan (Catatan 10)	691,649,321	253,098,463
Pameran dan Promosi	259,445,470	314,802,055
Komisi Penjualan	130,054,250	24,880,000
Iklan	14,575,394	18,854,614
Lain-lain	29,429,273	39,194,536
	<b><u>1,125,153,708</u></b>	<b><u>650,829,668</u></b>
	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Maret 2019</u>
	Rp	Rp
<b>Beban Umum dan Administrasi</b>		
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	2,684,466,463	2,653,613,577
Outsourcing	480,252,230	729,990,636
Perbaikan dan pemeliharaan	680,012,495	765,312,670
Jasa Profesional	85,483,302	337,396,897
Pajak	140,031,023	195,644,931
Perlengkapan kantor	295,828,680	293,064,724
Asuransi	206,021,593	142,666,432
Transportasi dan akomodasi	27,794,750	26,537,600
Listrik, air, dan telepon	57,892,278	81,607,215
Penyusutan (Lihat Catatan 10)	56,758,325	51,295,235
Sumbangan dan jamuan	14,668,923	28,487,413
Bahan Bakar, parkir, dan tol	52,118,135	38,953,258
Amortisasi (Lihat Catatan 11)	5,625,000	5,625,000
<b>Total Beban Usaha</b>	<b><u>4,786,953,198</u></b>	<b><u>5,350,195,588</u></b>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

**25. PENDAPATAN LAIN-LAIN**

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Maret 2019</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Pendapatan bunga	664,938,777	45,139,182
Lain-lain	449,628,970	432,068,239
<b>Jumlah</b>	<b><u>1,114,567,747</u></b>	<b><u>477,207,421</u></b>

**26. BEBAN KEUANGAN**

Akun ini merupakan beban bunga atas pinjaman bank untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 2019.

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Maret 2019</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Beban Bunga	282,483,662	281,250,000
<b>Jumlah</b>	<b><u>282,483,662</u></b>	<b><u>281,250,000</u></b>

**27. BEBAN LAIN-LAIN**

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Maret 2019</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Beban Administrasi Bank	3,472,230	4,429,719
<b>Jumlah</b>	<b><u>3,472,230</u></b>	<b><u>4,429,719</u></b>

**28. PERPAJAKAN**

**a. Pajak dibayar dimuka**

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Perusahaan :		
Pajak Penghasilan (PPh) pasal 4 (2)	1,717,343,476	1,916,490,443
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	54,218,955	232,842,784
	<u>1,771,562,432</u>	<u>2,149,333,227</u>
Entitas Anak :		
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	5,700,000	5,700,000
<b>Jumlah</b>	<b><u>1,777,262,432</u></b>	<b><u>2,155,033,227</u></b>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

**b. Utang Pajak**

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
	Rp	Rp
Perusahaan:		
Pajak Bumi dan Bangunan	6,312,045,400	6,312,045,400
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	-	234,342,117
Pajak Penghasilan (PPh):		
Pasal 21	37,712,292	50,042,115
Pasal 23	12,517,752	10,260,614
Pasal 4 (2)	59,454,678	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>6,421,730,121</u></b>	<b><u>6,606,690,246</u></b>
Entitas Anak :		
Pasal 21	6,190,874	6,000,987
Pasal 23	-	60,000
	<b><u>6,190,874</u></b>	<b><u>6,060,987</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>6,427,920,995</u></b>	<b><u>6,612,751,233</u></b>

**c. Beban Pajak**

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Maret 2018</u>
	Rp	Rp
Pajak Final		
Entitas	1,214,086,409	459,251,446
<b>Jumlah</b>	<b><u>1,214,086,409</u></b>	<b><u>459,251,446</u></b>

**d. Pajak Tangguhan**

Akun ini merupakan aset pajak tangguhan pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 sebesar Rp. 435.453.740,-

**29. SALDO DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Sifat transaksi dan hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak Berelasi	Sifat Hubungan Berelasi	Transaksi
PT. Adhibaladika Agung	Memiliki pemegang saham yang sama dengan Entitastanah	Beban sewa, pembelian dan transaksi keuangan
PT. Multi Unggul	Memiliki sebagian pemegang saham Yang sama dengan Entitas	Kerjasama pengelolaan <i>foodcourt</i>
Dewan Komisaris dan Direksi	Manajemen dan karyawan kunci	Remunerasi

Transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 31 MARET 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT)**

- a. Entitas melakukan pembayaran remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2020 adalah sebesar Rp. 502.500.000,- dan 31 Maret 2019 sebesar Rp. 592.500.000,-
- b. Perusahaan melakukan transaksi usaha dengan PT Multi Unggul. Saldo yang timbul dari transaksi ini disajikan sebagai akun "Piutang Usaha – Pihak Berelasi – Mall" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (lihat Catatan 5).
- c. Pada tanggal 1 Februari 2016, perjanjian sewa bangunan ini telah diperpanjang dan menjadi perjanjian pinjam pakai, selama 5 tahun dari tanggal 1 Februari 2016 hingga 1 Februari 2021.
- d. Pada tahun 2016, Perusahaan mendapat pinjaman dari PT Adhibaladika Agung. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 30 September 2019 disajikan sebagai akun "Hutang lain-lain – Pihak berelasi" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (lihat Catatan 15).

### 30. LABA / (RUGI) PER SAHAM DASAR

Berikut adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba / (rugi) per saham dasar :

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Maret 2019</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Laba/(Rugi) bersih untuk periode berjalan	(6,931,487,093)	(5,789,338,539)
Jumlah rata rata tertimbang saham biasa beredar	<u>7,513,992,252</u>	<u>6,830,992,252</u>
Laba/(Rugi) persaham dasar	<u>(0.92)</u>	<u>(0.85)</u>

### 31. TRANSAKSI NON KAS

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 2019, terdapat beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasi yang penambahan atau pengurangannya merupakan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas. Akun-akun tersebut adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2020</u>	<u>31 Maret 2019</u>
Reklasifikasi Uang Muka Pembelian		
Menjadi Aset Tetap	-	187,797,422
Reklasifikasi Uang Muka Pembelian		
Menjadi Bangunan Dikonstruksi	38,500,000	82,727,354
Reklasifikasi Uang Muka Pembelian		
Menjadi Property Investasi	27,275,200	37,300,000

### 32. PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Laporan keuangan konsolidasi PT Bukit Darmo Property dan Anak Perusahaan ini disetujui untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi pada tanggal 30 April 2020.