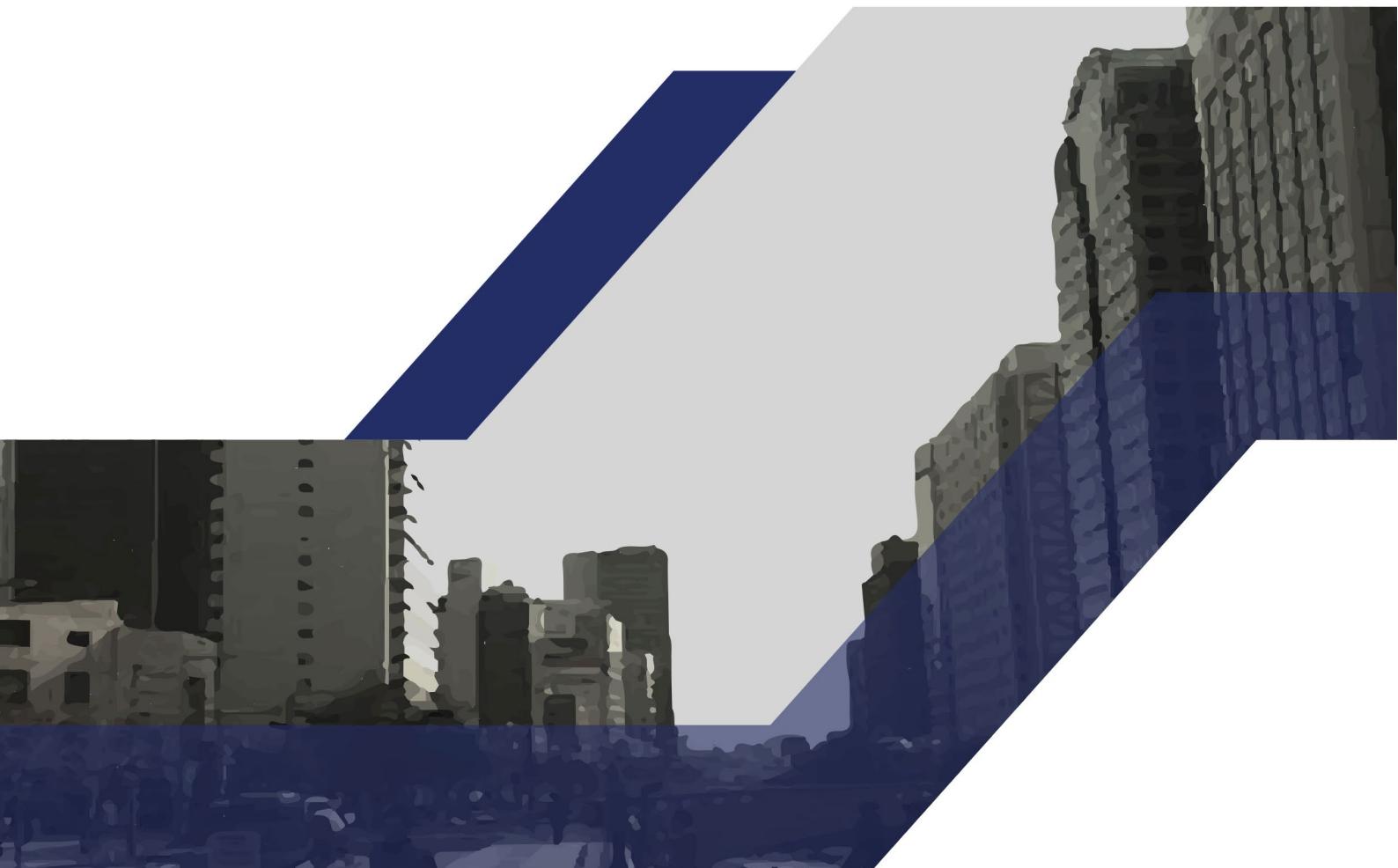


# LAPORAN TAHUNAN



PT. BUMI CITRA PERMAI Tbk.

*Still Own a Time for Giving the Best*



**ANNUAL REPORT**  
**2019**

## DAFTAR ISI TABLE OF CONTENTS

<b>02</b>	<b>VISI DAN MISI PERUSAHAAN</b> <i>Company Vision and Mission</i>	<b>29</b>	<b>STRUKTUR ORGANISASI</b> <i>Organization Structure</i>
<b>03</b>	<b>SEKILAS TENTANG PERUSAHAAN</b> <i>Company In Brief</i>	<b>31</b>	<b>ANALISIS DAN PEMBAHASAN</b> <i>Discussion and Analysis</i>
<b>04</b>	<b>PROFIL PERUSAHAAN</b> <i>Company Profile</i>	<b>44</b>	<b>TINJAUAN OPERASIONAL</b> <i>Operational Review</i>
<b>05</b>	<b>LAPORAN DEWAN KOMISARIS</b> <i>Board of Commissioner Report</i>	<b>48</b>	<b>BIDANG USAHA, PRODUK DAN LAYANAN</b> <i>Line Of Business, Product and Services</i>
<b>10</b>	<b>PROFIL DEWAN KOMISARIS</b> <i>Board Of Commissioner Profile</i>	<b>50</b>	<b>TATA KELOLA PERUSAHAAN</b> <i>Good Corporate Governance</i>
<b>16</b>	<b>LAPORAN DIREKSI</b> <i>Board Of Directors' Profile</i>	<b>62</b>	<b>PROFIL KOMITE AUDIT</b> <i>Audit Committee Profile</i>
<b>24</b>	<b>INFORMASI SAHAM</b> <i>Stock Information</i>	<b>64</b>	<b>SEKRETARIS PERUSAHAAN</b> <i>Corporate Secretary</i>
<b>25</b>	<b>IKHTISAR SAHAM</b> <i>Share Highlights</i>	<b>76</b>	<b>TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN</b> <i>Corporate Social Responsibility</i>
<b>26</b>	<b>GRAFIK HARGA SAHAM</b> <i>Share Price Performance Graphs</i>	<b>77</b>	<b>SURAT PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS &amp; DIREKSI</b>
<b>27</b>	<b>PROFIL PEMEGANG SAHAM</b> <i>Shareholder Profile</i>		
<b>28</b>	<b>IKHTISAR KINERJA KEUANGAN</b> <i>Financial Performance Highlight</i>		

*Developed by*



PT. BUMI CITRA PERMAI Tbk.



## VISI DAN MISI PERUSAHAAN

### COMPANY'S VISION AND MISSION

#### Visi Perusahaan Company's Vision

Memposisikan PT Bumi Citra Permai Tbk sebagai developer kawasan industri yang dapat diperhitungkan, baik oleh pelaku industri dalam negeri maupun luar negeri, dan memiliki produk kawasan industri yang berkualitas.

*To position PT Bumi Citra Permai Tbk as a reputable industrial area developer, who owns and develops qualified industrial area to be considered by both national and international industrial company*

#### Misi Perusahaan Company's Mission

Memberikan kenyamanan bagi tenant, yaitu pelaku industri, dalam melaksanakan kegiatan industrinya, terutama sarana dan prasarana yang didukung oleh Sumber Daya Manusia yang profesional.

*To provide comfort for our tenants which are industrial companies, in carrying out its industrial activities, particularly to provide infrastructure supported by professional Human Resources*



## SEKILAS TENTANG PERUSAHAAN

### COMPANY IN BRIEF

PT Bumi Citra Permai berdiri sejak tahun 2000 berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT Bumi Citra Permai No. 2 tanggal 3 Mei 2000 yang dibuat di hadapan Abdullah Ashal, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta. PT Bumi Citra Permai Tbk bergerak dibidang real estate yakni pengembangan kawasan industri dan pergudangan bernama Millenium Industrial Estate dengan luas wilayah mencapai ± 1800 hektar dan terus berkembang hingga saat ini.

Menjadi perusahaan terbuka sejak tahun 2009 setelah melakukan penawaran umum perdana dengan kode saham BCIP dan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia.

Memulai aktivitas komersialnya sejak tahun 2003, PT Bumi Citra Permai Tbk menyediakan kavling-kavling industri siap bangun, tanah kavling beserta bangun berupa pabrik/gudang di atasnya, dengan desain dan spesifikasi yang telah ditentukan.

Melalui anak perusahaannya, perseroan juga mengembangkan bisnis barunya di bidang properti industry Real-Estate yang dijalankan oleh anak usaha yaitu PT Millenium Power dan PT Citra Permai Pesona. Selain itu, Perseroan juga sedang mengembangkan sayapnya dalam industry pengolahan air bersih yang dijalankan oleh anak Perusahaannya yakni PT Milwater Pratama di kawasan industri Milenium, Cikupa.

*PT Bumi Citra Permai was established in 2000 based on Deed of PT Bumi Citra Permai Limited Liability Company No. 2 dated May 3, 2000 made before Abdullah Ashal, Law Degree, Notary in Jakarta. PT Bumi Citra Permai Tbk is engaged in real estate, namely the development of industrial estate and warehousing called Millennium Industrial Estate with an area of ± 1800 hectares and continues to grow until now.*

*Being a public company since 2009 after conducting an initial public offering with BCIP share code and listing its shares in Indonesia Stock Exchange.*

*Started its commercial activities since 2003, PT Bumi CitraPermai Tbk provides ready-to-build industrial lots, plots of land along with builds of factories/warehouses on top of them, with designs and predetermined specifications.*

*Through its subsidiary, the company also develops its new business in Real-Estate industry property run by subsidiaries PT Millenium Power and PT Citra Permai Pesona. In addition, the Company is also developing its wings in clean water treatment industry run by its subsidiary, PT Milwater Pratama, in the Millennium Industrial Estate, Cikupa.*

# PROFIL PERUSAHAAN

## COMPANY PROFILE

<b>Nama Perusahaan / Corporate Name</b>	<b>PT Bumi Citra Permai, Tbk.</b>
<b>Kode Emiten / Stock Code</b>	<b>BCIP</b>
<b>Bentuk Badan Hukum Form of Legal Entity</b>	<b>Perusahaan Terbatas Listed Company</b>
<b>Bidang Usaha / Business Line</b>	<b>Pengembangan Kawasan Industri dan Pergudangan Developing industrial estate and warehousing</b>
<b>Tanggal Pendirian Date of Establishment</b>	<b>03 Mei 2000</b>
<b>Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment</b>	<b>Akta Perseroan Terbatas PT. Bumi Citra Permai No. 2 tanggal 3 Mei 2000 yang dibuat dihadapan Abdullah Ashal, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, disahkan oleh Menteri Hukum dan Perundangundangan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya No. C-19932.HT.01.01-TH 2000, tanggal 7 September 2000.</b>
	<b>Deed of Limited Liability Company of PT Bumi Citra Permai No.2 dated May 3, 2000 made before Abdullah Ashal, Bachelor of Law, Notary in Jakarta, validated by the Minister of Justice and Law of the Republic of Indonesia pursuant to the Decree No.C-19932.HT.01.01-TH 2000, dated September 2000.</b>
<b>Modal Dasar / Authorized Capital</b>	<b>Rp. 280.000.000.000,-</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Subscribed and Fully Paid up Capital</b>	<b>Rp. 142.991.552.500,-</b>
<b>Kantor Pusat / Head Office</b>	<b>Jalan Kramat Raya No. 32-34, Senen Jakarta Pusat 10450</b>
<b>Wilayah Operasi / Operation Area</b>	<b>Cikupa Tangerang</b>
<b>Nomor Telepon / Phone</b>	<b>+62 21 3916338</b>
<b>Nomor Faksimili / Fax</b>	<b>+62 21 3195557</b>
<b>Email / Email</b>	<b>corsec@bumicitrapermi.com</b>
<b>Website / Website</b>	<b>www.bumicitrapermi.com</b>
<b>NPWP</b>	<b>01.969.812.5-054.000</b>
<b>TDP</b>	<b>09.05.1.46.39407</b>
<b>SKDP</b>	<b>37/27.1BU.1/31.71.04.1005/-071.562/e/2016</b>
<b>Pemegang Saham / Shareholders</b>	<b>per 31 Des 2019</b> <b>1.PT. Bumi Citra Investindo (22,89%)</b> <b>2.Masyarakat / Public (77,11%)</b>
<b>Dewan Komisaris Board of Commissioners</b>	<b>Komisaris Utama President Commissioner</b> : Tahir Ferdian <b>Komisaris Commissioner</b> : Annie Halim <b>Komisaris Independen Commissioner Independent</b> : Kwek Kie Jen <b>Komisaris Independen Commissioner Independent</b> : Albertus Banunaek
<b>Dewan Direksi</b>	<b>Direktur Utama President Director</b> : Edward Halim <b>Direktur Director</b> : Handry Soesanto <b>Direktur Tidak Terafiliasi Director Independent</b> : Sugihardjo
<b>Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary</b>	<b>Ita Sugianti</b>



## LAPORAN DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS REPORT

# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

## BOARD OF COMMISSIONERS REPORT

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2019 hanya 5,02%. Hal itu berarti pertumbuhan ekonomi Indonesia melambat dibandingkan pada tahun 2018 dimana pertumbuhan ekonomi tersebut mencapai 5,17%. Perlambatan tersebut terkait dengan adanya dua kegiatan besar yang diselenggarakan pemerintah pada tahun 2019, yaitu pemilihan umum (pemilu) untuk memilih para wakil rakyat di DPR pusat dan DPR tingkat provinsi serta pemilihan presiden (pilpres) yang dilakukan secara langsung.

Kedua kegiatan tersebut diselenggarakan bersamaan pada April 2019. Beberapa saat menjelang penyelenggaraan kedua kegiatan tersebut dunia usaha Indonesia selalu mempertanyakan keberhasilan penyelenggaraan kedua acara tersebut, terutama pemilihan presiden. Pasalnya, hanya dua pihak yang mencalonkan diri untuk menjadi presiden Indonesia. Karena itu, pihak yang memenangkan pilpres tersebut haruslah pihak yang memperoleh suara rakyat secara mutlak seperti yang diatur dan ditetapkan oleh undang-undang dan Komisi Pemilihan Umum (KPU).

Seperti biasanya, tiga bulan pertama dari setiap awal tahun, derap kegiatan usaha seluruh perusahaan-perusahaan di Indonesia belum menunjukkan geliatnya yang berarti. Hal itu disebabkan oleh masih rendahnya permintaan terhadap barang dan jasa pasca liburan panjang pada akhir tahun sebelumnya. Kondisi tersebut tentunya menunjukkan kegiatan ekonomi yang masih belum aktif. Akibatnya, pertumbuhan ekonomi pun belum terlihat signifikan.

Akan tetapi sebulan menjelang pelaksanaan pilkada dan pilpres tersebut, para pihak yang akan bertarung pada kedua acara tersebut diizinkan untuk melakukan kampanye. Akibatnya, muncul peningkatan permintaan di berbagai sektor untuk memproduksi berbagai macam pernak-pernik perlengkapan pemilu dan kampanye. Kondisi tersebut mendorong peningkatan permintaan di sektor logistik yang melibatkan sektor pergudangan dan transportasi untuk mendistribusikan berbagai macam kebutuhan pemilu dan kampanye.

Meski demikian, suasana dan situasi politik menjelang pemilu terlihat tegang dan memanas. Ketegangan tersebut menimbulkan ketidakpastian bisnis di Indonesia. Ini merupakan masa-masa sulit bagi bisnis untuk berkembang pada tahun 2019. Perhatian semua pihak hanya tertuju pada pemilihan presiden (pilpres). Pasalnya, momen ini yang akan menentukan kelangsungan hidup berbangsa dan bernegara bagi rakyat Indonesia untuk lima tahun ke depan.

Dear Shareholders and Stakeholders,

*Indonesia's economic growth in 2019 was only 5.02%. That means Indonesia's economic growth was slowing compared to 2018 where the economic growth reached 5.17%. The slowdown was related to the two major activities held by the government in 2019, namely the general election to elect the people's representatives in the central and provincial parliament and the presidential election (presidential election) that was conducted directly.*

*Both activities were held together in April 2019. Shortly before the two events were held the Indonesian business sectors always questioned the two events successfulness, especially the presidential election. The reason is, only two parties are running in the competition of the Indonesia presidential election. Therefore, the party that wins the presidential election must be the party that obtains the absolute vote of the people as regulated and determined by the law and the General Election Commission (KPU).*

*As usual, the first three-month of every year, the pace of business activities of all companies in Indonesia have not shown any significant stretch. That was caused by the still low demand for goods and services after the long holiday at the end of the previous year. This condition certainly shows that economic activity is still not active. As a result, economic growth has not been significant yet.*

*A month before the election and the presidential election went on, both parties who would compete in events were allowed to carry out a campaign. As a result, there had been a demand increase in various sectors to produce various kinds of election equipment and campaign accessories. These conditions encouraged a demand increase in the logistics sector which involves the warehousing and transportation sectors to distribute a variety of election and campaign needs.*

*However, the atmosphere and political situation before the election seemed tense and heated up. These tensions caused a business uncertainty in Indonesia. This was a difficult time for businesses development in 2019. The attention of all parties was only focused on the presidential election. Because this moment is going to determine the survival of the nation and state for the Indonesian people for the next five years.*

# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

## BOARD OF COMMISSIONERS REPORT

Masa-masa menegangkan tersebut akhirnya dapat dilewati dengan selamat. Pemilu dan pilpres berjalan lancar kendati cukup menegangkan. Akan tetapi, kondisi pasca pilpres tersebut meningkatkan ketidakpastian berbisnis karena terdapat kesimpangsiuran data suara dari kedua pihak yang bersaing pada pilpres 2019 tersebut. Hampir setiap hari pada periode pasca pemilu tersebut terjadi 'perang data'.

Akibatnya, pantauan pemerintah terhadap pertumbuhan dan perkembangan ekonomi pada waktu itu juga berkurang. Pelaksanaan berbagai proyek yang telah direncanakan sebelumnya banyak yang ditunda karena ketidakpastian tersebut. Oleh karena itu, kinerja pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2019 sedikit lebih rendah dibandingkan pada tahun 2018.

Bisnis penjualan gudang pada tahun 2019 masih terlihat belum menggeliat. Tetapi bisnis sewa gudang pada tahun itu berkembang cukup signifikan. Selain dipicu oleh kegiatan pendistribusian barang perlengkapan pemilu, kondisi tersebut juga ditopang oleh peningkatan kegiatan perdagangan e-commerce. Kegiatan perdagangan yang menjadi tren generasi milenial ini berkembang cukup pesat. Pasalnya, di tengah situasi yang tidak pasti, para konsumen dapat melakukan transaksi pembelian barang cukup melalui online. Di samping praktis dan efisien, kondisi tersebut juga dapat mengelakkan para konsumen dari berbagai demonstrasi yang mungkin terjadi di jalan-jalan pasca pilpres.

Kegiatan e-commerce tersebut selalu melibatkan kegiatan bisnis di sektor pergudangan dan sektor jasa transportasi. Pasalnya, banyak barang-barang belanjaan konsumen yang setiap hari harus dikirimkan lewat kurir ke masing-masing tempat tinggal mereka. Dari sebelum barang-barang tersebut dijual, kemudian ditawarkan hingga terjadi transaksi, para pemilik barang tentunya membutuhkan tempat penyimpanan barang atau gudang agar sistem perdagangan e-commerce tersebut dapat berlangsung aman dan efisien. Karena itu, bisnis sewa gudang cukup berkembang pada tahun 2019 ketimbang bisnis penjualan gudang.

Sementara itu, perkembangan bisnis pada tahun 2020 semakin mengetat seiring dengan merebaknya virus Corona atau yang lebih dikenal dengan Covid-19. Kondisi yang harus dihindarkan dalam pandemik virus ini adalah melakukan pertemuan secara langsung. Kondisi tersebut menimbulkan adanya gap informasi di antara sesama manusia. Pasalnya, segenap umat manusia tidak dapat melakukan pertemuan secara langsung karena dapat memudahkan virus tersebut menjalar.

*These tense times finally passed safely. Elections and the presidential election went well despite being quite tense. However, the condition after the presidential election increased business uncertainty because there was a confusion of vote data from the two parties that had followed a competition in the 2019 presidential election. Almost every day in the post-election period there is a 'data war'.*

*As a result, government attention to the economic growth and development at that time was also reduced. The implementation of various previously planned projects had been postponed due to the uncertainty. Therefore, the Indonesian economic growth performance in 2019 was slightly lower than in 2018.*

*The warehouse sales business in 2019 was still not looking stretched. But the warehouse rental business in that year developed quite significantly. In addition to being triggered by the distribution of election supplies, this condition was also supported by an increase in e-commerce trading activities. Trade activities that are becoming a trend of millennial generation are developing quite rapidly. The reason is, in the midst of an uncertain situation, consumers can make purchases of goods through online. In addition to being practical and efficient, these conditions can also avoid consumers from various demonstrations that may occur on the streets after the presidential election.*

*These e-commerce activities always involve business activities in the warehousing and transportation services sectors. Because, many consumer groceries that must be sent every day by courier to their respective places of residence. From before the goods are sold, then offered until a transaction occurs, the owners of the goods certainly need a place to store goods or a warehouse so that the e-commerce trading system can take place safely and efficiently. Therefore, the warehouse rental business is quite developed in 2019 than the warehouse sales business.*

*Meanwhile, business development in 2020 increasingly tightened along with the outbreak of the Corona virus or better known as Covid-19. The condition that must be avoided in the pandemic of this virus is to meet directly. These conditions lead to information gaps among humans. The reason is that all human beings are unable to meet directly because it can facilitate the virus spreading.*

# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

## BOARD OF COMMISSIONERS REPORT

Kondisi seperti itu tampaknya akan dapat memberikan secercah harapan bagi kami yang selama ini berprofesi sebagai operator sebuah kawasan industri yang didalamnya terdapat berbagai pergudangan. Kegiatan umat manusia yang tidak dapat melakukan pertemuan langsung tersebut diperkirakan bakal terus menopang bisnis e-commerce. Pasalnya, tren belanja melalui e-commerce ini tidak membutuhkan waktu khusus untuk mengunjungi tempat-tempat penjualan barang dan bertemu dengan pihak penjual, tetapi cukup melalui media online saja.

Perkembangan bisnis e-commerce ini diperkirakan akan terus mendorong peningkatan permintaan di sektor penyewaan gudang. Kami berharap kondisi tersebut akan terus berlangsung hingga akhir tahun 2020 ini sebelum kami dapat mengambil tindakan korporasi (corporate action) selanjutnya demi perkembangan bisnis kami ke depan. Dengan demikian, kami berharap dapat mempertahankan kelangsungan bisnis kami ini hingga akhir tahun ini. Kami berharap, peluang pertumbuhan usaha di sektor pengembangan dan pengelolaan kawasan industri di Indonesia akan terus berlanjut. Hal tersebut karena ditopang oleh upaya pemerintah yang terus-menerus mempercepat penyelesaian pembangunan infrastruktur di Indonesia.

Disamping itu, pemerintah juga berupaya untuk memperbaiki iklim investasi di Indonesia dengan menerbitkan berbagai paket kebijakan ekonomi yang mempermudah berbisnis di berbagai jenis bidang usaha di Indonesia, tidak terkecuali bidang pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

Dewan Komisaris juga menilai langkah dan strategi Direksi Perseroan sangat serius dan fokus dalam mengantisipasi berbagai tantangan dan perubahan dalam situasi perekonomian Indonesia untuk mencapai tujuan strategis Perseroan. Kami mengapresiasi kinerja Direksi yang mampu melakukan berbagai efisiensi biaya-biaya operasional pada tahun 2019.

Dewan Komisaris berharap agar langkah positif ini dapat terus diupayakan demi kesinambungan usaha Perseroan ke depan.

Such conditions seem to be capable to provide a glimmer of hope for us who have been working as operators of an industrial area in which there are various warehouses. Human activities that cannot meet directly are expected to continue to support the e-commerce business. Because the trend of shopping through e-commerce does not require special time to visit places of sale of goods and meet with the seller, but only through online media.

increased demand in the warehouse rental sector. We hope that these conditions will continue until the end of 2020 before we can take further corporate actions for the future development of our business. Thus, we hope to maintain our business continuity until the end of this year. We hope that business growth opportunities in the development and management of industrial estates in Indonesia will continue. The reason is the government continually supports to accelerate the completion of infrastructure development in Indonesia.

In addition, the government also seeks to improve the investment climate in Indonesia by publishing various economic policy packages that make it easy to do business in various types of business in Indonesia, including the development and management of industrial estates.

The Board of Commissioners also considers the steps and strategies of the Company's Directors to be very serious and focused in anticipating various challenges and changes in the Indonesian economic situation to achieve the Company's strategic objectives. We appreciate the performance of the Directors who were able to perform various operational cost efficiencies in 2019.

The Board of Commissioners hopes that this positive step can continue to be pursued for the continuity of the Company's business going forward.

# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

## BOARD OF COMMISSIONERS REPORT

Kami mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan yang telah memberikan kepercayaan kepada Perseroan. Atas nama Dewan Komisaris, kami juga menyampaikan apresiasi kepada jajaran Direksi, manajemen dan seluruh karyawan PT Bumi Citra Permai Tbk yang telah memberikan kontribusi kepada Perseroan dalam mencapai pertumbuhan usaha yang baik pada tahun 2019.

We sincerely thank to the shareholders and stakeholders who have given the Company confidence. On behalf of the Board of Commissioners, we also express our appreciation to the Board of Directors, management and all employees of PT Bumi Citra Permai Tbk who have contributed to the Company in achieving good business growth in 2019.

**Atas nama Dewan Komisaris  
On behalf of the Board of Commissioners,**



**TAHIR FERDIAN**  
**Komisaris Utama**  
**President Commissioner**



## Profile Dewan Komisaris *Board Of Commissioners Profile*

### DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS

**KOMISARIS UTAMA  
PRESIDENT COMMISSIONER**

: TAHIR FERDIAN

**KOMISARIS  
COMMISSIONER**

: ANNIE HALIM

**KOMISARIS INDEPENDEN  
COMMISSIONER INDEPENDENT**

: KWEK KIE JEN

**KOMISARIS INDEPENDEN  
COMMISSIONER INDEPENDENT**

: ALBERTUS BANUNAEK

# PROFILE KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



Warga Negara Indonesia kelahiran Sibolga pada tanggal 29 April 1951 per 31 Desember 2019 berusia 68 tahun.

#### Jabatan dan Dasar Penunjukan

Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 1992 sampai dengan saat ini, Kembali menjabat sebagai Komisaris Utama berdasarkan hasil RUPS Tahunan sesuai akta nomor 13 tanggal 29 Juni 2018.

#### Perjalanan Karier :

- PT Bumi Citra Permai Tbk. sebagai Komisaris Utama sejak tahun 1992 sampai dengan saat ini
- PT Millennium Golden Link sebagai Komisaris Utama sejak tahun 1975 sampai dengan saat ini
- PT Bumi Citra Investindo sebagai Direktur sejak tahun 2017 sampai dengan saat ini

Indonesian citizen, domiciled in Indonesia, Born in Sibolga on April 29, 1951. He is 68 years, as of December 31, 2019

#### Position and Basis of Appointment

Appointed as President Commissioner of the Company since 1992 until now, Back as the President Commissioner based on degree of the Annual General Meeting of Shareholders in notarial deed No. 13 dated June 29, 2018.

#### Career Path :

- PT Bumi Citra Permai Tbk. as the President Commissioner since 1992 until now
- PT Millennium Golden Link as President Commissioner since 1975 until now
- PT Bumi Citra Investindo as Director since 2017 until now

# PROFILE KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



**ANNIE HALIM**  
**Komisaris**  
**Commissioner**

Warga Negara Indonesia kelahiran Palembang pada tanggal 26 November 1952 per 31 Desember 2019 berusia 67 tahun.

#### Jabatan dan Dasar Penunjukan

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2017 berdasarkan hasil RUPS Tahunan sesuai akta nomor 13 tanggal 29 Juni 2018.

#### Perjalanan Karier :

- PT Bumi Citra Permai Tbk. sebagai Komisaris sejak tahun 2017 sampai dengan saat ini
- PT Bumi Citra Permai Tbk. sebagai Direktur Utama sejak tahun 2000 sampai dengan 2017
- PT Bumi Sukaraja Permai sebagai Direktur sejak tahun 2001 sampai dengan saat ini
- PT Bumi Citra Investindo sebagai Komisaris sejak tahun 2017 sampai dengan saat ini
- PT Mahkota Bumi Bhakti Nusantara sebagai Direktur sejak tahun 1993 sampai dengan saat ini
- PT Royal Mexdon sebagai Manager sejak tahun 1982 sampai dengan 1987
- PT National Showroom Medan sebagai Manager pada tahun 1975 sampai dengan tahun 1982

Indonesian citizen, domiciled in Indonesia, Born in Palembang on November 26, 1952. She is 67 years, as of December 31, 2019

#### Position and Basis of Appointment

She has served as Commissioner of the Company based on degree of the Annual General Meeting of Shareholders in notarial deed No. 13 dated June 29, 2018.

#### Career Path :

- PT Bumi Citra Permai Tbk. as Commissioner since 2017 until now
- PT Bumi Citra Permai Tbk. as President Director since 2000 until 2017
- PT Bumi Sukaraja Permai as Director since 2001 until now
- PT Bumi Citra Investindo as Commissioner from 2017 to now
- PT Mahkota Bumi Bhakti Nusantara as Director since 1993 until now
- PT Royal Mexdon as Manager from 1982 to 1987
- PT National Showroom Medan as Manager in 1975 until 1982

# PROFILE KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



**KWEK KIE JEN**  
**Komisaris Independen**  
**Independent Commissioner**

Warga Negara Indonesia kelahiran Rengat pada tanggal 6 Oktober 1946 per 31 Desember 2019 berusia 73 tahun.

#### Jabatan dan Dasar Penunjukan

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2008 sampai dengan saat ini, Kembali menjabat sebagai Komisaris Utama berdasarkan hasil RUPS Tahunan sesuai akta nomor 13 tanggal 29 Juni 2018.

#### Perjalanan Karier :

- PT Bumi Citra Permai, Tbk. Komisaris sejak tahun 2008 sampai dengan saat ini
- Awal karirnya sebagai Koordinator Kemasyarakatan Khusus Etnis Tionghoa di Kota Rengat, Riau, pada tahun 1966 sampai dengan 2007
- General Manager dan Editor untuk Yellow Pages sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2007
- Perhimpunan Paguyuban Sosial Marga Tionghoa Indonesia sebagai Koordinator

Indonesian citizen, domiciled in Indonesia, Born in Rengat on October 6, 1946. he is 73 years, as of December 31, 2019

#### Position and Basis of Appointment

Appointed as Commissioner of the Company since 2008 until now, Back as the Commissioner based on degree of the Annual General Meeting of Shareholders in notarial deed No. 13 dated June 29, 2018

#### Career Path :

- PT Bumi Citra Permai, Tbk. Commissioner since 2008 until now
- Beginning his career as Coordinator of Special Society of Chinese Ethnic in Rengat City, Riau, since 1966 until 2007
- General Manager and Editor for Yellow Pages since 2003 until 2007
- Association of Indonesian Social Society of Marga Tionghoa Indonesia as Coordinator

# PROFILE KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE

**ALBERTUS BANUNAEK**  
**Komisaris Independen**  
**Independent Commissioner**



Warga Negara Indonesia kelahiran Jakarta tanggal 4 Juni 1955, per 31 Desember 2019 berusia 64 tahun.

#### Pendidikan :

- Pengacara Terdaftar, bidang Pasar Modal tahun 2017
- Kandidat Doktor Ilmu Hukum, Universitas Indonesia tahun 2014
- Magister Hukum Ekonomi, Universitas Indonesia tahun 2012
- Fakultas Hukum, Universitas Trisakti tahun 1986
- Woodbury University, Los Angeles, CA tahun 1977

#### Pendidikan Khusus :

- Lembaga Ketahanan Nasional (Lemhannas) KRA XXXV tahun 2002

#### Jabatan dan Dasar Penunjukan

Menjabat sebagai Komisaris Tidak Terafiliasi sejak tahun 2017 sampai dengan saat ini, kembali menjabat sebagai Komisaris Tidak Terafiliasi berdasarkan hasil RUPS Tahunan sesuai akta nomor 13 tanggal 29 Juni 2018.

Indonesian citizen, domiciled in Indonesia, Born in Jakarta on June 4, 1955. He is 64 years, as of December 31, 2019

#### Education:

- Registered Lawyers, Capital Market field in 2017
- Doctoral Candidate of Law Sciences, University of Indonesia 2014
- Master of Economic Law, University of Indonesia in 2012.
- Faculty of Law, Trisakti University in 1986
- Woodbury University, Los Angeles, CA in 1977

#### Special Education:

- National Resilience Institute (Lemhannas)  
KRA XXXV in 2002

#### Position and Basis of Appointment

Appointed as Independent Commissioner of the Company since 2017 until now. Back as the Independent Commissioner based on degree of the Annual General Meeting of Shareholders in notarial deed No. 13 dated June 29, 2018

# PROFILE KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE

## Perjalanan Karier :

- PT Bumi Citra Permai Tbk sebagai Komisaris Independen tahun 2017 sampai dengan saat ini
- CIMB Principal Asset Management sebagai Komisaris Utama sejak tahun 2011 sampai dengan saat ini
- AM Consult sebagai Principal Consultant sejak tahun 1999 sampai dengan saat ini
- PT. Kencana Arya Finance sebagai Direktur Utama sejak tahun 1999 sampai dengan 2003
- PT. Citramegha Asri Finance sebagai Direktur Pengelola sejak tahun 1997 sampai dengan 1999
- Ometraco Group sebagai Chief Executive Officer sejak tahun 1992 sampai dengan 1997
- Jayapari Steel Tbk., Hong Kong and Shanghai Banking Corp., and Bank Dagang Nasional Indonesia dengan berbagai macam jabatan di Business Advisory Indonesia sejak tahun 1978 sampai dengan 1992

## Pengalaman Organisasi :

- Anggota Kamar Dagang dan Industri (KADIN), Komite Luar Negeri sejak tahun 2016 sampai dengan 2017
- Komite Pasar Modal dan Komite Bank Pembangunan Daerah dan Bank Pasar., Kamar Dagang Indonesia, Pusat. (Kadin) sebagai Wakil Ketua sejak tahun 2004 sampai dengan 2011
- Bidang Jasa Keuangan Lainnya, Kadin Pusat sebagai Ketua sejak tahun 1999 sampai dengan 2004
- Asosiasi Leasing Asia (AsiaLease), yang beranggotakan 26 negara termasuk Jepang, Taiwan dan Timur Tengah sebagai Sekertaris Jendral sejak tahun 1997 sampai dengan 2004
- Asosiasi Leasing Indonesia sebagai Ketua Kehormatan sejak tahun 2000 sampai dengan 2002
- Asosiasi Leasing Indonesia (2 periode), sebuah asosiasi pembiayaan di seluruh Indonesia sebagai Ketua Umum sejak tahun 1995 sampai dengan 2000
- Asosiasi Leasing Indonesia sebagai Sekertaris Jendral sejak tahun 1992 sampai dengan 1995

## Career Path :

- PT Bumi Citra Permai Tbk as Independent Commissioner since 2017 until now
- CIMB Principal Asset Management as President Commissioner since 2011 until now
- AM Consult as Principal Consultant since 1999 until now
- PT. Kencana Arya Finance as President Director since 1999 until 2003
- PT. Citramegha Asri Finance as Managing Director since 1997 until 1999
- Ometraco Group as Chief Executive Officer since 1992 until 1997
- Jayapari Steel Tbk., Hong Kong and Shanghai Banking Corp., and Bank Dagang Nasional Indonesia with various positions in Business Advisory Indonesia since 1978 until 1992

## Organizational Experience :

- Members of Indonesian Chamber of Commerce (KADIN), Foreign Committee since 2016 until 2017
- Capital Market Committee and Committee of Regional Development Bank and Market Bank, Indonesian Chamber of Commerce, Center (Kadin) as Vice Chairman since 2004 until 2011
- Financial Services Division, Indonesian Chamber of Commerce as Chairman since 1999 until 2004
- Asian Leasing Association (AsiaLease), which consists of 26 countries including Japan, Taiwan and the Middle East as Secretary General since 1997 until 2004
- Association of Leasing Indonesia as Honorary Chairman since 2000 until 2002
- Indonesian Leasing Association (2 periods), a finance association throughout Indonesia as Chairman since 1995 to 2000
- Association of Leasing Indonesia as Secretary General from 1992 to 1995



**LAPORAN DIREKSI  
BOARD OF DIRECTORS' REPORT**

# LAPORAN DIREKSI

## BOARD OF DIRECTORS' REPORT

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Kami mengucap syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena PT Bumi Citra Permai Tbk dapat melewati tahun 2019 dengan baik di tengah pertumbuhan ekonomi Indonesia yang masih belum bergairah dan persaingan usaha di sektor pengembangan dan pengelolaan kawasan industri semakin ketat.

Hiruk-pikuk sosial politik di Indonesia pada tahun 2019 seiring dengan pelaksanaan pemilihan umum (pemilu) dan pemilihan presiden (pilpres) telah menjadi bagian dalam dinamika bisnis Perseroan pada tahun 2019. Semua kondisi telah dapat dihadapi dan dilewati oleh manajemen Perseroan dengan lancar.

Gamangnya pergerakan ekonomi Indonesia menjelang pemilu dan pasca pemilu tidak serta-merta menggoyahkan semangat kami untuk terus berusaha mempertahankan proses bisnis yang berlangsung. Perlambatan pertumbuhan ekonomi Indonesia menjadi sebesar 5,02% pada tahun 2019 dibandingkan pada tahun 2018 sebesar 5,17% lebih disebabkan oleh perhatian pemerintah yang lebih berkonsentrasi terhadap pemilu dan pilpres agar dapat berjalan adil dan aman.

Sepanjang tahun 2019, pertumbuhan ekonomi Indonesia ditunjang oleh peningkatan permintaan domestik, yaitu berupa konsumsi pemerintah yang didukung oleh pertumbuhan investasi yang tinggi. Salah satunya adalah investasi di sektor properti yang tetap tumbuh tinggi 5,37% pada tahun 2019 atau tidak beda jauh dibandingkan pada tahun 2018 sebesar 5,41%. Sedangkan permintaan domestik pada tahun 2019 tetap terjaga berkat stabilitas pertumbuhan konsumsi rumah tangga sebesar 5,04% atau relatif sama dibandingkan pada tahun 2018 sebesar 5,05%.

Peningkatan konsumsi pemerintah sejalan dengan pelaksanaan pemilu dan pilpres telah mendorong pertumbuhan bisnis logistik yang melibatkan bisnis transportasi dan bisnis pergudangan sehingga kegiatan bisnis Perseroan pada tahun 2019 dapat berjalan lancar. Kami sebagai operator sebuah kawasan industri melihat sisi positif terhadap pertumbuhan ini. Ke depan, pertumbuhan pesat ekspor Indonesia sangat diharapkan agar dapat mendorong peningkatan berbagai sektor industri, termasuk sektor pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

Dear Shareholders and Stakeholders,

We give thanks to God Almighty because PT Bumi Citra Permai Tbk was capable to pass the 2019 well amid the Indonesian economic growth was still lackluster and business competition of the industrial estate development and management was getting tougher.

Socio-political anxiety in Indonesia along with the implementation of general elections and presidential elections had become a part of the Company business dynamics in 2019. All conditions had been capable to be faced and passed smoothly by the Company's management.

The uneasy movement of the Indonesian economy ahead of the election and post-election did not necessarily shake our enthusiasm to maintain the ongoing business process. The slowing down of Indonesia's economic growth to 5.02% in 2019 compared to 2018 of 5.17% was more due to the government attention which was concentrated on elections so that it was capable to implement fairly and safely.

During 2019, the Indonesian economic growth was supported by a domestic demand increase, namely the government consumption that was supported by high investment growth. One of them was the property sector investment which continued to grow by 5.37% in 2019 or not much different than in 2018 by 5.41%. Whereas, the domestic demand in 2019 was maintained thanks to the stability of household consumption growth by 5.04% or relatively the same compared to 2018 by 5.05%.

Increasing government consumption in line with the implementation of elections and the presidential election had encouraged the growth of the logistics business which involved the transportation business and warehousing business so that the Company's business activities in 2019 was capable to run smoothly. As the operator of an industrial estate, we see the positive sentiment of this growth. In the future, the rapid growth of the Indonesian exports is expected to be capable to encourage the improvement of various industrial sectors, included the development and management of industrial estates.

# LAPORAN DIREKSI

## BOARD OF DIRECTORS' REPORT

Kami yakin industri ini ke depan masih tetap menjadi industri yang menjanjikan bagi para investor dan produsen yang membutuhkan lahan untuk memproduksi barang-barang serta tempat penyimpanan barang (pergudangan). Pasalnya, berbagai produk barang yang akan dieksport hingga kini masih sangat membutuhkan lahan untuk keperluan logistik. Apalagi perkembangan transaksi e-commerce yang kini sedang menjadi tren di Indonesia. Sistem transaksi perdagangan seperti itu tidak lagi mengharuskan pihak penjual untuk memiliki ruang pamer yang megah dan indah serta luas, tetapi barang dagangan mereka cukup dipamerkan di etalase digital yang dilakukan melalui berbagai platform online di internet.

Kendati demikian, pihak penjual dituntut untuk memiliki tempat penyimpanan barang yang berkualitas tinggi agar dapat menjaga ketahanan barang-barang tersebut dari kerusakan maupun kehilangan akibat pencurian. Karena itu, Perseroan akan terus menjalankan bisnis pengembangan dan pengelolaan kawasan industri ini sebagai salah satu upaya untuk menciptakan kenyamanan dan keamanan bagi para penjual barang yang dilakukan melalui media digital tersebut.

Untuk tahun 2020, dunia secara global, termasuk Indonesia, terus-menerus masih dihantui oleh perasaan ketakutan atas serangan pandemi virus Corona yang dikenal dengan Covid-19. Wabah penyakit ini sungguh sangat mengganggu berbagai aspek kehidupan masyarakat, mulai dari kegiatan reguler sehari-hari hingga berbagai ritual keagamaan. Pasalnya, pandemi ini mengharuskan setiap umat manusia untuk lebih banyak tinggal di rumah ketimbang melakukan berbagai kegiatan yang melibatkan berbagai pertemuan langsung untuk saling berinteraksi. Karena itu, pandemi ini sangat berdampak terhadap kelangsungan bisnis Perseroan pada tahun 2020 ini.

We are sure that this industry will continue to become a prospective industry for investors and producers who need land to produce goods and place to store goods (warehousing). Because the various products of goods that are going to be exported up to now still really need land for logistical purposes. Moreover, the development of e-commerce transactions at the moment are becoming a trend in Indonesia. Such trading transaction system no longer requires the seller to have a magnificent and beautiful as well as spacious showroom, but their merchandise is sufficiently exhibited in the digital storefront which is carried out through various online platforms on the internet.

Nevertheless, the seller is required to have a high-quality item storage area in order to maintain the resilience of the goods from damage or loss due to theft. Therefore, the Company is going to continue to run the business of developing and managing this industrial area as an effort to create comfort and safety for the sellers of goods carried out through the digital media.

For 2020, the world globally, included Indonesia, continues to be haunted by feelings of fear over the Corona virus pandemic, known as Covid-19. The pandemic is really very disturbing various aspects of community life, ranging from regular daily activities to various religious rituals. The reason is, this pandemic requires every human being to stay more at home rather than carrying out various activities that involve various direct meetings to interact with each other. Therefore, this pandemic has a significant impact on the Company's business continuity in 2020.

# LAPORAN DIREKSI

## BOARD OF DIRECTORS' REPORT

Akan tetapi, model transaksi perdagangan e-commerce yang semakin berkembang dari waktu ke waktu dapat menjadi sentimen positif bagi bisnis yang sedang kami jalankan saat ini. Pasalnya, seluruh pelaku bisnis e-commerce masih membutuhkan kegiatan logistik yang efisien demi tercapainya kepuasan bagi para pelanggan. Dari sisi ini, kami berharap masih dapat menjalankan bisnis pengelolaan dan pengembangan kawasan industri menjadi sebuah bisnis yang terus dapat berkembang pesat di kemudian hari.

Kami optimistis bahwa kawasan industri yang kami kembangkan saat ini dapat terus mempertahankan eksistensinya sehingga menjadi sebuah kawasan industri yang sangat diandalkan dan terus diperlukan oleh para pengusaha yang menjalankan bisnis mereka di Indonesia.

Keberhasilan Perseroan selama tahun 2019 lalu tidak terlepas dari komitmen dan keseriusan kami dalam mewujudkan nilai-nilai Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Prinsip tata kelola yang diterapkan berdasarkan nilai transparansi, independensi, akuntabilitas, tanggung jawab dan kewajaran ini, bukan sekedar mematuhi peraturan otoritas terkait, namun telah menjadi budaya kerja Perseroan.

Direksi menyampaikan penghargaan setinggi-tingginya atas dedikasi dan kerja keras yang ditunjukkan oleh para karyawan terhadap semua pencapaian yang telah diraih. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada para Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Mitra Usaha, Pemasok, Pelanggan/Konsumen dan Pemangku Kepentingan lainnya atas segala dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan.

Ke depan, kami akan terus berupaya untuk meningkatkan kinerja dan memberikan jasa yang terbaik sehingga Perseroan dapat mencapai visinya menjadi salah satu pengembang dan pengelola kawasan industri yang berkualitas serta memberikan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan.

However, the e-commerce transaction model that is growing over time to time is capable to become a positive sentiment for the business that we are currently developed. The reason is that all e-commerce businesses still need efficient logistics activities to achieve customer satisfaction. From this point of view, we hope to be able to run the business of managing and developing industrial estates to become a business that is capable to grow rapidly in the future.

We are optimistic that the industrial area that we are developing at this time is capable to maintain its existence continually so that it becomes an industrial estate that is very reliable and continue to be needed by entrepreneurs who run their business in Indonesia.

The Company's success during 2019 was unable to be separated from our commitment and seriousness in realizing the Good Corporate Governance values. The principles of governance that are applied based on the values of transparency, independence, accountability, responsibility and fairness are not just in compliance with relevant authority regulations, but have become the work culture of the Company.

The Board of Directors expresses its highest appreciation for the dedication and hard work shown by the employees for all the achievements. We also thank the Shareholders, Board of Commissioners, Business Partners, Suppliers, Customers/Consumers and Other Stakeholders for all the support and trust that has been given.

Going forward, we will continue to strive in performance improving and provide the best services so that the Company is capable to achieve its vision of being one of the developers and managers of a high quality industrial estate and providing added value for stakeholders.

**Atas nama Direksi**  
**On behalf of the Board of Directors,**



**EDWARD HALIM**  
**Direktur Utama**  
**President Director**



## Profile Direksi *Board Of Directors Profile*

### PROFIL DIREKSI BOARD OF DIRECTORS PROFILE

DIREKTUR UTAMA  
*PRESIDENT DIRECTOR*

: EDWARD HALIM

DIREKTUR  
*DIRECTOR*

: HANDRY SOESANTO

DIREKTUR TIDAK TERAFILIASI  
*INDEPENDENT DIRECTOR*

: SUGIHARDJO

# PROFILE DIREKSI

## BOARD OF DIRECTORS PROFILE



**EDWARD HALIM**  
**Direktur Utama**  
**President Director**

Warga Negara Indonesia kelahiran Jakarta pada tanggal 1 Agustus 1984 per 31 Desember 2019 berusia 35 tahun.

#### Pendidikan :

Sarjana Ekonomi Jurusan Manajemen dari Universitas GSFAME pada tahun 2005.

#### Jabatan dan Dasar Penunjukan

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2003 sampai dengan saat ini, kembali menjabat sebagai Direktur Utama berdasarkan hasil RUPS Tahunan sesuai akta nomor 13 tanggal 29 Juni 2018.

#### Perjalanan Karier :

- PT Bumi Citra Permai, Tbk. sebagai Direktur Utama sejak Juni 2018 sampai dengan saat ini
- PT Bumi Citra Permai, Tbk. sebagai Direktur sejak tahun 2003 sampai dengan 2017
- PT Aperdi Mining Pratama sebagai Direktur Utama sejak tahun sejak tahun 2007 sampai dengan saat ini
- PT Bumi Citra Resources sebagai Direktur Utama sejak tahun 2007 sampai dengan saat ini
- PT Millenium Danatama Resources sebagai Direktur Utama sejak tahun 2007 sampai dengan saat ini
- PT Sapta Usaha Gemilang Indah sebagai Direktur Utama sejak tahun 2017 sampai dengan saat ini

Indonesian citizen, domiciled in Indonesia, Born in Jakarta on August 1, 1984. He is 35 years, as of December 31, 2019.

#### Education:

Bachelor of Economics majoring in Management from GSFAME University in 2005

#### Position and Basis of Appointment

He has served as Director of the Company since 2003 until now, back as the President Director based on degree of the Annual General Meeting of Shareholders in notarial deed No. 13 dated June 29, 2018

#### Career Path :

- PT Bumi Citra Permai Tbk. as President Director since June 2018 until now
- PT Bumi Citra Permai, Tbk. as Director from 2003 to 2018
- PT Aperdi Mining Pratama as President Director since year since 2007 until now
- PT Bumi Citra Resources as President Director from 2007 until now
- PT Millennium Danatama Resources as President Director from 2007 until now
- PT Sapta Usaha Gemilang Indah as President Director from 2017 until now

# PROFILE DIREKSI

## BOARD OF DIRECTORS PROFILE

### HANDRY SOESANTO

Direktur  
Director

Warga Negara Indonesia kelahiran Tanjung Pandan tanggal 30 Januari 1962, per 31 Desember 2019 berusia 57 tahun.

**Pendidikan :**

Sarjana Ekonomi Universitas Tarumanegara angkatan Tahun 1987

**Jabatan dan Dasar Penunjukan**

Menjabat sebagai Direktur sejak tahun 2017 sampai dengan saat ini, dengan dasar penunjukan sesuai akta nomor 13 tanggal 29 Juni 2018

**Perjalanan Karier :**

- PT Bumi Citra Permai, Tbk. sebagai Direktur Keuangan sejak September 2017 sampai dengan saat ini
- PT Bumi Citra Permai, Tbk. sebagai Deputy Direktur Keuangan sejak tahun 2012 sampai dengan 2017
- PT Bumi Citra Permai, Tbk. sebagai Manager Accounting sejak tahun 2000 sampai dengan 2012
- PT Millenium Danatama Sekuritas sebagai Internal Audit sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2008
- PT Millenium Penata Future sebagai Internal Audit sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2007
- PT Bumi Sukaraja Permai sebagai Internal Audit sejak tahun 2001 sampai dengan tahun 2002
- PT Kaolin Industri Utama sebagai Head of Distribution sejak tahun 1999 sampai dengan tahun 2001
- PT Alter Abadi, Tbk. sebagai Head of Distribution sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 1999
- PT Nipindo Kaolin Abadi sebagai KA. Dep. Accounting sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 1991
- PT Cahaya Motorindo sebagai Staff Accounting sejak tahun 1989 sampai dengan tahun 1990

**Pengalaman Organisasi :**

- Ikatan Komite Audit sebagai Anggota dari tahun 2004 sampai dengan tahun 2006
- Aktif dalam organisasi sosial LION CLUB
- Hayam Wuruk sebagai President Lion Club sejak tahun 2015 sampai dengan saat ini



Indonesian citizen, domiciled in Indonesia, Born in Palembang on January 30, 1962. He is 57 years, as of December 31, 2019.

**Education :**

Bachelor Degree in Economics Tarumanegara University Year 1987

**Position and Basis of Appointment**

He has served as Director of the Company since 2017 until now, based on the appointment as referred to in notarial deed No. 13 dated June 29, 2018.

**Career Path :**

- PT Bumi Citra Permai, Tbk. as Finance Director since September 2017 until now
- PT Bumi Citra Permai, Tbk. as Deputy Director of Finance since 2012 until 2017
- PT Bumi Citra Permai, Tbk. as Accounting Manager since 2000 until 2012
- PT Millenium Danatama Sekuritas as Internal Audit since 2007 until 2008
- PT Millenium Penata Future as Internal Audit from 2002 to 2007
- PT Bumi Sukaraja Permai as Internal Audit from 2001 to 2002
- PT Kaolin Utama Industri as Head of Distribution from 1999 to 2001
- PT Alter Abadi, Tbk. as Head of Distribution since 1991 until 1999
- PT Nipindo Kaolin Abadi as head of Department Accounting since 1990 until 1991
- PT Cahaya Motorindo as Accounting Staff since 1989 up to 1990

**Organizational experience :**

- Association of Audit Committees as Members from 2004 to 2006
- Active in social organization LION CLUB -Hayam Wuruk as President of Lion Club from 2015 until now

# PROFILE DIREKSI

## BOARD OF DIRECTORS PROFILE



### SUGIHARDJO

Direktur Tidak Terafiliasi  
*Independent Director*

Warga Negara Indonesia kelahiran Purbalingga tanggal 26 Januari 1952 per 31 Desember 2019 berusia 67 tahun

#### Pendidikan :

Sarjana Muda Ekonomi di Universitas Indonesia dan Sarjana Administrasi Negara STIA LAN RI pada tahun 1972

#### Jabatan dan Dasar Penunjukan Menjabat sebagai

Direktur Tidak Terafiliasi Perseroan sejak tahun 2013 sampai dengan saat ini, kembali menjabat sebagai Direktur berdasarkan hasil RUPS Tahunan sesuai akta nomor 13 tanggal 29 Juni 2018.

#### Perjalanan Karier :

- PT Bumi Citra Permai, Tbk. sebagai Direktur Tidak Terafiliasi sejak September 2013 sampai dengan saat ini
- PT Millenium Danatama Indonesia (Asset Management) sebagai Komisaris sejak 2007 sampai dengan saat ini
- PT Anugerah Tiara Sekurindo sebagai Direktur Perdagangan sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2005
- Staf Pengajar STAN Departemen Keuangan sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2007
- PT Ardini Sakti Sekuritas sebagai Direktur Utama sejak tahun 1999 sampai dengan 2002
- PT Bapindo Bumi Sekuritas sebagai Manager Trading sejak tahun 1996 sampai dengan tahun 1999
- PT Panin Capital sebagai Manager Trading sejak 1990 sampai dengan 1996
- Staf Biro Keuangan di Sekretariat Jenderal Departemen Keuangan sejak tahun 1972 sampai dengan tahun 1979

#### Pengalaman Organisasi :

- Aktif sebagai anggota Dewan Penasehat Asosiasi Wakil Perantara Pedagang Efek Indonesia sejak 2004 dan di beberapa organisasi keprofesional lainnya.
- Beliau memegang sertifikat Izin Wakil Perantara Pedagang Efek (WPPE) dan Izin Wakil Penjamin Emisi Efek (WPEE) dari Baepam-LK (kini OJK)

Indonesian citizen, domiciled in Indonesia, Born in Purbalingga on January 26, 1952. He is 68 years, as of December 31, 2019.

#### Education :

Bachelor of Economics at the University of Indonesia and Bachelor of State Administration STIA LAN RI in 1972

#### Position and Basis of Appointment

He has served as Independen Director of the Company since 2013 until now, Back as the Independent Director based on degree of the Annual General Meeting of Shareholders in notarial deed No. 13 dated June 29, 2018.

#### Career Path :

- PT Bumi Citra Permai, Tbk. as Independen Director since September 2013until now
- PT Millennium Danatama Indonesia (Asset Management) as Commissioner since from 2007 until now
- PT Anugerah Tiara Sekurindo as Trade Director from 2003 to 2005
- STAN Department of Finance Staff from 2002 to 2007
- PT Ardini Sakti Sekuritas as President Director since 1999 until 2002
- PT Bapindo Bumi Sekuritas as Trading Managersince 1996 until 1999
- PT Panin Capital as Trading Manager from 1990 to 1996
- Staff of the Finance Bureau at the Secretariat General of the Ministry of Finance since 1972 until 1979

#### Organizational Experience :

- Active as a member of the Advisory Council of the Association of Indonesian Broker Dealer Representatives since 2004 and in several other professional organizations.
- He holds a Certificate of Broker Dealer Representative (WPPE) and License of Underwriter Representative (WPEE) from Baepam-LK (now OJK)

## INFORMASI SAHAM

### STOCK INFORMATION

Nama Bursa Efek dimana Saham dicatatkan <i>The name of Stock Exchange is listed</i>	: Bursa Efek Indonesia
Kode Saham / <i>Stock Code</i>	: BCIP
Harga Penawaran / <i>Price</i>	: Rp. 100,- per saham
Nilai Nominal / <i>Nominal Value</i>	: Rp. 110,- per saham
Tanggal Pencatatan dia Bursa Efek Indonesia <i>Listing Date</i>	: 11 Desember 2009
Jumlah Saham yang ditawarkan <i>Number of Shares offered</i>	: 500.000.000 saham
Jumlah Saham yang beredar <i>Number of share outstanding</i>	: 1.429.915.525 saham

### **Komposisi Kepemilikan Saham Perusahaan Per 31 Desember 2019** **Stock Composition of December 31, 2019**

Nama Pemegang Saham <i>Shareholders</i>	Jumlah Saham <i>Number of Shares</i>	Percentase Kepemilikan <i>% of ownership</i>
Pemegang Saham ≥ 5% - PT Bumi Citra Investindo	327.284.100	22,89 %
Masyarakat / <i>Public</i> - Indonesia / <i>Indonesian</i>		
Individu Lokal / <i>Local Individual</i>	522.364.991	36,53%
Institusi Lokal / <i>Local Institutions</i>	559.521.334	39,13%
- Asing / <i>Foreign</i>		
Individu Asing / <i>Foreign Individual</i>	4.647.500	0,33%
Institusi Asing / <i>Foreign Institutions</i>	16.097.600	1,13%
<b>Total Saham (Total Share)</b>	<b>1.429.915.525</b>	<b>100 %</b>

### Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal *Capital Market Supporting Institutions and Professions*

Akuntan Publik / <i>Public Accountant</i>	: Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan Perkantoran Sentra Kramat Blok A.11 Jl. Kramat Raya No. 7-9 Jakarta Pusat 10450
Notaris / <i>Notary</i>	: Diah Guntari L Soemarwoto, SH Sultan Agung No. 3 Jakarta Selatan
Biro Administrasi Efek / <i>Registrar</i>	: PT Adimitra Jasa Korpora Kirana Boutique Office Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5 Kelapa Gading, Jakarta Utara 14250

# IKHTISAR SAHAM

## SHARES HIGHLIGHTS

### Harga Saham Tahun 2018 Share Price Performance in 2018

Bulan / Month	Pembukaan <i>Opening</i>	Harga Tertinggi <i>Higher Price</i>	Harga Terendah <i>Lowest Price</i>	Harga Penutup <i>Closing Price</i>	Volume Perdagangan <i>Trading volume</i>	Kapitalisasi Pasar <i>Market Capitalization</i>
Januari / January	174	171	125	153	693.851	106.159.203
Pebruari / February	153	164	128	146	806.762	117.787.252
Maret / March	146	171	132	141	1.072.362	151.203.042
April / April	141	147	122	124	296.039	36.708.836
Mei / May	124	126	102	108	255.732	27.619.056
Juni / June	108	115	77	84	138.997	11.675.748
Juli / July	84	99	80	89	197.394	17.568.066
Agustus / August	89	115	81	100	332.583	33.258.300
September / September	100	106	84	92	248.264	22.840.288
Oktober / October	92	97	86	88	255.336	22.469.568
Nopember / November	88	100	87	92	266.928	24.557.376
Desember / December	92	97	88	89	232.645	20.705.405

### Harga Saham Tahun 2018 Share Price Performance in 2019

Bulan / Month	Pembukaan <i>Opening</i>	Harga Tertinggi <i>Higher Price</i>	Harga Terendah <i>Lowest Price</i>	Harga Penutup <i>Closing Price</i>	Volume Perdagangan <i>Trading volume</i>	Kapitalisasi Pasar <i>Market Capitalization</i>
Januari / January	88	108	87	97	377.860	36.652.420
Pebruari / February	87	100	88	89	109.049	9.705.361
Maret / March	88	91	82	83	81.404	6.756.532
April / April	82	89	75	80	127.560	10.204.800
Mei / May	75	85	60	79	115.572	9.130.188
Juni / June	60	88	73	81	57.206	4.633.686
Juli / July	73	89	81	84	67.139	5.639.676
Agustus / August	81	85	78	84	35.109	2.949.156
September / September	78	86	82	83	33.833	2.808.139
Oktober / October	82	89	82	88	25.835	2.273.480
Nopember / November	82	88	65	68	38.536	2.620.448
Desember / December	65	80	54	64	17.123	1.095.872



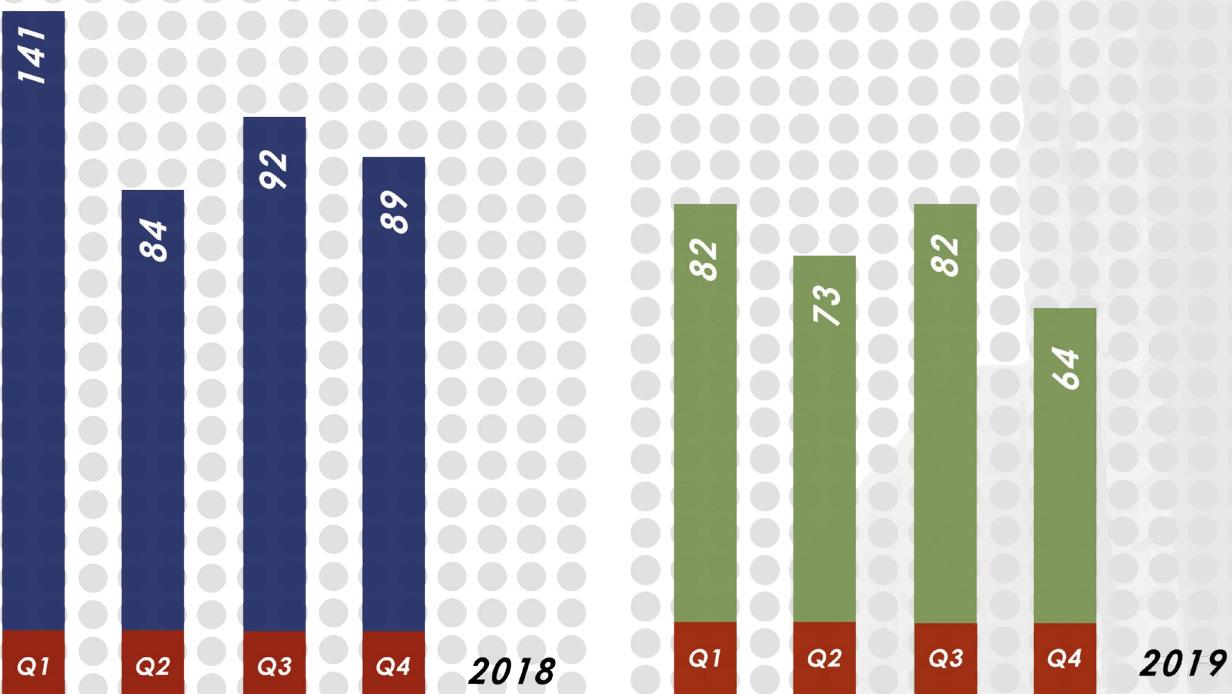
Indonesia Stock Exchange  
Bursa Efek Indonesia



PRA PERMAI

## PENCATATAN PERDAGANGAN PT BUMI CITRA PERMAI DI BURSA EFEK INDONESIA

Penjaminan Kepemilikan Emisi Efek  
Tahun 2009



### IKHTISAR AKSI KORPORASI

Pada tahun 2019 tidak ada aksi korporasi yang dilakukan oleh perseroan baik itu dividen tunai, saham bonus, right issue maupun pemecahan saham.

### CORPORATE ACTION HIGHLIGHTS

In 2019, there had been no corporate action by the company such as cash dividends, bonus shares, rights issue or stock splits.

### IKHTISAR OBLIGASI

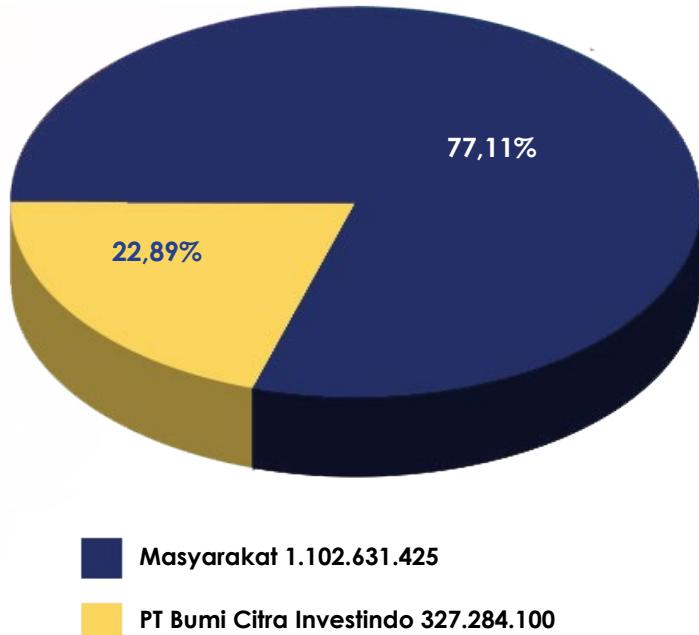
PT Bumi Citra Permai, Tbk sampai saat ini belum pernah menerbitkan obligasi.

### BONDS HIGHLIGHTS

PT Bumi Citra Permai, Tbk has yet to issue bonds.

**KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM YANG MENCAPAI 5% ATAU LEBIH**  
**SHARE OWNERSHIP COMPOSITION 5% OR MORE**  
**Periode 31 Desember 2019**

Nama Pemegang Saham <i>Shareholders</i>	Jumlah Lembar Saham <i>Number of Shares</i>	Percentase Kepemilikan <i>Percentage of Ownership</i>	Nominal (Rp. 100/saham) <i>Nominal Value (Rp. 100/share)</i>
PT Bumi Citra Investindo Masyarakat	327.284.100 1.102.631.425	22,89 77,11	32.728.400.000 110.263.142.500
Total	1.429.915.525	100	142.991.552.500



**PROFIL PEMEGANG SAHAM**  
**SHAREHOLDER PROFILE**

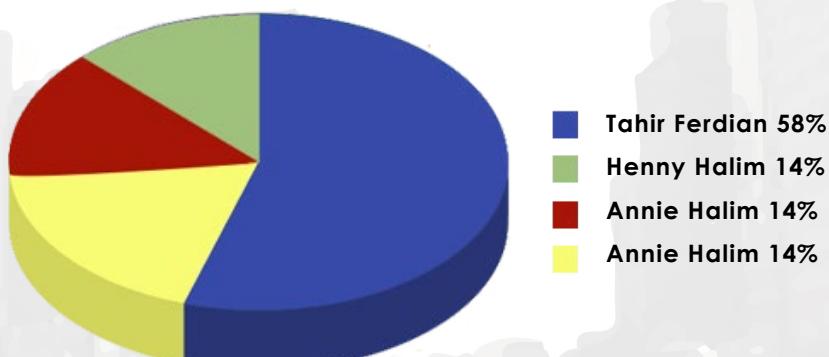
**PT Bumi Citra Investindo**

Pada tahun 2019 tidak ada aksi korporasi yang dilakukan oleh perseroan baik itu dividen tunai, saham bonus,right issue maupun pemecahan saham.

**PT Bumi Citra Investindo**

*PT Bumi Citra Investindo is a Domestic Company established based on Deed No. 31 Dated December 6, 2004 Notary Ingrid Lannywaty, SH. engaged in the business of Real Estate, Development and Services*

**Kepemilikan Saham PT Bumi Citra Investindo tercermin dalam diagram berikut ini :**  
**The Ownership of PT Bumi Citra Investindo shares is reflected in the following diagram :**



# IKHTISAR KINERJA KEUANGAN

## FINANCIAL PERFORMANCE HIGHLIGHT

### Kinerja Keuangan (Dalam Juta Rupiah) / Financial Performance (In Million Rupiah)

<b>Posisi Keuangan / Financial Position</b>	2019	2018	2017
Aset Lancar / <i>Current Assets</i>	391,674	229,296	272,114
Aset Tidak Lancar / <i>Non-Current Assets</i>	475,391	620,504	571,333
Jumlah Aset / <i>Total Assets</i>	867,065	849,800	843,447
Liabilitas Jangka Pendek / <i>Current Liabilities</i>	283,080	204,276	229,389
Liabilitas Jangka Panjang / <i>Non-Current Liabilities</i>	150,450	235,155	253,881
Jumlah Liabilitas/ <i>Total Liabilities</i>	433,530	439,431	483,271
Jumlah Ekuitas / <i>Total Equity</i>	433,535	410,369	360,176
 <b>Laba Rugi</b>	 2019	 2018	 2017
Pendapatan / <i>Revenue</i>	131,094	200,659	189,037
Beban Pokok Penjualan / <i>Cost of Goods Sold</i>	(65,808)	(90,382)	(71,693)
Laba Bruto / <i>Gross Profit</i>	65,286	110,276	117,344
Beban Usaha / <i>Operating Expense</i>	(35,891)	(42,838)	(50,666)
Laba Sebelum Pajak / <i>Profit before Tax</i>	29,395	58,370	61,821
Laba bersih / <i>Net Income</i>	23,202	50,247	53,530
Laba Komprehensif / <i>Comprehensive Income</i>	23,166	50,193	54,801
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada / <i>Net Income Attributable To :</i>			
Pemilik Entitas Induk / <i>The owners of the company</i>	22,127	49,109	52,666
Kepentingan Nonpengendali / <i>Non-controlling Interest</i>	1,075	1,138	864
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada / <i>Net comprehensive Attributable To :</i>			
Pemilik Entitas Induk / <i>The owners of the company</i>	22,094	49,055	53,937
Kepentingan Nonpengendali / <i>Non-controlling Interest</i>	1,072	1,138	864
Laba Bersih Per Saham / <i>Basic earnings per share</i> (Dalam Rupiah Penuh)	15,47	34,34	36,83
Laba Bersih Per Saham Dilusian (Dalam Rupiah Penuh) <i>Diluted basic earnings per share</i>	15,47	34,34	36,83

### RASIO KEUANGAN

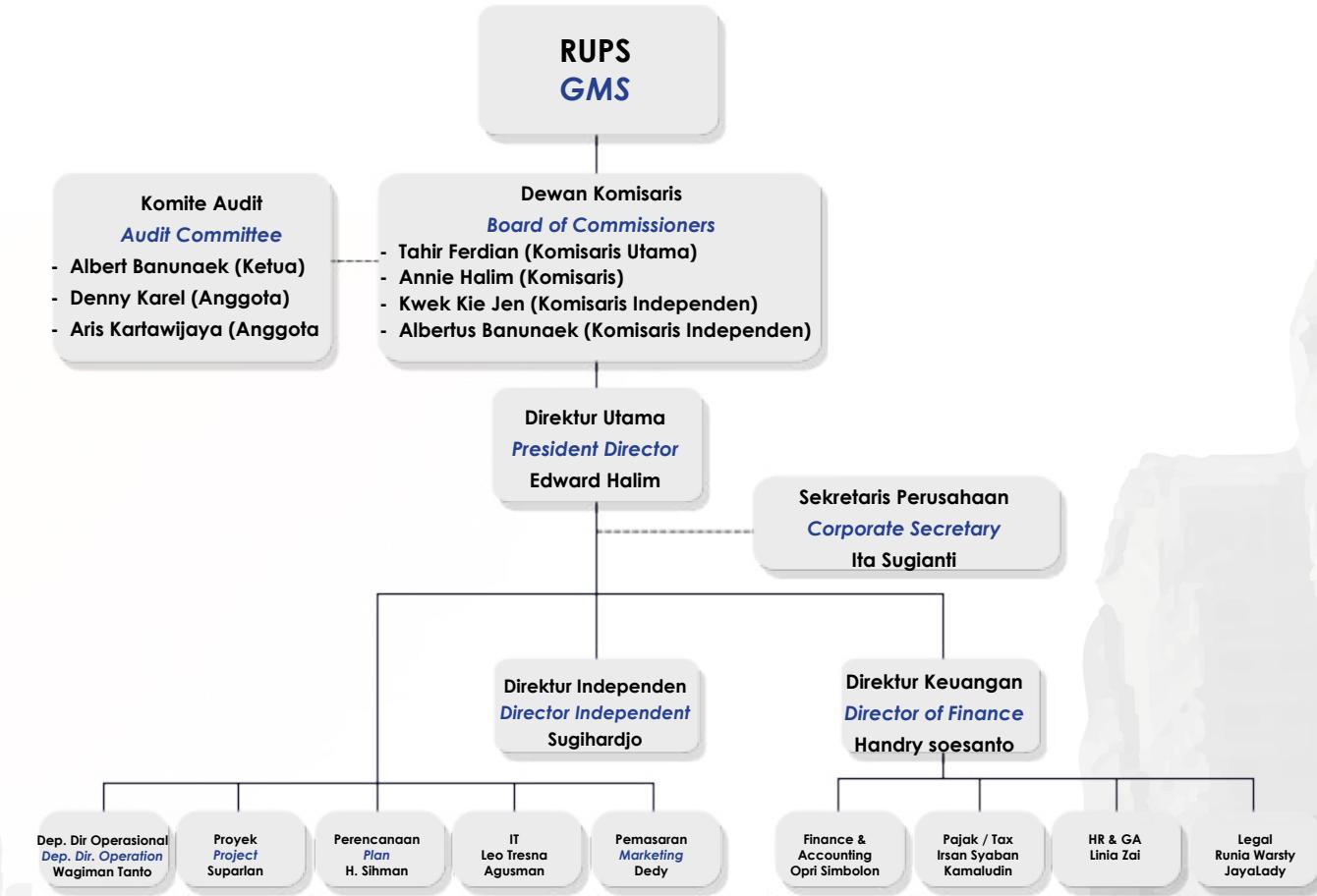
#### *Financial Ratios*

#### Dalam Persen (%) In Percent

<b>Rasio Keuangan</b>	2019	2018	2017
Rasio Profitabilitas/ <i>Profitability Ratio</i>			
Imbal Hasil atas Aset/ <i>Return on Asset</i>	2,67	5,91	6,50
Imbal Hasil atas Ekuitas/ <i>Return on Equity</i>	5,34	12,23	15,22
Marjin Laba Bersih/ <i>Net Profit Margin</i>	17,67	25,01	28,99
Rasio Likuiditas/ <i>Liquidity Ratio</i>			
Rasio Kas/ <i>Cash Ratio</i>	3,42	4,58	2,47
Rasio Lancar/ <i>Current Ratio</i>	138,36	112,25	118,63
Periode Penagihan / <i>Billing period</i>			
Perputaran Total Aset/ <i>Total Asset Turnover</i>	15,12	23,70	23,16
Ekuitas Pada Total Aset / <i>Equity to Asset Ratio</i>	50,00	48,29	42,7
Rasio Hutang terhadap Ekuitas / <i>Debt to Equity Ratio</i>	100,00	107,08	134,18
Rasio Hutang terhadap Aset / <i>Debt to Asset Ratio</i>	50,00	51,71	57,30

# STRUKTUR ORGANISASI

## ORGANIZATION STRUCTURE



## **BUDAYA PERUSAHAAN**

### **Integritas**

Kemampuan individu bertindak sesuai nilai-nilai, aturan dan kebijakan yang berlaku dengan sadar dan konsisten menjalankan tugas, tanggung jawab, dan wewenangnya dalam setiap aktivitas baik di dalam maupun di luar perusahaan.

Mengutamakan kejujuran, kedisiplinan, bertanggung jawab, produktif, dan menjalankan pekerjaan sesuai aturan dan prosedur yang sudah ditetapkan.

#### **Respek kepada Pihak Lain**

Kesadaran dalam memahami dan menghargai dalam berbagai perbedaan yang ada, berinteraksi dengan pihak lain atau kelompok kerja secara baik & terbuka, selalu berpikir positif, membangun kepercayaan, dan mampu menyesuaikan diri sehingga tercipta keselarasan.

#### **Kepuasan Pelanggan**

Membangun dan menjaga hubungan baik dengan pelanggan (baik eksternal maupun internal) serta berupaya untuk memahami kebutuhannya dan menyediakan solusi yang dapat memenuhi kepuasan pelanggan.

#### **Pembelajaran**

Memiliki penguasaan terhadap bidang pekerjaan (pengetahuan, keterampilan, dan sikap) serta memiliki motivasi untuk mengajarkan, mengembangkan dan berbagi kepada rekan kerja.

#### **Kesempurnaan**

Menetapkan target yang menantang dan berusaha untuk mencapainya bahkan melampaunya secara ulet, inovatif, dan kreatif.

## **CORPORATE CULTURE**

### **Integrity**

*Individual ability to act in accordance with the existing values, rules and policies by consciously and consistently carrying out their duties, responsibilities, and authorities in every activity both inside and outside the company*

*Priority honesty, discipline, responsible, productive, and run the work according to rules and procedures that have been established.*

#### **Respect Others**

*Awareness in understanding and appreciating various differences that exist, interact with other parties or working groups well & openly, always think positive, build trust, and able to adjust so as to create harmony.*

#### **Customer Satisfaction**

*Establish and maintain good relationships with customers (both external and internal) and strive to understand their needs and provide solutions that meet customer satisfaction*

#### **Learning**

*Have a mastery of the field of work (knowledge, skills, and attitudes) and have the motivation to teach, develop and share to colleagues.*

#### **Perfection Spirit**

*Sets the challenging target and strives to achieve them even surpasses them in a resilient, innovative, and creative way.*

# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

## MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

### Tinjauan Makro ekonomi Indonesia

Tahun 2019 di Indonesia merupakan tahun politik seiring dengan adanya pesta demokrasi lengkap yang dilaksanakan secara serentak. Dikatakan lengkap, karena rakyat Indonesia pada saat itu melakukan pemilihan umum (Pemilu) untuk dua hal. Pertama, Pemilu untuk memilih para wakil rakyat yang akan duduk di DPR pusat dan DPR tingkat provinsi atau DPRD. Kedua, rakyat Indonesia secara langsung melakukan pemilihan presiden (Pilpres).

Pertumbuhan perekonomian Indonesia pada tahun 2019 tercatat sebesar 5,02%. Hal itu dapat dikatakan pertumbuhan ekonomi pada 2019 itu melambat dibandingkan pada tahun 2018 yang mencapai 5,17%. Meski demikian, kinerja pertumbuhan tersebut menunjukkan adanya daya tahan di tengah kinerja perlambatan ekonomi dunia pada tahun 2019.

Sepanjang tahun 2019, pertumbuhan ekonomi Indonesia ditopang oleh peningkatan permintaan domestik, termasuk konsumsi pemerintah, dan didukung oleh pertumbuhan investasi yang tetap tinggi. Salah satunya adalah investasi di sektor properti yang tetap tumbuh tinggi sebesar 5,37% pada 2019 atau tidak jauh beda dibandingkan pada 2018 sebesar 5,41%. Permintaan domestik pada 2019 tetap terjaga berkat stabilitas pertumbuhan konsumsi rumah tangga sebesar 5,04% atau relatif sama dibandingkan pada tahun sebelumnya sebesar 5,05%.

Pertumbuhan konsumsi rumah tangga yang cukup terjaga tersebut ditopang oleh laju inflasi yang terkendali dan tingkat keyakinan konsumen yang tetap baik. Tingkat konsumsi Lembaga Non Profit Rumah Tangga (LNPRT) naik dari 9,10% pada tahun 2018 menjadi 10,62% pada tahun 2019 berkat adanya penyelenggaraan Pemilu.

Akan tetapi, kinerja ekspor Indonesia pada tahun 2019 mengalami penurunan sejalan dengan perlambatan permintaan global serta penurunan harga komoditas global. Karena itu, pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2019 lebih ditopang oleh berbagai kegiatan usaha, terutama usaha jasa di sektor tersier, seperti komunikasi dan informasi; sektor jasa keuangan dan asuransi; serta berbagai sektor jasa lainnya.

### Indonesia's Macro Economy Review

*2019 is the political year in Indonesia along with the existence of a complete democratic party, namely a general election, which is held simultaneously. It was said to be complete, since the Indonesian people at that time held two general elections. First, they gave their votes to elect their representatives who will sit in the central parliament (DPR) and provincial parliament (DPRD). Second, they gave their votes directly to conduct the presidential election.*

*The Indonesian economic growth in 2019 was recorded at 5.02%. It could be said that the economic growth in 2019 was slow compared with 2018 which reached 5.17%. However, this growth performance showed resilience amidst the world economic slowdown in 2019.*

*During 2019, the Indonesian economic growth was supported by the increased domestic demand, including the government consumption, and was supported by the investment growth that remains high. One of them was an investment in the property sector which continues to grow high by 5.37% in 2019 or not much different than in 2018 of 5.41%. Domestic demand in 2019 would be maintained due to the stability of household consumption growth of 5.04% or relatively the same compared to the previous year of 5.05%*

*The reasonably sustained growth in household consumption was bolstered by controlled inflation and good levels of consumer confidence. The level of consumption of Non-Profit Household Institutions (LNPRT) rose from 9.10% in 2018 to 10.62% in 2019 thanks to the holding of elections*

*However, the Indonesian export performance in 2019 had declined in line with slowing global demand and global commodity prices falling. Therefore, the Indonesian economic growth in 2019 was more supported by various business activities, especially service businesses in the tertiary sector, such as communication and information; financial and insurance services sector; and various other service sectors.*

# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

## MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

Menteri Keuangan RI, Sri Mulyani Indrawati, mengungkapkan, pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2019 terlihat agak melandai dibandingkan pada tahun 2018. Kinerja perekonomian global yang kurang menguntungkan cukup mempengaruhi kegiatan perekonomian Indonesia, akan tetapi pertumbuhannya masih dapat bertahan di atas 5%.

Ketidakpastian ekonomi global yang dialami oleh berbagai negara di dunia mendorong Pemerintah Indonesia mengambil kebijakan untuk memacu Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) tahun 2019 secara ekspansif dan counter cyclical guna menjalankan peran strategis dalam menjaga stabilitas makroekonomi, mempertahankan momentum pertumbuhan ekonomi domestik, mendorong laju kegiatan dunia usaha, serta tetap memberikan perlindungan kepada masyarakat.

Sri Mulyani menuturkan, kebijakan pemerintah Indonesia akan terus mendorong dan menjadi counter cyclical yang efektif untuk menjaga momentum dan menjaga stabilitas perekonomian. Karenaitu, kebijakan fiskal akan terus dikoordinasikan dengan kebijakan moneter bersama-sama agar dapat menjaga perekonomian.

Sementara itu, pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2020 terganggu oleh adanya pandemi virus corona yang dikenal sebagai Covid-19. Virus yang mulai berjangkit pada akhir Februari 2020 di Indonesia itu telah menghambat pertumbuhan usaha berbagai sektor usaha, terutama pariwisata dan perdagangan. Ke depan, pandemi ini juga diperkirakan bakal melemahkan aliran investasi masuk ke Indonesia.

Bank Indonesia (BI) merilis sebuah laporan yang mengungkapkan, kondisi global yang belum membaik diperkirakan bakal menurunkan minat investor untuk berinvestasi di Indonesia pada tahun 2020 seiring dengan melemahnya permintaan global terhadap produk-produk lokal dan terbatasnya permintaan domestik. Karena itu, perekonomian Indonesia pada tahun 2020 diperkirakan tumbuh antara 4,2-4,6%.

*The Minister of Finance of the Republic of Indonesia, Sri Mulyani Indrawati, explained that the Indonesian economic growth in 2019 was seemed to be rather sloping compared to 2018. The unfavorable performance of the global economy affected the Indonesian economic activities, but its growth was still capable to be above 5%.*

*Global economic uncertainty experienced by various countries in the world prompted the Indonesian government to adopt expansive and counter cyclical policies to accelerate the State Budget (APBN) in 2019 for playing a strategic role in maintaining macroeconomic stability, maintaining the momentum of domestic economic growth, driving the pace of world activity business, and still provide protection to the community.*

*Sri Mulyani disclosed, the Indonesian government policy would continue to encourage and become an effective countercyclical to maintain momentum and maintain the economic stability. Therefore, fiscal policy will continue to be coordinated with monetary policy together in order to safeguard the economy.*

*Meanwhile, the Indonesian economic growth in 2020 is disrupted by the corona virus pandemic known as Covid-19. The virus which began to infect at the end of February 2020 in Indonesia has hampered the growth of various business sectors, especially tourism and trade. Going forward, the pandemic is also expected to weaken the flow of investment into Indonesia.*

*Bank Indonesia (BI) released a report which revealed global conditions that have not improved are expected to reduce investor interest in investing in Indonesia in 2020 along with weakening global demand for local products and limited domestic demand. Therefore, Indonesia's economy in 2020 is estimated to grow between 4.2-4.6%.*

# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

## MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

Menurut laporan BI tersebut, jika pandemi Covid-19 sudah mereda, maka perekonomian Indonesia diperkirakan bakal dapat kembali tumbuh di antara 5,6-6,1% pada tahun 2021. Meski demikian, BI mengingatkan bahwa saat ini semua pihak masih harus terus waspada. Pasalnya, dampak Covid-19 hingga kini masih terus dicermati karena penyebarannya masih terus berlangsung sehingga berpotensi dapat menurunkan kinerja perekonomian global lebih dalam lagi, termasuk dampaknya bagi perekonomian Indonesia.

### Tren Bisnis Kawasan Industri pada 2019 dan 2020

Bisnis penyewaan gudang pada tahun 2019 terlihat cenderung meningkat karena ditopang oleh pertumbuhan pesat industri e-commerce. Permintaan penyewaan gudang didorong oleh dua sektor utama, yaitu logistik dan e-commerce. Gudang dibutuhkan karena fungsinya bertambah. Selain sebagai tempat penyimpanan stok barang, gudang juga berfungsi sebagai tempat menimbang dan pengepakan (packing).

Perkembangan pesat bisnis e-commerce mendorong perputaran ekonomi menjadi lebih cepat dan berdampak pada peningkatan kebutuhan gudang. Kondisi itu kemudian diikuti oleh permintaan penyediaan jasa logistik yang di dalamnya mencakup pergudangan. Karena itu bisnis penyewaan gudang pada 2019 tetap mengalami pertumbuhan.

Bisnis e-commerce berkembang sejalan dengan kemudahan belanja yang ditawarkan kepada masyarakat sehingga membuat para pembeli tidak lagi perlu pergi ke pusat-pusat perbelanjaan untuk mencari berbagai barang yang dibutuhkan. Di samping itu, seluruh transaksinya dapat dilakukan dengan mudah. Para konsumen tinggal menunggu barang yang dibeli mereka diantar oleh kurir logistik.

Bisnis e-commerce harus dilakukan secara efisien dan cepat. Karena itu, sejalan dengan pertumbuhan bisnis tersebut maka kebutuhan tempat penyimpanan barang akan terus meningkat. Karena itu, menurut data Badan Pusat Statistik (BPS), sektor pergudangan pada triwulan ketiga 2019 merupakan salah satu sektor lapangan usaha yang tidak mengalami kontraksi dengan pertumbuhan 6,63 dibandingkan periode yang sama pada tahun sebelumnya.

*According to the BI report, if the Covid-19 pandemic has subsided, the Indonesian economy is expected to grow again between 5.6-6.1% in 2021. However, BI reminds that at present all parties must continue to be vigilant. The reason is that the impact of Covid-19 is still being monitored because its spread is still ongoing so that it can potentially reduce the performance of the global economy even deeper, including its impact on the Indonesian economy.*

### *Industrial Estate Business Trends in 2019 and 2020*

*The warehouse rental business in 2019 increased because it was supported by the rapid growth of the e-commerce industry. Demand for warehouse rentals was driven by two main sectors, namely logistics and e-commerce. Warehouse needed because of its increased function. Apart from being a place to store goods, the warehouse also was functioned as a place for weighing and packing.*

*The rapid development of the e-commerce business drives economic turnover faster and results in an increase in warehouse needs. This condition is then followed by requests for the provision of logistics services which included warehousing. Therefore, the warehouse rental business in 2019 continued to grow.*

*E-commerce business is growing in line with the convenience of shopping offered to the public so that buyers no longer need to go to shopping centers to find various items needed. In addition, all transactions are capable to be done easily. Consumers are just waiting for their purchased goods to be delivered by logistics couriers.*

*E-commerce business must be done efficiently and quickly. Therefore, in line with the growth of the business, the need to store goods will continue to increase. Therefore, according to data from the Central Statistics Agency (BPS), the warehousing sector in the third quarter of 2019 was one of the business sectors that did not experience a contraction with growth of 6.63 compared to the same period in the previous year.*

# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

## MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

Untuk tahun 2020, bisnis sewa pergudangan diperkirakan terus terangkat naik di tengah berjangkitnya Covid-19. Kondisi tersebut dipicu oleh pertumbuhan bisnis sektor e-commerce. Jenis kegiatan bisnis yang mendorong pertumbuhan e-commerce adalah kenaikan bisnis ritel secara online yang juga menopang tingginya permintaan terhadap bisnis sewa pergudangan.

Namun demikian, ketidakpastian yang diakibatkan oleh Covid-19 saat ini cenderung akan membatasi kegiatan bisnis di sektor industri. Salah satu indikasinya adalah investor tidak banyak yang melakukan transaksi saat ini. Pembatasan kegiatan bisnis di sektor industri pada akhirnya akan menahan pertumbuhan permintaan terhadap pergudangan. Karena itu, bisnis penjualan pergudangan bakal terdampak oleh pandemi ini. Kondisi ini berlawanan dengan kondisi bisnis sewa pergudangan.

Bisnis sewa pergudangan untuk tahun 2020 ini diperkirakan bakal terus berkinerja lebih baik dibandingkan dengan bisnis penjualan pergudangan. Hal itu karena kecenderungan permintaan pergudangan dari sektor e-commerce khususnya terjadi di sektor sewa pergudangan dan special design gudang.

Oleh karena itu, bisnis sewa pergudangan hingga kini lebih menjanjikan karena kebutuhan gudang untuk bisnis e-commerce sangat tergantung pada lokasi, titik distribusi serta kebutuhan-kebutuhan khusus gudang modern yang spesifik dengan efektifitas penyimpanan dan distribusi barang.

For 2020, the warehousing rental business is expected to continue to rise in the midst of the outbreak of Covid-19. This condition was triggered by business growth in the e-commerce sector. The type of business activity that drives e-commerce growth is the rise in online retail business which also supports the high demand for warehousing rental business.

However, the uncertainty caused by Covid-19 currently tends to limit business activities in the industrial sector. One indication is that not many investors are conducting transactions at this time. Restrictions on business activities in the industrial sector will ultimately contain growth in demand for warehousing. Therefore, the warehousing sales business will be affected by this pandemic. This condition is contrary to the conditions of the warehousing rental business.

The warehousing rental business for 2020 is estimated to continue better than the warehousing sales business. That is because the tendency of demand for warehousing from the e-commerce sector especially occurs in the warehouse rental sector and warehouse special design.

Therefore, the warehousing rental business up to now is more promising because the warehouse needs for e-commerce businesses are highly dependent on location, distribution points and special needs of modern warehouses that are specific to the effectiveness of storage and distribution of goods.



# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

## MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

### ANALISIS KINERJA KEUANGAN

#### Laporan Laba Rugi dan Pendapatan Konsolidasian

Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku 31 Desember 2019 dan 2018 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan yang disajikan secara wajar.

#### Pendapatan

Perseroan meraih pendapatan sebesar Rp131,094 miliar pada tahun 2019 atau turun 34,25% dibandingkan dengan realisasi pendapatan pada tahun 2018 yang mencapai Rp200,658 miliar.

Pendapatan pada tahun 2019 tersebut berasal dari pendapatan yang diperoleh Perseroan sebesar Rp115,839 miliar dan pendapatan dari anak usaha Perseroan, yaitu PT Milwater Pratama Mandiri, sebesar Rp15,255 miliar.

Jika dibandingkan dengan realisasi pada tahun 2018 sebesar Rp186,908 miliar, maka pendapatan Perseroan pada tahun 2019 mengalami penurunan 38,02%. Kendati demikian, pendapatan dari PT Milwater Pratama Mandiri menunjukkan pertumbuhan 10,95% pada tahun 2019 dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp13,749 miliar.

Pendapatan perseroan yang berasal dari penjualan tanah kavling siap bangun turun 58,49% menjadi Rp57,045 miliar pada tahun 2019 dibandingkan sebesar Rp137,415 miliar pada tahun 2018. Adapun pendapatan perseroan dari penjualan bangunan gudang dan ruko meningkat 18,79% menjadi Rp58,794 miliar pada tahun 2019 dari Rp49,493 miliar pada tahun 2018.

#### Beban Pokok Penjualan

Penurunan penjualan Perseroan pada tahun 2019 ternyata diikuti oleh penurunan beban pokok penjualannya. Perseroan pada tahun 2019 mencatat beban pokok penjualan secara konsolidasi sebesar Rp65,808 miliar, turun 27,19% dibandingkan total realisasi beban pokok penjualan pada tahun 2018 sebesar Rp90,382 miliar.

Beban pokok penjualan Perseroan pada tahun 2019 tersebut terdiri dari beban pokok penjualan Perseroan dan beban pokok penjualan PT Milwater Pratama Mandiri.

### ANALYSIS OF FINANCIAL PERFORMANCE

#### Consolidated Statements of Profit and Loss

The Company's Consolidated Financial Statements for the fiscal years 31 December 2019 and 2018 have been audited by the Public Accounting Firm (KAP) Jamaludin, Ardi, Sukimto & Partners which are presented fairly.

#### Revenues

The company achieved revenue of Rp131.094 billion in 2019, dropped by 34.25% compared to revenue realization in 2018, which reached Rp200.658 billion.

The revenues in 2019 were consisted of the revenues obtained by the Company amounting to Rp115.839 billion and the revenue from the company's subsidiary, PT Milwater Pratama Mandiri, amounting to Rp15.255 billion.

When compared with the realization in 2018 of Rp186.908 billion, the Company's revenue in 2019 decreased by 38.02%. Nevertheless, revenues from PT Milwater Pratama Mandiri showed a growth of 10.95% in 2019 compared to 2018 of Rp13,749 billion.

The company's revenue from the sale of land ready to build decreased by 58.49% to Rp57.045 billion in 2019 compared to Rp137.415 billion in 2018. The company's revenue from sales of warehouse buildings and shophouses increased 18.79% to Rp58,794 billion in 2019 from Rp49,493 billion in 2018.

#### Cost of Goods Sold (COGS)

The decrease in the Company's sales in 2019 was followed by a decrease in cost of goods sold (COGS). The Company in 2019 recorded a consolidated cost of goods sold of Rp.65.808 billion, down 27.19% compared to the total realized cost of goods sold in 2018 of Rp90.382 billion.

The Company's cost of goods sold in 2019 consisted of the Company's cost of goods sold and the cost of goods sold by PT Milwater Pratama Mandiri.

# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

## MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

Beban pokok penjualan Perseroan turun 28,43% menjadi tinggal Rp60,611 miliar pada tahun 2019 dibandingkan sebesar Rp84,691 miliar pada tahun 2018. Sementara itu, beban pokok penjualan PT Milwater Pratama Mandiri turun 8,70% menjadi Rp5,196 miliar pada tahun 2019 dibandingkan sebesar Rp5,691 miliar pada tahun 2018.

Penurunan beban pokok penjualan PT Milwater Pratama Mandiri tersebut disebabkan oleh penurunan biaya perbaikan dan pemeliharaan pipa instalasi, tangki dan mesin sebesar Rp2,578 miliar pada tahun 2019, lebih rendah 24,71% dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp3,424 miliar. Biaya itu mencapai sebesar 65,90% dari total beban pokok penjualan anak usaha Perseroan tersebut sebesar Rp5,196 miliar pada tahun 2019.

Adapun beban pokok penjualan Perseroan terdiri dari beban pokok penjualan tanah kavling siap bangun dan beban pokok penjualan bangunan gudang dan ruko.

Beban pokok penjualan tanah kavling siap bangun pada tahun 2019 turun 42,73% menjadi Rp39,600 miliar dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp69,142 miliar.

Kemudian, beban pokok penjualan bangunan gudang dan ruko meningkat 35,15% menjadi Rp21,011 miliar pada tahun 2019 dari Rp15,549 miliar pada tahun 2018.

### Laba Kotor

Kendati beban pokok penjualan terpangkas, tetapi laba kotor konsolidasi Perseroan turun 40,80% menjadi Rp65,285 miliar pada tahun 2019 dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp110,275 miliar. Karena itu, penurunan laba kotor Perseroan pada tahun 2019 ternyata disebabkan oleh penurunan pendapatan.

Laba kotor tersebut berasal dari laba kotor yang diraih Perseroan dan laba kotor yang diperoleh PT Milwater Pratama Mandiri, anak usaha Perseroan. Laba kotor Perseroan pada tahun 2019 tercatat sebesar Rp55,228 miliar, tergerus 45,97% dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp102,217 miliar. Laba kotor perseroan tersebut berasal laba atas hasil penjualan tanah kavling dan laba hasil penjualan bangunan gudang dan ruko.

Laba kotor yang berasal dari penjualan tanah kavling siap bangun turun 74,45% menjadi Rp17,445 miliar pada tahun 2019 dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp68,273 miliar. Sedangkan laba kotor dari penjualan bangunan gudang dan ruko pada tahun 2019 meningkat 11,31% menjadi Rp37,783 miliar dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp33,944 miliar.

The Company's cost of goods sold fell by 28.43% to Rp60.611 billion in 2019 compared to Rp84.669 billion in 2018. Meanwhile, the cost of goods sold of PT Milwater Pratama Mandiri decreased by 8.70% to Rp5.196 billion in 2019 compared to Rp5.691 billion in 2018.

The decrease in cost of goods sold of PT Milwater Pratama Mandiri was caused by a decrease in the cost of repairing and maintaining pipe installations, tanks and machinery by Rp2.578 billion in 2019, 24.71% lower than in 2018 amounting to Rp3.424 billion. The cost reaches 65.90% of the total cost of goods sold by the Company's subsidiary of Rp5.196 billion in 2019.

The Company's cost of goods sold is consisted of the sale cost of land ready to build and cost of goods sold for building warehouses and shop houses.

The cost of land lots sold in 2019 decreased by 42.73% to Rp39.600 billion compared to 2018 of Rp69.142 billion.

Then, the cost of goods sold in warehouse and shop buildings increased by 35.15% to Rp21.011 billion in 2019 from Rp15.549 billion in 2018.

### Gross profit

Despite the cost of goods sold was cut, the Company's consolidated gross profit fell 40.80% to Rp65.285 billion in 2019 compared to 2018 amounting to Rp110.275 billion. Therefore, the decline in the Company's gross profit in 2019 was caused by a decrease in revenue.

The gross profit comes from the Company's gross profit and the gross profit obtained by PT Milwater Pratama Mandiri, a subsidiary of the Company. The Company's gross profit in 2019 was recorded at Rp55.222 billion, eroded by 45.97% compared to 2018 amounting to Rp102.217 billion. The company's gross profit was derived from profits of land lots sales and profits of warehouse buildings and shop houses sales.

Gross profit from the sale of land ready to build decreased 74.45% to Rp17,445 billion in 2019 compared to 2018 amounting to Rp68.273 billion. While gross profit from sales of warehouse and shop buildings in 2019 increased 11.31% to Rp37.783 billion compared to 2018 amounting to Rp33.944 billion.

# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

## MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

Adapun laba kotor PT Milwater Pratama Mandiri pada tahun 2019 mencapai Rp10,059 miliar, meningkat 24,83% dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp8,058 miliar.

### Laba Usaha

Penurunan laba kotor Perseroan pada 2019 dan peningkatan beban usaha Perseroan semakin menekan laba usaha Perseroan. Beban usaha Perseroan pada tahun 2019 naik 3,13% menjadi Rp44,178 miliar dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp42,837 miliar.

Beban-beban usaha Perseroan yang meningkat adalah pos beban pemasaran serta pos beban umum dan administrasi. Beban pemasaran Perseroan pada tahun 2019 mengalami lonjakan menjadi Rp619,477 miliar dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp313,287 miliar. Adapun beban umum dan administrasi Perseroan pada tahun 2019 naik tipis menjadi Rp43,558 miliar dibandingkan pada tahun sebelumnya sebesar Rp42,524 miliar.

Peningkatan beban usaha tersebut mengakibatkan laba usaha Perseroan menyusut 68,70% menjadi tinggal Rp21,107 miliar pada tahun 2019 dibandingkan sebesar Rp67,437 miliar pada tahun 2018.

### Laba Sebelum Pajak Penghasilan

Kendati Perseroan pada tahun 2019 berhasil membukukan penghasilan lain-lain bersih sebesar Rp8,287 miliar dibandingkan beban lain-lain sebesar Rp9,068 miliar pada tahun 2018, tetapi penyusutan laba usaha hingga melebihi 50% mengakibatkan laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan Perseroan terpangkas hingga 49,64% menjadi Rp29,394 miliar pada 2019 dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp58,369 miliar.

### Laba Bersih

Penurunan laba sebelum pajak penghasilan Perseroan pada tahun 2019 ditambah oleh peningkatan beban pajak penghasilan menjadi Rp3,200 miliar pada tahun 2019 dibandingkan pada tahun sebelumnya sebesar Rp2,640 miliar mendorong penyusutan laba bersih Perseroan pada tahun 2019.

Meanwhile, the gross profit of PT Milwater Pratama Mandiri in 2019 reached at Rp10.059 billion, increased by 24.83% compared to 2018 of Rp8.058 billion.

### Operating profit

The decline in the Company's gross profit in 2019 and an increase in the Company's operating expenses had suppressed the Company's operating profit further. The Company's operating expenses in 2019 rose by 3.13% to Rp44.178 billion compared to 2018 amounting to Rp42.837 billion.

The Company's operating expenses increase are marketing expenses as well as general and administrative expenses. The marketing expenses of the Company in 2019 surged to Rp619.477 billion compared to Rp313.287 billion in 2018. The general and administrative expenses of the Company in 2019 edged up to Rp43.558 billion compared to the previous year amounting to Rp42.524 billion.

The operating expenses hike resulted the Company's operating profit fell by 68.70% to only Rp21.107 billion in 2019 compared to Rp67.437 billion in 2018.

### Pretax Profit

Despite the Company was success to book a net other income in 2019 of Rp8.287 billion compared to a net other expenses of Rp9.068 billion in 2018, but the operating profit depreciation exceeding by 50% had resulted in pretax profit plunged by 49.64% to Rp29.394 billion in 2019 compared to 2018 of Rp58.369 billion.

### Net profit

The decrease in profit before income tax of the Company in 2019 coupled with an increase of income tax to Rp3.200 billion in 2019 compared to the previous year of Rp2.640 billion pushed the depreciation of the Company's net profit in 2019.

# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

## MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

Laba bersih konsolidasi Perseroan pada tahun 2019 tercatat sebesar Rp23,201 miliar, turun 53,83% dibandingkan dengan realisasi Perseroan pada tahun 2018 sebesar Rp50,247 miliar. Laba bersih konsolidasi tersebut terdiri dari laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik identitas induk sebesar Rp22,126 miliar pada tahun 2019, turun 54,94% dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp49,108 miliar, dan laba bersih yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali sebesar Rp1,072 miliar, lebih rendah 5,80% dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp1,138 miliar.

Namun, dengan adanya biaya komprehensif lain sebesar Rp36,008 juta pada tahun 2019 atau lebih rendah dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp53,664 juta, maka laba komprehensif bersih Perseroan pada tahun 2019 tercatat sebesar Rp23,165 miliar, terpangkas 53,85% dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp50,193 miliar.

Adapun laba bersih per saham Perseroan pada tahun 2019 tercatat sebesar Rp15,47 per saham, terpangkas 54,94% dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp34,34 per saham. Angka tersebut didapat dari hasil perbandingan antara nilai laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham Perseroan yang beredar di pasar sebanyak 1.429.915.525 lembar saham.

### LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

#### Aset

Total aset yang dimiliki perseroan per 31 Desember 2019 mencapai Rp867,065 miliar, tumbuh 2,03% dibandingkan posisinya per 31 Desember 2018 sebesar Rp849,799 miliar. Aset tersebut terdiri dari aset lancar dan aset tidak lancar.

Pos aset lancar Perseroan per 31 Desember 2019 terdiri dari kas dan setara kas; piutang usaha; piutang lain-lain; persediaan; tanah belum dikembangkan; uang muka dan biaya dibayar dimuka; serta pajak dibayar dimuka.

Jumlah aset lancar perseroan hingga akhir Desember 2019 tercatat sebesar Rp391,674 miliar, meningkat 70,82% dibandingkan sepanjang periode yang sama pada 2018 sebesar Rp229,296 miliar.

The Company's consolidated net profit in 2019 was Rp23.201 billion, fell by 53.83% compared to its realization in 2018 of Rp50.247 billion. The consolidated net income consisted of the net income attributable to the owner of the parent's identity of Rp22.126 billion in 2019, plunged by 54.94% compared to 2018 of Rp49.108 billion, and the net income attributable to the non-controlling interests amounting to Rp1.072 billion, 5.80% lower compared to 2018 amounting to Rp1.138 billion.

However, with other comprehensive costs amounting to Rp36.008 million in 2019 or lower than in 2018 amounting to Rp53.664 million, the Company's comprehensive net income in 2019 was recorded at Rp23.165 billion, cut by 53.85% compared to in 2018 amounting to Rp50.193 billion.

The net profit per share of the Company in 2019 was recorded at Rp15.47 per share, lower by 54.94% than in 2018 of Rp34.34 per share. The result was obtained from the comparison between the net profit value attributable to the owners of the parent entity and the weighted average number of shares of the Company circulating in the market of 1,429,915,525 shares.

### CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION REPORTS

#### Asset

The total assets owned by the company as of December 31, 2019 reached Rp867.065 billion, growing by 2.03% compared to as of December 31, 2018 of Rp849.799 billion. The assets are consisted of current assets and non-current assets.

The Company's current assets account as of December 31, 2019 are consisted of cash and cash equivalents; accounts receivable; other receivables; stock; undeveloped land; advances and prepayments; and prepaid taxes.

The total current assets of the company until the end of December 2019 was recorded at Rp391.674 billion, an increase of 70.82% compared to the same period in 2018 of Rp229.296 billion.

# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

## MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

Porsi terbesar dalam aset lancar perseroan per 31 Desember 2019 adalah persediaan yang mencapai Rp248,184 miliar. Porsi tersebut mencapai 63,36% dari total nilai aset lancar perseroan yang tercatat sebesar Rp391,674 miliar. Jika dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp75,673 miliar, maka persediaan Perseroan pada 2019 tersebut mengalami lonjakan sebesar 227,97%, atau lebih dari dua kali lipat.

Sementara itu, pos aset tidak lancar Perseroan per 31 Desember 2019 terdiri dari piutang pihak berelasi; dana yang dibatasi penggunaannya; persediaan; tanah yang belum dikembangkan; uang muka pembelian tanah; aset tetap bersih; hak penggunaan bangunan bersih; aset tidak lancar lainnya.

Jumlah aset tidak lancar perseroan per 31 Desember 2019 mencapai Rp475,391 miliar, turun 23,39% dibandingkan per 31 Desember 2018 sebesar Rp620,503 miliar. Sementara itu, porsi pos tanah yang belum dikembangkan mencapai 55,42% dari total nilai aset tidak lancar Perseroan pada tahun 2019 yang mencapai Rp475,391 miliar tersebut.

### Liabilitas

Liabilitas merupakan kewajiban yang harus diselesaikan oleh Perseroan dalam jangka waktu tertentu, salah satunya adalah utang. Sedangkan ekuitas adalah salah satu bentuk aset Perseroan berupa surat berharga atau saham. Total liabilitas dan ekuitas Perseroan per Desember 2019 tercatat sebesar Rp867,065 miliar, meningkat 2,03% dibandingkan periode yang sama pada tahun 2018 sebesar Rp849,799 miliar.

Sepanjang 2019, total liabilitas Perseroan tercatat sebesar Rp433,530 miliar, turun 1,34% dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp439,430 miliar. Liabilitas tersebut terdiri dari liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang.

Besarnya liabilitas jangka pendek Perseroan pada tahun 2019 tercatat sebesar Rp283,080 miliar, meningkat 38,58% dibandingkan dengan realisasi pada tahun 2018 sebesar Rp204,275 miliar. Liabilitas jangka pendek tersebut terdiri dari pos-pos utang bank jangka pendek; utang usaha; utang pajak; beban yang masih harus dibayar; uang muka penjualan; pendapatan diterima di muka; utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun, yang meliputi utang bank, utang pembiayaan, dan utang lain-lain.

The largest portion of the company's current assets as of December 31, 2019 was inventories of Rp248.184 billion. The portion reached 63.36% of the total value of the company's current assets recorded at Rp391.674 billion. Compared to the 2018 of Rp75.673 billion, the Company's inventory in 2019 jumped by 227.97%, or more than doubled.

Meanwhile, the Company's non-current assets as of December 31, 2019 consisted of related party receivables; restricted funds; stock; undeveloped land; advance purchase of land; net fixed assets; clean building use rights; other non-current assets.

The number of non-current assets of the company as of December 31, 2019 reached Rp475,391 billion, fell by 23.39% compared to Rp620.503 billion as of December 31, 2018. Meanwhile, the portion of undeveloped land posts reached 55.42% of the Company's non-current assets value in 2019, which reached Rp475,391 billion.

### Liabilities

Liabilities are obligations that must be resolved by the Company within a certain period, one of which is debt. While equity is a form of the Company's assets in the form of securities or shares. Total liabilities and equity of the Company as of December 2019 were recorded at Rp867.065 billion, an increase of 2.03% compared to the same period in 2018 of Rp849.799 billion.

During 2019, the Company's total liabilities were recorded at Rp.433.530 billion, down 1.34% compared to 2018 amounting to Rp439.430 billion. These liabilities consist of short-term liabilities and long-term liabilities.

The amount of the Company's short-term liabilities in 2019 was recorded at Rp283.080 billion, increased by 38.58% compared to Rp204.275 billion in 2018. The short-term liabilities were consisted of short-term bank loan items; accounts payable; tax debt; accrued expenses; down payment; prepaid income; long-term debt that is due in one year, which includes bank debt, financing debt, and other debt.

# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

## MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

Uang muka penjualan yang diterima Perseroan pada tahun 2019 tercatat sebesar Rp149,693 miliar, melonjak 109,63% dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp71,407 miliar. Pos tersebut mendominasi total liabilitas jangka pendek Perseroan pada tahun 2019 karena porsinya yang mencapai 52,89% dari total liabilitas jangka pendek Perseroan.

Adapun, kontributor terbesar kedua bagi jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tahun 2019 adalah utang bank jangka pendek yang tercatat sebesar Rp87,910 miliar. Porsi utang bank tersebut adalah sebesar 31,05% dari jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan yang mencapai Rp283,080 miliar. Akan tetapi pos utang bank tersebut hanya naik tipis 0,47% jika dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp87,500 miliar.

Adapun jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tahun 2019 mencapai Rp150,449 miliar, turun 36,02% dibandingkan sebesar Rp235,154 miliar pada tahun 2018. Liabilitas jangka panjang itu terdiri dari uang muka penjualan dan utang lain-lain yang merupakan bagian dari utang jangka panjang Perseroan setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun.

Total uang muka penjualan yang diterima Perseroan di sepanjang Januari-Desember 2019 tercatat sebesar Rp85,025 miliar. Porsi pos uang muka penjualan tersebut mencapai sekitar 56,51% dari total nilai liabilitas jangka panjang perseroan yang mencapai Rp150,449 miliar. Namun, jika dibandingkan di periode yang sama pada tahun 2018 sebesar Rp168,027 miliar, maka pos uang muka penjualan tersebut mengalami penurunan sebesar 49,40%.

Sementara itu, total utang lain-lain yang merupakan bagian dari utang jangka panjang Perseroan setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun tercatat sebesar Rp52,066 miliar pada tahun 2019, atau terpangkas 2,8% dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp53,566 miliar.

Advances for sales received by the Company in 2019 were recorded at Rp149.693 billion, surging 109.63% compared to 2018 amounting to Rp71.407 billion. The post dominates the total short-term liabilities of the Company in 2019 due to its portion reaching 52.89% of the total short-term liabilities of the Company.

Meanwhile, the second largest contributor to the total short-term liabilities of the Company in 2019 is the short-term bank loans recorded at Rp87.910 billion. The portion of the bank's debt is 31.05% of the total short-term liabilities of the Company, which reached Rp283.080 billion. However, the bank's debt account only edged up 0.47% compared to 2018 amounting to Rp.87.500 billion.

The total long-term liabilities of the Company in 2019 reached Rp150.444 billion, decreased by 36.02% compared to Rp235.154 billion in 2018. These long-term liabilities were consisted of sales advances and other debts which were part of the term debts the length of the Company after deducting the portion due within one year.

Total sales advances received by the Company in January-December 2019 were Rp85.025 billion. The portion of the sales advance accounted for around 56.51% of the total value of the company's long-term liabilities, which reached Rp150.444 billion. However, when compared to the same period in 2018, which amounted to Rp168.027 billion, the postal sales advances decreased by 49.40%.

Meanwhile, the total other debts which are part of the Company's long-term debt after deducting the maturing part in one year were recorded at Rp52.066 billion in 2019, or trimmed by 2.8% compared to 2018 amounting to Rp53.566 billion.

# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

## MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

Utang lain-lain jangka panjang tersebut terdiri dari titipan yang diterima dari pelanggan yang sampai dengan tanggal laporan keuangan belum dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Surat Konfirmasi Pembelian). Setelah pengikatan jual-beli antara pihak Perseroan dengan pelanggan/tenant, maka pihak pembeli berkewajiban membayarkan uang muka kepada Perseroan sebesar 30% dari harga jual, dan uang titipan sebagai booking fee dialihkan sebagai pembayaran sebagian uang muka penjualan. Uang titipan untuk pemesanan (booking fee) tersebut dapat dibatalkan (dikembalikan) jika tidak sesuai kesepakatan jual beli dari salah satu pihak pembeli dan penjual.

### **Ekuitas**

Total ekuitas Perseroan pada tahun 2019 sebesar Rp433,534 miliar, meningkat 5,64% dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp410,369 miliar. Ekuitas Perseroan itu terdiri dari ekuitas bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk; dan ekuitas bersih yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali.

Ekuitas bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk pada tahun 2019 mencapai Rp424,922 miliar, tumbuh 5,48% dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp402,829 miliar. Pos ini terdiri dari modal ditempatkan dan disetor penuh; tambahan modal disetor; penghasilan komprehensif lain; dan saldo laba.

Besarnya nilai modal yang ditempatkan dan disetor penuh Perseroan pada tahun 2019 dan tahun 2018 adalah sama yaitu sebesar Rp142,992 miliar. Tambahan modal yang disetor Perseroan pada tahun 2019 dan 2018 juga sama, yakni sebesar Rp5,289 miliar.

Sementara itu, saldo laba Perseroan pada tahun 2019 meningkat 8,72% menjadi Rp275,749 miliar dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp253,622 miliar.

Adapun ekuitas neto Perseroan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non pengendali meningkat sebesar 14,22% menjadi Rp8,612 miliar pada tahun 2019 dibandingkan sebesar Rp7,540 miliar pada tahun 2018.

These other long-term debts were consisted of deposits received from customers that have not yet entered into a Sale and Purchase Binding Agreement (Purchase Confirmation Letter). After binding the sale and purchase between the Company and the tenant, the buyer is obliged to pay an advance to the Company at 30% of the selling price, and the deposit as booking fees is transferred as payment for a portion of the sales advance. The deposit for the booking (booking fee) can be canceled (returned) if it does not match the sale and purchase agreement of one of the buyers and sellers.

### **Equity**

The Company's total equity in 2019 was Rp.433.534 billion, increased by 5.64% compared to Rp410.369 billion in 2018. The Company's equity was consisted of the net equity which was capable to be attributed to the owners of the parent entity; and net equity attributable to non-controlling interests.

Net equity attributable to owners of the parent entity in 2019 reached of Rp424.922 billion, growing by 5.48% compared to 2018 of Rp402.829 billion. This post was consisted of issued and fully paid capital; additional paid-in capital; other comprehensive income; and retained earnings.

The amount of capital issued and fully paid up by the Company in 2019 and 2018 was the same of Rp.142.992 billion. Additional capital paid by the Company in 2019 and 2018 was also the same of Rp5.289 billion.

Meanwhile, the Company's profit balance in 2019 increased by 8.72% to Rp275.749 billion compared to 2018 amounting to Rp253.622 billion.

The Company's net equity attributable to non-controlling interests increased by 14.22% to Rp8.612 billion in 2019 compared to Rp7,540 billion in 2018.

# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

## MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

### Tingkat Likuiditas

Perseroan pada tahun 2019 memiliki aset lancar sebesar Rp391,674 miliar dengan total utang jangka pendek sebesar Rp87,910 miliar. Dengan demikian, Perseroan memiliki perbandingan antara nilai aset lancar terhadap utang jangka pendek (current ratio) sebesar 4,46 kali. Itu artinya, Perseroan masih memiliki kemampuan yang lebih dari cukup untuk membayar utang jangka pendek.

Kebijakan struktur modal ditujukan untuk melindungi kemampuan Perseroan dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga Perseroan dapat tetap memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi seluruh pemangku kepentingan lainnya.

Perseroan memilih kebijakan yang moderat terkait utang dan struktur modal. Untuk memantau struktur modal ini, Perseroan menggunakan Debt to Equity Ratio (DER) konsolidasi yang perhitungannya adalah membagi kewajiban bersih dengan ekuitas.

Kemampuan Perseroan untuk melunasi hutang pada tahun 2019 terlihat dari Debt to Equity Ratio (DER) sebesar 0,99 kali. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan mampu membayar utang, baik utang jangka pendek maupun jangka panjang.

### RASIO- RASIO KEUANGAN YANG SIGNIFIKAN

Untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam melunasi kewajiban jangka pendek, manajemen menggunakan rasio likuiditas yaitu rasio lancar. Sedangkan untuk mengukur kemampuan dalam memenuhi seluruh kewajibannya, manajemen menggunakan rasio solvabilitas yang diukur dengan membuat perbandingan seluruh kewajiban terhadap seluruh aset dan perbandingan seluruh kewajiban terhadap ekuitas.

Rasio jumlah aset terhadap liabilitas untuk tahun 2019 yang dicatat Perseroan sebesar 2 kali, atau lebih tinggi dibandingkan dengan rasio tersebut pada tahun 2018 sebesar 1,93 kali. Kenaikan rasio Perseroan itu karena peningkatan jumlah aset lancar pada tahun 2019.

Rasio liabilitas terhadap aset untuk tahun 2019 yang dicatat Perseroan sebesar 0,49 kali. Rasio pada 2019 tersebut lebih rendah dibandingkan pada tahun 2018 sebesar 0,52 kali. Hal itu disebabkan oleh penurunan liabilitas dan kenaikan jumlah aset.

### Liquidity Level

The Company in 2019 owned current assets of Rp391.674 billion with total short-term debt of Rp87.910 billion. Therefore, the Company has a ratio between the value of current assets to short-term debt (current ratio) of 4.46 times. That means, the Company still owns more than enough ability to pay short-term debt.

The capital structure policy is intended to protect the Company's ability to maintain business continuity, so that the Company can continue to provide results for shareholders and benefit all other stakeholders.

The company chose a moderate policy related to debt and capital structure. To monitor this capital structure, the Company uses a consolidated Debt to Equity Ratio (DER) whose calculation is to divide net liabilities with equity.

The ability of the Company to repay debt in 2019 was capable to be seen from the Debt to Equity Ratio (DER) of 0.99 times. This shows that the Company is able to pay debts, both short-term and long-term debt.

### SIGNIFICANT FINANCIAL RATIOS

To measure the Company's ability to pay off short-term liabilities, management uses a liquidity ratio, which is the current ratio. Meanwhile, to measure the ability to meet all its obligations, management uses a solvency ratio that is measured by making a comparison of all liabilities to all assets and a comparison of all liabilities to equity.

The ratio of total assets to liabilities for 2019 recorded by the Company was 2 times, or higher than that in 2018 of 1.93 times. The increase in the Company's ratio was due to an increase in the number of current assets in 2019.

The liabilities to assets ratio in 2019 recorded by the Company is 0.49 times. The ratio in 2019 was lower than in 2018, which is 0.52 times. That was caused by a decrease in liabilities and an increase in total assets.

# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

## MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

Meski demikian, Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan jumlah aset dengan mengelola berbagai sumber daya secara produktif dan tepat guna agar tercapai peningkatan kemampuan dalam pemenuhan kewajiban yang semakin baik.

Rasio solvabilitas Perseroan terdiri dari rasio kas, rasio lancar dan rasio sangat lancar. Rasio kas adalah kemampuan kas dan setara kas Perseroan untuk melunasi liabilitas jangka pendek. Rasio tersebut diperoleh dari perbandingan antara kas dan setara kas dengan jumlah liabilitas jangka pendek. Pada 2019, kemampuan kas dan setara kas Perseroan untuk melunasi liabilitas jangka pendek turun menjadi 0,034 kali dibandingkan pada tahun 2018 sebesar 0,045 kali.

Nevertheless, the Company is committed to continue to increase the amount of assets by managing various resources in a productive and appropriate manner in order to achieve an increase in ability to fulfill obligations better.

The Company's solvency ratio consists of cash ratios, current ratios and very current ratios. Cash ratio was the ability of the Company's cash and cash equivalents to pay off short-term liabilities. The ratio was obtained from a comparison between cash and cash equivalents with the amount of short-term liabilities. In 2019, the ability of the Company's cash and cash equivalents to repay short-term liabilities decreased to 0.034 times compared to 2018 at 0.045 times.



# TINJAUAN OPERASIONAL

## OPERATIONAL REVIEW

### SUMBER DAYA MANUSIA

Sumber daya manusia (SDM) merupakan yang paling strategis diantara sumber daya lainnya, tanpa SDM, maka sumber daya lainnya tidak dapat dimanfaatkan apalagi dikelola untuk menghasilkan suatu produk yang bermutu. Perseroan sangat memahami pentingnya SDM bagi kelangsungan bisnis Perusahaan. Sumber Daya Manusia dituntut untuk selalu memberikan kinerja yang maksimal bagi Perusahaan, mulai dari terampil, cekatan dan kreatif dalam melaksanakan tugas hingga memberikan pelayanan terbaik bagi konsumen ataupun klien Perusahaan. Perseroan juga berkomitmen untuk menjunjung tinggi kepatuhan terhadap peraturan di bidang ketenagakerjaan dengan mengedepankan hubungan industrial yang baik dengan karyawan.

#### Komposisi Jumlah Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Komposisi SDM berdasarkan tingkatan pendidikan selama 5 (lima) tahun terakhir sebagaimana tabel di bawah ini:

Tingkat Pendidikan / Level Of Education	2019	2018	2017	2016	2015
Pasca Sarjana / Graduate	-	-	-	-	-
Sarjana (S1) / Undergraduate	28	27	24	28	24
Diploma (D3) / Diploma	14	15	16	16	15
SMA / Senior High School	138	136	120	123	78
SD - SMP / Elementary - Junior High School	17	18	17	20	21
Jumlah / Total	197	196	177	187	138

#### Berdasarkan Jabatan

Jumlah komposisi karyawan Perseroan berdasarkan tingkatan jabatan sebagaimana tabel di bawah ini:

Tingkat Jabatan / Level of Position	2019	2018	2017	2016	2015
Manager	6	5	5	15	9
Supervisor	17	18	18	24	23
Staff	45	43	36	31	26
Non Staff	129	130	118	117	80
Jumlah / Total	197	196	177	187	138

### HUMAN RESOURCES

Human resources (HR) is the most strategic among other resources. Without HR, then other resources can not be used much less managed to produce a quality product. The Company deeply understands the importance of HR for the continuity of the Company's business. Human Resources are required to always provide maximum performance for the Company, ranging from skilled, deft and creative in carrying out the task to provide the best service for consumers or clients Company. The Company also committed to uphold compliance towards regulations in labor by promoting good industrial relationship with employees.

#### Composition Number of Employees Based on Education Level

HR composition based on education level during the last 5 (five) years as seen in the table below:

#### Based on Position

Total composition of the Company's employees based on the rank of position as the table below:

# TINJAUAN OPERASIONAL

## OPERATIONAL REVIEW

### Berdasarkan Usia

Jumlah komposisi karyawan Perseroan berdasarkan usia sebagaimana tabel di bawah ini:

### Based on Age

The number of employees composition based on age as seen in the table below:

Tingkat Usia / Level of Age	2019	2018	2017	2016	2015
> 51 tahun <i>&gt; 51 years</i>	20	23	23	26	19
41 - 50 tahun <i>41 - 50 years</i>	28	30	30	30	21
31 - 40 tahun <i>31 - 40 years</i>	98	93	80	75	53
21 - 30 tahun <i>21 - 30 years</i>	50	50	44	55	45
< 20 tahun <i>&lt; 20 years</i>	1	0	0	1	0
Jumlah / Total	197	196	177	187	138

### Berdasarkan Jenis Kelamin

Jumlah komposisi karyawan Perseroan berdasarkan jenis kelamin sebagaimana tabel di bawah ini:

### Based on Gender

The number of employees composition based on gender as seen in the table below:

Jenis Kelamin / Gender	2019	2018	2017	2016	2015
Laki-laki / Male	154	153	5	15	9
Perempuan / Female	43	43	18	24	23
Jumlah / Total	197	196	177	187	138

### Pengembangan Sumber Daya Manusia Tahun 2019

Tahun 2019, Perseroan telah melaksanakan program pelatihan karyawan, diantaranya adalah sebagai berikut :

### Development of Human Resources in 2019

in 2019, the Company has implemented employee training programs, including the following:

Nama Karyawan Name	Tempat dan Tanggal Place and Date	Materi Pelatihan Training Material	Penyelenggara Pelatihan Training Institution
Ita Sugianti	08 Oktober 2019 Main Hall BEI, Gedung Bursa Efek Indonesia	"Online Single Submission (Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik)"	IDX dan ICSA
Ita Sugianti	2 Juli 2019 Main Hall BEI, Gedung Bursa Efek Indonesia	"Strategi Implementasi GCG yang efektif dengan tugas Corporate Secretary dan POJK Nomor 21/POJK.04/2014 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka"	IDX dan ICSA
Ita Sugianti	9 April 2019 Main Hall BEI, Gedung Bursa Efek Indonesia	"Yang Perlu Diperhatikan oleh Corporate Secretary dalam Pembentukan Organ Board: Komite, Corporate Secretary dan Internal Audit"	OJK, IDX dan ICSA

# TINJAUAN OPERASIONAL

## OPERATIONAL REVIEW

### INFORMASI TEKNOLOGI

Penerapan teknologi informasi dan komunikasi sangat diperlukan sebagai alat bantu agar Perusahaan dapat lebih maju dan berkembang. Kebutuhan efisiensi waktu dan biaya menyebabkan setiap pelaku usaha merasa perlu menerapkan teknologi informasi dalam lingkungan kerja. Dalam rangka mendukung percepatan pertumbuhan usaha dan meningkatkan daya saing, Perseroan telah mengembangkan sistem informasi pada tataran operasional dan fungsional dengan menyusun sistem TI yang menunjang strategi bisnis Perusahaan.

### PEMASARAN

Untuk tahun 2019 Perseroan lebih berfokus pada pengembangan dan ekspansi kawasan industri guna dengan target untuk menyerap investasi asing dan lokal yang akan masuk ke Provinsi Banten.

Strategi Bisnis yang dilakukan oleh Perseroan diantaranya :

1. Mengembangkan Lahan Industri. Perseroan berencana mengembangkan tahap II dari kawasan industri sebagai bagian dari strateginya untuk memenuhi permintaan sektor industri yang terus berkembang di Indonesia.

#### 2. Mempertahankan Persediaan Tanah.

Untuk menjaga keberlangsungan usahanya, Perseroan akan selalu mempergunakan kesempatan yang menguntungkan dengan membeli lahan tambahan dalam daerah yang izinnya telah dimiliki

#### 3. Mengembangkan Fasilitas Infrastruktur

Pada umumnya keputusan untuk melaksanakan pembelian kawasan industri di dasarkan atas kualitas dan biaya jasa pelayanan infrastruktur yang memadai. Perseroan merasakan pentingnya infrastruktur pendukung yang lengkap dan canggih untuk kawasan industri, seperti pembangkit listrik dan penyediaan air bersih.

4. Meningkatkan Penjualan melalui Pengembangan Produk-produk baru Perseroan terus-menerus berusaha mengembangkan produk-produk bangunan pabrik/gudang dengan harga yang bersaing, melakukan penyerahan bangunan lebih cepat, serta memberikan pelayanan baru untuk mengantisipasi pasar properti yang lebih kompetitif.

### INFORMATION AND TECHNOLOGY

Implementation of information and communication technology is needed as a tool for the Company to be more advanced and growing. The need for time and cost efficiencies causes every business actor to feel the need to apply information technology in a work environment. In order to support the acceleration of business growth and enhance competitiveness, the Company has developed an information system at the operational and functional level by developing IT systems that support the Company's business strategy.

### MARKETING

For the year 2019, the Company focuses more on the development and expansion of industrial estates in order to absorb foreign and local investment that will enter Banten Province.

Business Strategy undertaken by the Company include

#### 1. Developing Industrial Land.

The Company plans to develop phase II of the industrial estate as part of its strategy to meet the growing demand of the industrial sector in Indonesia.

#### 2. Maintain Land Supply.

In order to maintain its business continuity, the Company will always utilize profitable opportunities by purchasing additional land in areas where the permits have been acquired

#### 3. Developing Infrastructure Facilities

In general, the decision to carry out industrial estate purchases is based on the quality and cost of adequate infrastructure services. The Company feels the importance of a complete and sophisticated supporting infrastructure for industrial areas, such as power generation and water supply.

#### 4. Increase Sales through the Development of New Products

The Company constantly strives to develop factory / warehouse products at competitive prices, deliver quicker building, and provide new services to anticipate a more competitive property market.

# TINJAUAN OPERASIONAL

## OPERATIONAL REVIEW

Strategi Pemasaran yang dilakukan oleh Perseroan, untuk meningkatkan penjualan diantaranya :

1.Perseroan secara aktif memasarkan produknya melalui Divisi Pemasaran dan Penjualan. Kegiatan pemasaran kawasan industri ini berlangsung baik secara in-house maupun melalui perantara atau freelancer. Divisi Pemasaran dan Penjualan juga menangani semua negosiasi dan proses penjualan produk, di mana proses penjualan diawali dengan pembeli membayar Uang Tanda Jadi (UTJ), kemudian dilanjutkan dengan membayar 30% pada saat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), dan untuk pelunasan dapat diangsur secara pertahap sesuai dengan kesepakatan.

2.Perseroan mengadakan kerjasama dengan berbagai Bank untuk memfasilitasi penyediaan kredit Kepemilikan Gudang (KPG) bagi para penyewa yang memungkinkan untuk mendapatkan suku bunga promosi yang kompetitif dari bank.

3.Dalam memasarkan produknya Perseroan memanfaatkan media untuk promosi baik melalui media elektronik maupun media cetak.

4.Perseroan menjalin hubungan baik dengan instansi-intransi pemerintahan, seperti Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), Himpunan Kawasan Industri Indonesia (HKI), dan Berbagai afiliasi property internasional.

*Marketing strategy undertaken by the Company, to increase sales include:*

*1.The Company is actively marketing their products through the Division of Marketing and Sales. These industrial zones marketing activities take place either inhouse or through an intermediary or freelancer. Division of Marketing and Sales also handles all the negotiations and the process of product sales, where the sale process initiated when the buyer made prepayment (UTJ), followed by paying 30% at the time of Sales and Purchase Agreement (PPJB), while the installment can be paid gradually in accordance with the agreement.*

*2.The Company collaborated with various banks to facilitate the provision of Loans Warehouse (KPG) for renter to obtain a competitive interest rate from the bank's promotions.*

*3.In marketing its products, the Company uses media for promotion, in both electronic and printed media*

*4.The Company established a good relationship with government agencies, such as the Investment Coordinating Board (BKPM), the Indonesian Industrial Estate Association (HKI), and a variety of international property affiliate*



# TINJAUAN OPERASIONAL

## OPERATIONAL REVIEW

### BIDANG USAHA PRODUK DAN LAYANAN

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, maksud dan tujuan dari Perusahaan adalah mengadakan usaha dibidang real estat, pembangunan, perdagangan, pertambangan, jasa, pengangkutan, percetakan dan pertanian. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas, Perusahaan dapat melaksanakan usaha sebagai berikut :

- Menyelenggarakan usaha real estat dengan segala aktivitas dan kegiatan yang berkaitan dengan usaha ini, termasuk pula pembebasan tanah (land clearing), developer, pematangan, pemetaan / pengkaplingan dan penjualan tanah, baik tanah untuk industry maupun perumahan
- Menyelenggarakan usaha kontraktor guna memborong segala macam pekerjaan bangunan dan pekerjaan umum,
- Menyelenggarakan usaha perdagangan umum baik atas perhitungan sendiri maupun atas tanggungan pihak lain.

### SEKILAS MILLENIUM INDUSTRIAL ESTATE

Millennium Industrial Estate terletak di Km 36 dari pusat Jakarta menawarkan lokasi yang strategis, memungkinkan efisiensi biaya bagi tenant. Terletak di Cikupa, Tigaraksa Tangerang, Banten, Millennium Industrial Estate dapat diakses melalui jalan tol Jakarta - Merak, dan dapat diakses dengan mudah dari Bandara Internasional dan Pelabuhan Laut.

Dengan luas wilayah mencapai 1.800 hektar, calon tenant, ataupun tenant untuk dapat memilih kavling industry ataupun tanah kavling yang sesuai dengan kebutuhan usahanya.

### PRODUK DAN LAYANAN

#### Tanah Kavling Industri

Tanah kavling industri yang siap dibangun dengan ukuran yang tersedia mulai dari 5.000 m<sup>2</sup>. MILLENNIUM INDUSTRIAL ESTATE telah dihuni oleh perusahaan-perusahaan industri yang berasal dari berbagai Negara antara lain adalah: Jepang, Korea, China, Amerika, Australia dan Indonesia.

#### Bangunan Komersial

Perseroan menawarkan 3 tipe standar ukuran bangunan industri, mulai ukuran 12x23 m<sup>2</sup> (s-BIG), 18x30 (m-BIG), 23x36 (e-BIG). Bangunan standar yang dipergunakan diperuntukkan memenuhi keperluan pabrik-kantor dengan ukuran tanah bervariasi hingga mulai 480 m<sup>2</sup>, 900 m<sup>2</sup>, hingga 1.380 m<sup>2</sup>

### LINE OF BUSINESS, PRODUCT AND SERVICES

In accordance with article 3 of the Company's articles of association, the purpose and objective of the Company is to conduct business in real estate, development, trade, mining, services, transportation, printing and agriculture. To achieve the above objectives and objectives, the Company may carry out the following business:

- Conducting real estate business with all activities and activities related to this business, including land clearing, developer, maturation, milling/plotting and sale of land, both industrial and residential land,
- Conducting contractor's businesses to purchase all kinds of building work and public works,
- Conducting general trading business on their own account or at the expense of others

### MILLENNIUM INDUSTRIAL ESTATE OVERVIEW

Millennium Industrial Estate locates at Km 36 from central Jakarta offers a strategic location, enabling cost efficiency for tenants. Located in Cikupa, Tigaraksa Tangerang, Banten, Millennium Industrial Estate is accessible via the Jakarta - Merak freeway, and easily accessible from the International Airport and Seaport.

With an area of 1.800 hectares, prospective tenants, or tenants are able to choose industrial plots or land lots in accordance with the needs of their business.

### PRODUCTS AND SERVICES

#### Industrial Plot

Land of industrial plots that are ready to build with available sizes starting from 5,000 m<sup>2</sup>. MILLENNIUM INDUSTRIAL ESTATE has been occupied by various industrial companies from all over the world such as: Japan, Korea, China, America, Australia and Indonesia.

#### Commercial Building

The Company offers 3 types of standard industrial building sizes, ranging in size from 12x23 m<sup>2</sup> (s-BIG), 18x30(m-BIG), 23x36 (e-BIG). Standard buildings that are used to meet the needs of the factory-office with the various land size starting 480 m<sup>2</sup>, 900 m<sup>2</sup>, up to 1380 m<sup>2</sup>.

# TINJAUAN OPERASIONAL

## OPERATIONAL REVIEW

### Pergudangan

Ruko dengan 2 pilihan tipe bangunan, mulai dari ukuran (ukuran bangunan x ukuran tanah) 140 m<sup>2</sup> x 280 m<sup>2</sup> (CORNER), dan 100 m<sup>2</sup> x 200 m<sup>2</sup> (STANDARD). Baik tipe The Corner ataupun The Standard memiliki 2 lantai ba ngunan. Ruko diperuntukkan keperluan toko dan usaha lainnya.

### Fasilitas

Seluruh sarana dan prasarana yang terdapat di Millennium Industrial Estate dibangun dengan prinsip ramah lingkungan dengan sejumlah fasilitas yang mendukung pengembangan usaha tenant seperti :

- Keamanan 24 jam
- Gardu induk pembangkit tenaga listrik
- Pengolahan Air Bersih
- Bahan bakar Gas (SPPBE)
- Telepon
- Pemadam Kebakaran
- Jalan Cor Beton
- Ramah Lingkungan
- Bebas Kuli Bongkar Muat
- Kawasan Bebas Banjir
- Klinik Kesehatan
- Pasar Swalayan
- Mesin Tarik Tunai
- Jaringan Internet
- Sistem Kamera CCTV

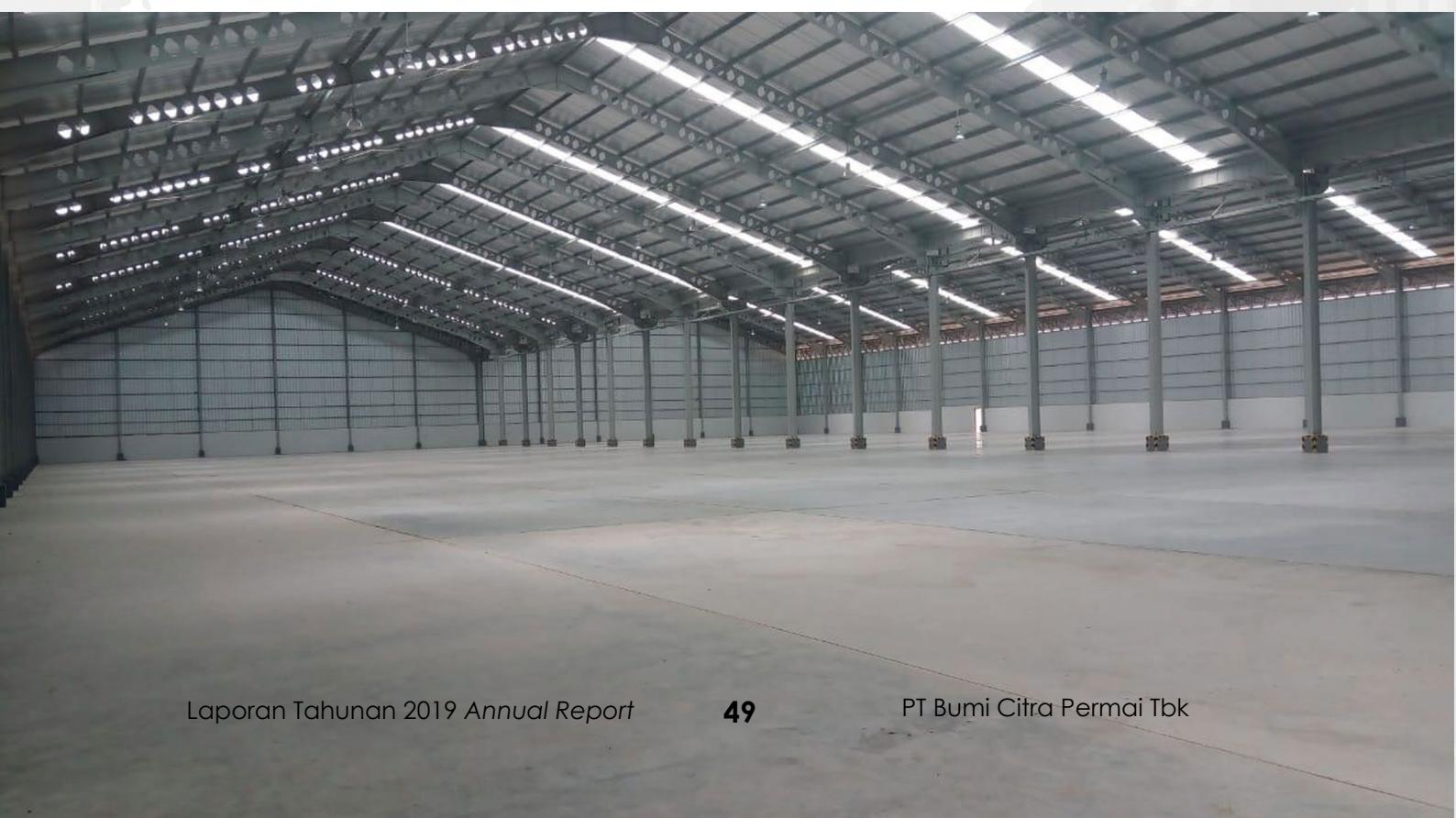
### Warehouse

Shophouses with 2 choices of building type, ranging from size (building size x soil size) 140 m<sup>2</sup> x 280 m<sup>2</sup> (CORNER), and 100 m<sup>2</sup> x 200 m<sup>2</sup> (STANDARD). Both The Corner and The Standard have 2 floors of buildings. Shophouses is earmarked for shop and other business purposes.

### Facilities

All facilities and infrastructure contained in the Millennium Industrial Estate is built on the principle of environmentally friendly with a number of facilities that support the development of tenant business such as:

- 24 hour security service
- electrical substation
- Water Treatment Plan
- Gas Station (SPPBE)
- Telephone
- Fire guard
- Cast Concrete Street
- Go Green
- Free Unloading Worker
- Free Floods Zone
- Medical Clinic
- Supermarket
- ATM
- Internet Service
- CCTV Camera System



# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE

### KOMITMEN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

PT Bumi Citra Permai, Tbk sebagai Perusahaan Publik berkomitmen untuk menerapkan Tata Kelola Perusahaan secara konsisten sesuai dengan aturan yang ditentukan oleh otoritas pasar modal, baik Otoritas Jasa Keuangan (OJK) maupun Bursa Efek Indonesia (BEI). Perusahaan memandang penerapan GCG merupakan salah satu hal yang utama demi mendorong pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan dan berjangka panjang. Meningkatkan nilai kepada Pemegang Saham dan segenap pemangku kepentingan.

Penerapan GCG Perusahaan diimplementasikan selaras dengan dinamika bisnis yang sedang berlangsung melalui integrasi sistem manajerial, pemantauan, risiko, dan pengawasan internal secara efisien guna mengukur kinerja bisnis perusahaan.

Pengelolaan perusahaan dilaksanakan dengan menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik (Good Corporate Governance) secara terencana dan berkelanjutan. Di dalam pelaksanaan GCG, perusahaan menggunakan prinsip-prinsip sebagai berikut :

#### Keterbukaan Informasi

Perseroan senantiasa memberikan informasi yang benar, akurat, dan tepat waktu kepada seluruh Pemangku Kepentingan. Perseroan meyakini bahwa melaksanakan prinsip transparansi dengan baik dan tepat akan menghindari terjadinya benturan kepentingan dengan berbagai pihak. Hal ini dibuktikan dengan publikasi informasi keuangan yang berdampak signifikan kepada kinerja Perseroan.

#### Akuntabilitas

Seluruh organ tata kelola dari PT Bumi Citra Permai, Tbk. telah diterapkan dengan prinsip akuntabilitas yaitu kejelasan fungsi, struktur, sistem, serta pertanggungjawaban yang sistematis. Hal ini dapat terlihat melalui pengelolaan Perseroan yang memisahkan tugas dan tanggung jawab serta menguraikan secara jelas mengenai fungsi, hak, kewajiban, dan wewenang masing-masing organ tata kelola.

### COMMITMENT TO CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

PT Bumi Citra Permai, Tbk as a Public Company is committed to consistently implementing Corporate Governance in accordance with the rules stipulated by the Capital Market Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (BEI). The company considers that GCG implementation is one of the main things in order to promote sustainable and long term business growth Increase value to Shareholders and all stakeholders.

GCG of the company is applied in tune with the ongoing business dynamics through managerial systems integration, monitoring, risk and internal controls efficiently to measure business performance.

Company management is implemented by applying the principles of Good Corporate Governance in a planned and sustainable. In the implementation of GCG, the company uses the following principles :

#### Transparancy

The Company always provides correct, accurate and timely information to all stakeholders. The Company believes that a proper and right implementation of the transparency principle will avoid conflict of interest with all parties. This is proved by publication of financial information that has significant impact on the Company's performance.

#### Accountability

All governance instruments of PT Bumi Citra Permai, Tbk. have the principle of accountability with clarity of functions, structure, system and systematic accountability. This can be seen through the management of the Company that separates duties and responsibilities as well as clearly explaining functions, rights, obligations, and authority of each governance instruments.

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE

### Responsibilitas

Bentuk pertanggungjawaban Perusahaan dibuktikan dengan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, seperti pembayaran pajak, pelaksanaan hubungan industrial, melindungi segenap pegawai dengan menerapkan kesehatan dan keselamatan kerja, serta perlindungan terhadap lingkungan hidup melalui program tanggung jawab sosial perusahaan (corporate social responsibility) yang berkelanjutan.

### Independensi

Perusahaan dikelola dengan profesional dan independen tanpa benturan kepentingan dan pengaruh dari pihak mana pun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan prinsip korporasi yang

### Kesetaraan dan Kewajaran

PT Bumi Citra Permai Tbk menerapkan kesetaraan kepada segenap pemangku kepentingan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku

## STRUKTUR DAN MEKANISME TATA KELOLA PERUSAHAAN

Struktur tata kelola Bumi Citra Permai terdiri dari Organ Utama Perseroan meliputi :

- Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
- Dewan Komisaris
- Direksi
- Komite Audit
- Unit Audit Internal
- Sekretaris Perusahaan

## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

Berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas dan/ atau Anggaran Dasar Perseroan, Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) memiliki kedudukan tertinggi dalam struktur tata kelola perusahaan dan memiliki wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan.

Sesuai dengan Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas Pasal 78 ayat (2) dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dimana RUPS Tahunan wajib diselenggarakan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir. RUPS wajib diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau di tempat Perseroan melakukan kegiatan usaha utamanya dan dapat juga diadakan di tempat kedudukan bursa dimana Saham Perseroan dicatatkan.

### Responsibility

The form of responsibility of Bumi Citra is proved by compliance towards prevailing regulations, such as tax payment, industrial relationship, protecting all employees by implementing occupational health and safety, as well as protection towards the environment through sustainable corporate social responsibility programs.

### Independency

Bumi Citra Permai is managed professionally and independently without conflict of interest and influence of any party that is not in accordance with the legislation and principle of healthy corporation.

### Fairness

PT Bumi Citra Permai Tbk applies equality for all stakeholders in accordance with the relevant regulations and legislation.

## STRUCTURE AND MECHANISM OF CORPORATE GOVERNANCE

Corporate governance structure of Bumi Citra Permai consists of main corporate instruments including :

- General Meeting of Shareholders (GMS)
- Board of Commissioners,
- Directors
- Audit Committee
- Internal Audit Unit
- Corporate Secretary

## GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Based on the Limited Liability Company Act and/ or the Articles of Association, the General Meeting of Shareholders (GMS) has the highest position in the corporate governance structure and authority that is not granted to the Directors or Board of Commissioners within specified limits.

In accordance with Act No. 40 of 2007 regarding Limited Companies Article 78 paragraph (2) and the Financial Services Authority regulation No. 32/POJK.04/2014 about the Planning and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Company in which the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) shall be convened within a maximum period of 6 (six) months after the Company's fiscal year ends. AGMS shall be held at the Company's domicile or at the Company's main business activities and may also be accomplished in the domicile of stock exchange where the Company's shares are listed.

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Rapat Umum Pemegang Saham memiliki wewenang antara lain untuk :

- Mengangkat dan memberhentikan Dewan Komisaris dan Direksi;
- Menetapkan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi;
- Mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi.
- Mengesahkan perubahan Anggaran Dasar.
- Memberikan persetujuan atas laporan tahunan,
- Menetapkan alokasi penggunaan laba,
- Menunjuk akuntan publik.
- Mendelegasikan wewenang kepada Direksi untuk menindaklanjuti pokok-pokok permasalahan yang dibahas dan disetujui oleh RUPS dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan Undang-Undang Perseroan Terbatas

RUPS PT Bumi Citra Permai, Tbk. terdiri dari RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa.

### Pelaksanaan RUPS

Selama 2019, Perseroan mengadakan 1 (satu) kali RUPS yaitu :

- Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 14 Juni 2019

### Realisasi Keputusan RUPS Tahun 2019

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 14 Juni 2019

RUPS Tahunan diselenggarakan pada hari Jumat, 14 Juni 2019 di Jl Kwitang Raya No. 1 Kwitang - Senen, Jakarta Pusat. Sebelum penyelenggaraan RUPS tersebut, Perusahaan telah memenuhi semua kewajiban sesuai peraturan yang berlaku untuk penyampaian pemberitahuan kepada pemegang saham melalui iklan pemberitahuan di surat kabar Neraca pada tanggal 16 April 2019, iklan panggilan di surat kabar Neraca pada tanggal 2 Mei 2019, dikarenakan RUPS pertama tidak mencapai kuorum maka dilakukan pemanggilan RUPS Kedua di surat kabar Neraca pada tanggal 28 Mei 2019 dan iklan hasil di Neraca pada tanggal 18 Juni 2019 serta penyampaian ke OJK dan PT Bursa Efek Indonesia (BEI) secara elektronik dan dokumen.

General Meeting of Shareholders has authorities as follows:

- Appointing and dismissing the Board of Commissioners and Directors;
- Setting the remuneration of the Board of Commissioners and Directors;
- Evaluating the performance of the Board of Commissioners and Directors.
- Approving amendment of Articles of Association.
- Approving annual report,
- Setting allocation of earning usage
- Appointing a public accountant.
- Delegating authority to the Directors to follow up the issues discussed and approved by the General Meeting of Shareholders in accordance with the Articles of Association and the Limited Liability Company Law

GMS of PT Bumi Citra Permai, Tbk. consists of the Annual GMS and Extraordinary GMS.

### Implementation of The GMS

During 2019, the Company held 1 (one) times of the GMS :

- Annual General Meeting of Shareholders dated June 14, 2018

### The Realization of the GMS Resolution 2019

Annual General Meeting of Shareholders dated June 14, 2019

The Annual General Meeting of Shareholders was held on Friday, 14 June 2019 Jl Kwitang Raya No. 1 Kwitang - Senen, Jakarta Pusat. Prior to the Extraordinary General Meeting of Shareholders, the Company has complied with all obligations under applicable regulations for the delivery of notification to shareholders through notification in Neraca on April 16, 2019, call advertisements in Neraca on May 2, 2019, because the first GMS did not reach the quorum, the second GMS was called in Neraca on May 28, 2019 and advertising results in Neraca on June 18, 2019 as well as delivery to OJK and Indonesia Stock Exchange (IDX) electronically and documents.

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Hasil Keputusan RUPST <i>AGMS Decisions</i>	Realisasi RUPST <i>AGMS Realizations</i>
<p>RUPST / AGMS</p> <p>Agenda 1 :</p> <p>a. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan termasuk laporan Direksi dan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.</p> <p><i>Approve the Annual Report of the Company including the Board of Directors report and the supervisory duties of the Board of Commissioners for the financial year ended on 31 December 2018</i></p> <p>b. Menyetujui serta mengesahkan Neraca dan Laporan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yang telah di audit oleh Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto dan Rekan dalam laporannya tertanggal 29 Maret 2019 dengan pendapat wajar.</p> <p><i>Approve and authorize the Company's Balance Sheet and Income Statement for the financial year ended on 31 December 2018 audited by the Public Accounting Firm of Jamaludin, Ardi, Sukimto and partners in its report dated March 29, 2019 with reasonable opinion.</i></p> <p>Agenda 2 :</p> <p>Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2018 di catat sebagai saldo laba yang akan digunakan untuk memperkuat struktur permodalan Perseroan. Dengan demikian untuk tahun buku 2018, Perseroan tidak membagikan dividen kepada pemegang saham.</p> <p><i>Approve the use of the Company's net profit for the fiscal year ending December 31, 2018 to be recorded as retained earnings to be used to strengthen the Company's capital structure. Thus for the fiscal year 2018, the Company does not pay dividends to shareholders.</i></p> <p>Agenda 3 :</p> <p>Menyetujui gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi dan gaji atau honorarium dan tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan.</p> <p><i>Approve salaries and allowances for members of the Board of Directors and salaries or honoraria and allowances for members of the Board of Commissioners of the Company.</i></p> <p>Agenda 4 :</p> <p>Menyetujui untuk memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk melakukan penunjukan Kantor Akuntan Publik dan menetapkan honorarium Kantor Akuntan Publik untuk melakukan audit terhadap pembukuan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.</p> <p><i>Approving the power of attorney to the Board of Commissioners to appoint the Public Accounting Firm and determine the honorarium of the Public Accounting Firm to audit the Company's books of account which ends on 31 December 2019</i></p>	<p>Keputusan telah di realisasikan dengan penyampaian Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan kepada Pemegang Saham</p> <p><i>The decision has been realized with the submission of the Annual Report and the Financial Statements to the Shareholders</i></p> <p>Keputusan telah di realisasikan</p> <p><i>The decision has been realized</i></p> <p>Keputusan telah di realisasikan</p> <p><i>The decision has been realized</i></p> <p>Keputusan telah di realisasikan</p> <p><i>The decision has been realized</i></p>

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE

### DEWAN KOMISARIS

### THE BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris Perusahaan berjumlah 4 (empat) anggota, yang terdiri dari Komisaris Utama, Komisaris, dan 2 (dua) Komisaris Independen

The Board of Commissioners consists of 4 (four) members, they are President Commissioner, Commissioners, and 2 (two) Independent Commissioners.

#### KOMPOSISI DAN MASA JABATAN DEWAN KOMISARIS COMPOSITION AND OFFICE TERM OF THE BOC

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Period
Tahir Ferdian	Komisaris Utama <i>President Commissioner</i>	16 Februari 2017 – 16 Februari 2022
Annie Halim	Komisaris <i>Commissioner</i>	04 Juni 2018 – 04 Juni 2023
Kwek Kie Jen	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	04 Juni 2018 – 04 Juni 2023
Albertus Banunaek	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	16 Februari 2017 – 16 Februari 2022

### TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DUTIES AND RESPONSIBILITIES

- Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan.
- Dewan Komisaris memberikan nasihat dilakukan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.
- Meneliti, menelaah, dan menandatangani serta memberikan persetujuan atau pengesahan terhadap Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan yang disiapkan Direksi.
- Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, memberikan pendapat atau saran kepada RUPS mengenai setiap masalah yang dianggap penting bagi kepengurusan Perseroan.
- Membuat risalah rapat Dewan Komisaris dan menyimpan salinannya.
- Melaporkan kepada Perseroan mengenai kepemilikan sahamnya dan/atau keluarganya pada Perseroan tersebut dan Perseroan lainnya.
- Mengangkat Sekretaris Dewan Komisaris.
- Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.

• The BOC supervises and responsible for monitoring the management policy, it shall be well implemented for both the company and its business

• The BOC provides constructive advice for the sake of the company's interest as per the Company's vision and mission

• To observe, to examine, to sign and to approve or to legitimize the Company's work plan and budget prepared by the Directors.

• To be updated on the Company's activities, to provide opinion or advice to shareholders on every considered important issue for the Company's management

• To record minutes the BOC's meeting and to maintain the copy.

• To report to the Company regarding their stock ownership and that of their family in the company and other company.

• To appoint a secretary of the board of commissioners.

• In certain circumstances, The BOC must conduct annual GMS and other GMS as per their authority as set forth in the regulations and laws and the Articles of Association.

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE

- Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.
- Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.

### KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang berasal dari luar Perseroan dan memenuhi persyaratan sebagai Komisaris Independen sebagaimana yang diatur dalam POJK No. 33 tahun 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka.

Komisaris Independen terdiri dari 1 (satu) apabila jumlah Dewan Komisaris 2 (dua) orang anggota. Namun, apabila Dewan Komisaris terdiri lebih dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, jumlah Komisaris Independen wajib paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris. Komisaris Independen Perseroan berjumlah 2 (dua) orang dari total 4 (empat) anggota.

Dewan Komisaris sehingga komposisi Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi ketentuan dimaksud.

### KRITERIA KOMISARIS INDEPENDEN:

- Berasal dari luar Perusahaan;
- Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham utama Perseroan
- Tidak memiliki hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung berkaitan dengan usaha Perseroan;
- Tidak memiliki saham, baik langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan;
- Tidak bekerja rangkap sebagai Direktur di Perseroan lainnya yang terafiliasi dengan Perseroan yang bersangkutan;
- Memahami peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.

Komisaris Independen Perseroan telah memenuhi persyaratan dimaksud.

- In order to support effectiveness of their duties and responsibilities, The BOC must appoint Audit Committee and other committee
- The BOC must evaluate the committee's performance supporting their duties and responsibilities in every fiscal year-end.

### INDEPENDENT COMMISSIONER

Independent Commissioner is a member of the BOC coming from outside the company and meets the requirements as Independent Commissioners as regulated in POJK No. 33 of 2014 about the Directors and the BOC of the company.

The Independent Commissioner is 1 (one) if members of the BOC is 2 (two), but when the BOC consists of more than 2 (two) members, the Independent Commissioners must be at least 30% (thirty percent) from all members of the BOC. The company's Independent Commissioner is 2 (two) person from total of 4 (four) BOC, so composition of the company's BOC complies with the provision.

### CRITERIA OF INDEPENDENT COMMISSIONER:

- Coming from outside the Company;
- Having no affiliation with the Company, The Company's BOC, Directors and Shareholders.
- Having no business relationship either directly or indirectly related to the Company's business
- Having no share, either directly or indirectly with the Company;
- Having no other function as director, at other companies affiliated with the Company;
- Understanding law and regulations in capital market.

The company's Independent Commissioner has meet the requirements referred to.

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE

### PELAKSANAAN TUGAS PENGAWASAN

Dalam rangka pelaksanaan tugas pengawasan, Dewan Komisaris telah memberikan rekomendasi dan nasihat secara resmi kepada Direksi dan pelaksanaan Rapat Dewan Komisaris dan Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi.

### RAPAT DEWAN KOMISARIS

Rapat Dewan Komisaris wajib diselenggarakan secara berkala dan wajib dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris secara fisik. Jumlah Rapat Dewan Komisaris pada tahun 2019 adalah sebanyak 6 (enam) kali.

### IMPLEMENTATION AND SUPERVISION OF DUTIES

*In the implementation of supervision duties, The BOC has officially provided commendations and advice to the Directors in the BOC and in BOC with the Directors meeting.*

### BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

*Based on the BOC's Working Guidelines, The BOC meeting must be held periodically and physically attended by all members of the BOC. The number of BOC Meeting in 2018 is 6 (six) times.*

#### KEHADIRAN DEWAN KOMISARIS DALAM RAPAT DEWAN KOMISARIS TAHUN 2019 ATTENDANCE OF THE BOC IN THE BOC MEETING 2019

Nama Name	Jabatan Position	Total Kehadiran Attendance	% Kehadiran Attendance
Tahir Ferdian	Komisaris Utama <i>President Commissioner</i>	6	100 %
Annie Halim	Komisaris <i>Commissioner</i>	6	100 %
Kwek Kie Jen	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	5	84%
Albertus Banunaek	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	6	100 %

Agenda Rapat Dewan Komisaris  
The agenda of the BOC's Meeting

*The agenda of the BOC's Meeting 2019 discusses the Company's performance quarterly during the current fiscal year*

Agenda Rapat Dewan Komisaris 2019 membahas Kinerja Perseroan setiap kuartal selama tahun buku berjalan

*Discussion of medium and long term work plan*

Pembahasan rencana kerja jangka menengah dan jangka panjang

*Evaluate sales targets*

Evaluasi target penjualan

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE

### DIREKSI THE DIRECTORS

Direksi adalah organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.

Direksi bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif dalam mengelola perusahaan. Direksi bertanggung jawab terhadap pengelolaan perusahaan agar dapat menghasilkan nilai tambah dan memastikan kesinambungan usaha.

Masing-masing anggota Direksi melaksanakan tugas dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenang, dan hal-hal lain yang terkait dengan Direksi sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Directors is an organ of the Company fully authorized and responsible for the Company management for the company's interest as per the Company's vision and mission and represents the company both inside and outside the court in accordance with provision of the Articles of Association.

The Directors have duties and responsibilities collectively in managing the company. The Directors are responsible for the company management in order to produce improved value and to ensure continuity of business.

Each of members of the Directors conduct their duties and take decisions in accordance with the duties and authorities, and other things related to the Directors are set in accordance with the Articles of Association and the applicable regulations and laws.

### KOMPOSISI DAN MASA JABATAN COMPOSITION AND OFFICE TERM

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sesuai Akta nomor 13 tanggal 29 Juni 2018 susunan Direksi Bumi Citra Permai adalah sebagai berikut:

Based on the Decision of the Annual General Meeting of shareholder in according to the deed No 13 dated June 29 2018, The composition of the directors of Bumi Citra Permai is as follows:

### KOMPOSISI DAN MASA JABATAN DIREKSI COMPOSITION AND OFFICE TERM OF THE DIRECTORS

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Period
Edward Halim	Direktur Utama <i>President Director</i>	04 Juni 2018 – 04 Juni 2023
Handry Soesanto	Direktur <i>Director</i>	26 September 2017 - 26 September 2022
Sugihardjo	Direktur Tidak Terafiliasi <i>Independent Director</i>	26 September 2017 - 26 September 2022

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE

### TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DUTIES AND RESPONSIBILITIES

Sejalan dengan Bagian Ketiga POJK Nomor 40 Tahun 2014 tentang Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar yang telah disusun oleh Perseroan.

Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan yang disebabkan oleh kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya. Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Direksi adalah sebagai berikut:

#### Direktur Utama

Tugas dan tanggung jawab dari Direktur Utama, adalah sebagai berikut :

- Memutuskan dan menentukan peraturan dan kebijakan tertinggi perusahaan
- Bertanggung jawab dalam memimpin dan menjalankan perusahaan.
- Bertanggung jawab atas kerugian yang dihadapi perusahaan termasuk juga keuntungan perusahaan.
- Merencanakan serta mengembangkan sumber-sumber pendapatan dan pembelanjaan kekayaan perusahaan.
- Bertindak sebagai perwakilan perusahaan dalam hubungannya dengan dunia luar perusahaan.
- Menetapkan strategi-strategi strategis untuk mencapai visi dan misi perusahaan.
- Mengoordinasikan dan mengawasi semua kegiatan di perusahaan, mulai bidang administrasi, kepegawaian hingga pengadaan barang.
- Mengangkat dan memberhentikan karyawan.

#### Direktur Keuangan

- Menjalankan bisnis perusahaan.
- Memimpin seluruh karyawan dalam menjalankan bisnis perusahaan.
- Menetapkan kebijakan - kebijakan perusahaan
- Menetapkan dan merumuskan strategi bisnis perusahaan.
- Memilih staf-staf yang membantu di bawahnya, biasanya level General Manager, senior manager bahkan manager.
- Menyetujui anggaran tahunan perusahaan.
- Menyampaikan laporan kepada pemegang saham.
- Meningkatkan performance perusahaan.

In line with the third part of FSA No. 40 of 2014 related to duties, responsibilities and authorities. The Directors have duties responsibilities to run the Company management for the sake of the company's interests in accordance with the company's vision and mission specified in the Articles of Association arranged by the company.

Each member of the Directors is individually responsible for the company's loss caused by the negligence of a member of the Directors in performing their duties. The Duties and Responsibilities of individual Directors are as follows:

#### President Director

The duties and responsibilities of the President Director are as follows:

- To decide and determine the highest policy and regulations of the company
  - Responsible for leading and running the company.
  - Responsible for the company's losses and profits.
- 
- To Plan and to develop sources of the company's revenues and expenditures
- 
- To serve as the company's representatives in connection with the outside world
- 
- To set strategic stategies to achieve the company's vision and mission.
  - To coordinate and to supervise all the company activities, such as administration, staffing and procurement.
- 
- To hire and to dismiss employees.

#### Director of Finance

- To run the company business.
- To lead whole employees in running the company business.
- To set the company policies
- To set and formulate the company business strategies
- To appoint supporting staff underneath, usually General Manager, senior manager and manager
- To approve the company annual budget
- To Submit reports to shareholders.
- To Improve the company performance.

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE

### Direktur Operasional

- Membuat rencana kerja pembangunan
- Membuat kebijakan yang berkaitan dengan operasional
- Merencanakan kegiatan kerja selama satu tahun
- Mengontrol jalannya proyek pembangunan yang sedang dikerjakan oleh Kontraktor

### Direktur Independen

- Memberikan masukan atas setiap rencana kerja yang akan di laksanakan oleh Perseroan
- Memberikan masukan atas anggaran yang telah disusun oleh Direktur Keuangan
- Memberikan masukan kepada Direktur Utama atas kebijakan yang akan di ambil oleh Perseroan

### RAPAT DIREKSI

### DIRECTORS MEETING

Berdasarkan Buku Pedoman Kerja Direksi, Rapat Direksi wajib diselenggarakan secara berkala dan wajib dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris secara fisik.

Jumlah Rapat Direksi pada tahun 2019 adalah sebanyak 20 (dua puluh) kali.

### Director of Operations

- To arrange construction work plans
- To Set policies related to operations
- To Plan Work activities for one year
- To Control construction project carried out by Contractors

### Independent Director

- To Provide input for each work plan to be implemented by the Company
- To Provide input on budget arranged by the Director of Finance
- To Provide input to the President Director related to policies to be implemented by the Company

Based on the Board of Directors Handbook, the Board of Directors Meeting shall be held periodically and shall be attended by all members of the BOC physically.

The number of Board of Directors Meetings in 2019 is 20 (twenty) times.

### KEHADIRAN DIREKSI DALAM RAPAT DIREKSI TAHUN 2019

### ATTENDANCE OF DIRECTORS IN THE DIRECTORS MEETING 2019

Nama Name	Jabatan Position	Total Kehadiran Attendance	% Kehadiran Attendance
Edward Halim	Direktur Utama President Director	20	100 %
Handry Soesanto	Direktur Director	20	100 %
Sugihardjo	Direktur Tidak Terafiliasi Independent Director	15	75%

Agenda Rapat Direksi  
The Agenda of  
Agenda Rapat Direksi membahas Kinerja Perseroan  
setiap kuartal selama tahun buku berjalan

Laporan penjualan dan strategi yang dilakukan oleh bagian marketing untuk menaikkan pendapatan perusahaan.

Evaluasi berkala kinerja setiap bagian.

The agenda of the Directors Meeting discusses the Company's performance quarterly during the current fiscal year

Sales reports and strategies undertaken by the marketing department to increase company revenue.

Periodic evaluation of the performance of all department.

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE

### KOMITE AUDIT

Berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55 /POJK.04/2015, Komite Audit dibentuk Dewan Komisaris dalam rangka membantu pengawasan yang efektif terhadap kinerja Perseroan.

#### SUSUNAN ANGGOTA KOMITE AUDIT

Anggota Komite Audit memiliki integritas, kompetensi dan profesionalisme dalam pelaksanaan tugasnya.

### AUDIT COMMITTEE

Based on law No. 40 of 2007 about Limited Company and Financial Services Authority Regulation No. 55 / POJK.04/2015, the Audit Committee is appointed by the BOC in order to help the effective supervision of the Company performance.

#### COMPOSITION OF THE AUDIT COMMITTEE MEMBERS

The Audit Committee members have integrity, competency and professionalism in carrying out their duties.

SUSUNAN ANGGOTA KOMITE AUDIT COMPOSITION OF THE AUDIT COMMITTEE MEMBERS	
Nama Name	Posisi Position
Albertus Banunaek	Ketua Komite Audit / <i>Head of Audit Committee</i>
Denni Pratama Karel	Anggota / Member
Aris Kartawijaya	Anggota / Member

#### TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

Komite Audit mengawasi Laporan Keuangan, pengendalian internal, serta tata kelola Perseroan dan anak perusahaan. Untuk melaksanakan tugas tersebut, Komite Audit berwenang menyelidiki semua temuan penting untuk menjamin pengendalian internal, praktik akuntansi, dan Tata Kelola Perusahaan telah dijalankan secara efektif dengan standar pengendalian dan integritas tertinggi. Komite Audit berhubungan erat dengan Divisi Audit internal menjalin komunikasi secara memadai dengan Auditor Eksternal. Di samping itu, Komite Audit juga melakukan pemantauan secara teratur, untuk memastikan bahwa semua peraturan dan perundangan yang ditetapkan oleh otoritas, benar-benar dipatuhi.

#### Tugas dan tanggung jawab utama Komite Audit adalah:

- Menelaah berbagai laporan yang dipublikasikan Perseroan yakni, laporan keuangan, proyeksi keuangan, serta berbagai informasi keuangan lainnya.
- Menelaah independensi dan objektivitas akuntan informasi keuangan lainnya.
- Menelaah jumlah pemeriksa yang dilakukan akuntan publik untuk memastikan semua risiko yang penting telah dipertimbangkan.

#### DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee oversees the Company and its subsidiary's financial Report, internal control and management. To perform the duties, the Audit Committee is authorized to investigate all important findings to ensure the internal control, accounting practices and Corporate Governance has been effectively implemented with the highest control standards and integrity. The Audit Committee is closely related to the internal Audit Division to adequately establish communication with External Auditor. Laws and regulation set out by the authority are really complied.

#### Main duties and responsibilities of the Audit Committee are:

- To examine reports published by the company i.e. financial report, financial projections and various other financial information.
- To examine independency and objectivity of accounting and other financial information.
- To Examine number of auditors conducted by public accountant to ensure all important risks has been considered.

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE

- Menelaah fungsi internal audit dan sistem pengendalian internal Perseroan
- Menelaah tingkat kepatuhan Perusahaan tercatat terhadap perundang-undangan Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
- Memeriksa dugaan adanya kesalahan ketika mengambil keputusan dalam Rapat Direksi.

Komite Audit menjalankan tugas dan tanggung-jawabnya secara profesional dan independen, tanpa campur tangan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

### INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

- Seluruh Pihak Independen anggota Komite Audit tidak memiliki rangkap jabatan dan telah memperhatikan kompetensi, kriteria independensi, kerahasiaan, kode etik dan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab.
- Seluruh Pihak Independen anggota Komite tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali yang dapat mempengaruhi kemampuan-nya untuk bertindak independen.

### LAPORAN KERJA KOMITE AUDIT

Dalam rangka memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris, maka Komite Audit telah memantau dan mengevaluasi perencanaan dan pelaksanaan audit, serta memantau tindak lanjut hasil audit dalam rangka menilai kecukupan pengendalian intern, termasuk kecukupan proses pelaporan keuangan.

### RAPAT KERJA KOMITE AUDIT

Sepanjang tahun 2019, Komite Audit melaksanakan rapat sebanyak 4 kali. Adapun jumlah kehadiran masing-masing anggota Komite Audit sebagai berikut :

#### SUSUNAN ANGGOTA KOMITE AUDIT COMPOSITION OF THE AUDIT COMMITTEE MEMBERS

Nama Name	Posisi Position	Total Kehadiran Attendance	% Kehadiran % Attendance
Albertus Banunaek	Ketua Komite Audit <i>Head of Audit Committee</i>	4	100%
Denni Pratama Karel	Anggota / Member	4	100%
Aris Kartawijaya	Anggota / Member	4	100%

- To Examine the Company's internal audit function and internal control system
- To Examine level of the Company's compliance against llaws and regulations of Capital Market and other legislations related to the Company activities.
- To Check allegations of errors when taking decisions in the directors meeting.

The Audit Committee running tasks and responsibility in a professional manner and independent, without the intervention of any party that is not in accordance with the laws and regulations.

### INDEPENDENCY OF AUDIT COMMITTEE

- All the independent party of the Audit Committee members do not have the double functions and their competenc duties and responsibilities have been noticed.

- All the independent party of the Audit Committee members do not have a financial, management,ownership and/or family relationship with the BOC, Directors and/or main Shareholders which can affect their ability to act independently

### REPORT OF AUDIT COMMITTEE

In order to provide recommendations to the Board of Commissioners, The Audit Committee monitor and evaluate planning and implementation of an audit and monitor outcomes of the audit in order to assess the adequacy of internal control, including the adequacy of financial reporting process

### AUDIT COMMITTEE MEETING

Throughout the year 2019, the Audit Committee had conduct meetings 4 times. The attendance number of each Audit Committee member is as follows :

**PROFIL KOMITE AUDIT**  
**AUDIT COMMITTEE PROFILE**



Warga Negara Indonesia kelahiran Jakarta tanggal 4 Juni 1955, per 31 Desember 2019 berusia 64 tahun

**Jabatan dan Dasar Penunjukan :**

Menjabat sebagai Ketua Komite Audit Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris No. 022/DK-SK/BCP/II/2017 tanggal 27 Februari 2017 sampai dengan saat ini.

**Pendidikan :**

- Pengacara Terdaftar, bidang Pasar Modal tahun 2017
- Kandidat Doktor Ilmu Hukum, Universitas Indonesia tahun 2014
- Magister Hukum Ekonomi, Universitas Indonesia tahun 2012
- Fakultas Hukum, Universitas Trisakti tahun 1986
- Woodbury University, Los Angeles, CA tahun 1977

**Perjalanan Karier :**

- PT Bumi Citra Permai Tbk sebagai Komisaris Independen tahun 2017 sampai dengan saat ini
- CIMB Principal Asset Management sebagai Komisaris Utama sejak tahun 2011 sampai dengan saat ini
- AM Consult sebagai Principal Consultant sejak tahun 1999 sampai dengan saat ini
- PT. Kencana Arya Finance sebagai Direktur Utama sejak tahun 1999 sampai dengan 2003

**ALBERTUS BANUNAEK  
KETUA KOMITE AUDIT  
Head of Audit Committee**

Indonesian citizen, domiciled in Indonesia, Born in Jakarta on June 4, 1955. He is 64 years, as of December 31, 2019

**Position and Basis of Appointment**

He has served as Chairman of Audit Committee Based on Board of Commissioner's Decision No. 022 / DK-SK / BCP / II / 2017 dated 27 February 2017 until now.

**Education :**

- Registered Lawyers, Capital Market field in 2017
- Doctoral Candidate of Law Sciences, University of Indonesia 2014
- Master of Economic Law, University of Indonesia in 2012
- Faculty of Law, Trisakti University in 1986
- Woodbury University, Los Angeles, CA in 1977

**Career Path :**

- PT Bumi Citra Permai Tbk as Independent Commissioner since 2017 until now
- CIMB Principal Asset Management as President Commissioner since 2011 until now
- AM Consult as Principal Consultant since 1999 until now
- PT. Kencana Arya Finance as President Director since 1999 until 2003

## PROFIL KOMITE AUDIT AUDIT COMMITTEE PROFILE



**ARIS KARTAWIJAYA  
ANGGOTA KOMITE AUDIT  
Member of Audit Committee**

Warga Negara Indonesia kelahiran Tangerang tanggal 4 Februari 1992 per 31 Desember 2019 berusia 27 tahun.

**Jabatan dan Dasar Penunjukan :**

Menjabat sebagai anggot Komite Audit Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris No. 176/DK-SK/BCIP/IX/2017 tanggal 13 September 2017 sampai dengan saat ini

**Pendidikan :**

- Sarjana Ekonomi Jurusan Manajemen dari Perguruan Tinggi Budhi pada tahun 2014.  
- Ikatan Akuntan Indonesia sebagai peserta brevet A-B selama 4 bulan pada tahun 2013

**Perjalanan Karier :**

- PT. Millennium Propertindo  
Sebuah perusahaan yang bergerak dibidang property sebagai senior staff accounting pada September 2016 sampai dengan saat ini  
- Kantor Akuntan Publik Y.Santosa & Rekan  
Sebuah firma yang bergerak bidang pemberian jasa audit laporan keuangan sebagai Staff Audit pada Oktober 2014 sampai dengan Agustus 2016 Okt 2012  
- PT. Super Kemas Pratama  
Perusahaan manufaktur yang bergerak di bidang pembuatan karton sebagai Staff Finance, Accounting pada tahun 2011 sampai dengan 2012 2011-2012  
- PT. Primajaya Pantex Garment  
Sebuah perusahaan garment (Polo) sebagai Accounting pada tahun 2010 sampai dengan 2011



**DENNI PRATAMA KAREL  
ANGGOTA KOMITE AUDIT  
Member of Audit Committee**

Warga Negara Indonesia kelahiran Magelang tanggal 15 April 1989, per 31 Desember 2019 berusia 30 tahun.

**Jabatan dan Dasar Penunjukan**

Menjabat sebagai anggota Komite Audit sejak 2013

**Pendidikan**

Mendapat gelar Sarjana Hukum dari Universitas Kristen Indonesia pada tahun 2011

Indonesian citizen, domiciled in Indonesia, Born in Tangerang on February 4, 1992. He is 27 years, as of December 31, 2019

**Position and Basis of Appointment**

He has served as Chairman of Audit Committee Based on Board of Commissioner's Decision No. 176/DK-SK/BCIP/IX/ 2017 dated 13 September 2017 until now.

**Education :**

- Bachelor of Economics Department of Management from Budhi University in 2014.  
- Indonesian Institute of Accountants as a participant of A-B brevet for 4 months in 2013

**Career Path :**

- PT. Millennium Propertindo  
Property Company as a senior staff accounting in September 2016 until now  
- Public Accounting Firm Y.Santosa & Partners  
Financial audit services as Audit Staff from October 2014 until August 2016  
- PT. Super Kemas Pratama  
Manufacturing company engaged in the manufacture of cartons as Staff Finance, Accounting in 2011 until 2012  
- PT. Primajaya Pantex Garment  
Garment company (Polo) as Accounting in 2010 until 2011

**DENNI PRATAMA KAREL  
ANGGOTA KOMITE AUDIT  
Member of Audit Committee**

Indonesian citizen, domiciled in Indonesia, Born in Magelang on April 15, 1989.  
He is 30 years, as of December 31, 2019

**Position and Basis of Appointment**

He has served as Member of Audit Committee of the company since 2013

**Education**

Obtained a Bachelor in Law from Universitas Kristen Indonesia in year 2011

**SEKRETARIS PERUSAHAAN  
CORPORATE SECRETARY**



**Dasar Hukum**

Sesuai dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, Perusahaan Publik wajib memiliki fungsi Sekretaris Perusahaan yang diangkat dan diberhentikan berdasarkan keputusan Direksi.

**Profil Sekretaris Perusahaan**

Perseroan telah mengangkat dan menunjuk Ita Sugianti selaku Sekretaris Perusahaan melalui Surat Edaran Direksi No. 038/BCIP-SE/DIR/IV/2017 perihal Perubahan Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary) tanggal 10 April 2017.

**Ita Sugianti**

Warga Negara Indonesia kelahiran Jakarta, 13 November 1978. Lulusan Diploma III dari Sekolah Tinggi Manajemen LABORA.

**Memiliki pengalaman kerja sebagai :**

- PT Bumi Citra Permai, Tbk. sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 10 April 2017 sampai dengan saat ini
- PT Triwira Insanlestari, Tbk sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 20 Maret 2013 sampai dengan 31 Maret 2017
- PT Adimitra Jasa Korpora (PT Adimitra Transferindo) sebagai Account Officer sejak 13 Agustus 1999 sampai dengan 19 Maret 2013

**ITA SUGIANTI  
SEKRETARIS PERUSAHAAN  
CORPORATE SECRETARY**

**Legal basis**

In accordance with the Decree of the Financial Services Authority Number 35/POJK.04/2014 regarding the Corporate Secretary of the Issuer or Public Company, the Public Company shall have the function of the Corporate Secretary appointed and dismissed based on the Board of Directors' decision.

**Profile of Corporate Secretary**

The Company has appointed and appointed Ita Sugianti as Corporate Secretary through Directors Circular Letter no. 038 / BCIP-SE / DIR/IV/2017 regarding the change of Corporate Secretary dated April 10, 2017.

**Ita Sugianti**

Indonesian citizen born in Jakarta, November 13, 1978. Graduate of Diploma III from LABORA School of Management.

**Have work experience as:**

- PT Bumi Citra Permai, Tbk. as Corporate Secretary since 10 April 2017 until now
- PT Triwira Insanlestari, Tbk as Corporate Secretary since March 20, 2013 until March 31, 2017
- PT Adimitra Jasa Korpora (PT Adimitra Transferindo) as Account Officer Since 13 August 1999 until 19 March 2013

## SEKRETARIS PERUSAHAAN CORPORATE SECRETARY

Selama menjabat sebagai Corporate Secretary, telah mengikuti setiap sosialisasi dan workshop yang dilaksanakan oleh Otoritas Jasa Keuangan dan PT Bursa Efek Indonesia di tahun 2019 ini diantaranya :

*During his time as Corporate Secretary, has followed every socialization and workshop conducted by the Capital Market Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (BEI) in the year 2019 are:*

Tanggal <i>Date</i>	Tema <i>Theme</i>	Lokasi <i>Location</i>	Penyelenggara <i>Institution</i>
08 Oktober 2019	"Online Single Submission (Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik)	Main Hall BEI, Gedung Bursa Efek Indonesia	IDX dan ICSA
2 Juli 2019	"Strategi Implementasi GCG yang efektif dengan tugas Corporate Secretary dan POJK Nomor 21/POJK.04/2014 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka"	Main Hall BEI, Gedung Bursa Efek Indonesia	IDX dan ICSA
9 April 2019	"Yang Perlu Diperhatikan oleh Corporate Secretary dalam Pembentukan Organ Board: Komite, Corporate Secretary dan Internal Audit"	Main Hall BEI, Gedung Bursa Efek Indonesia	IDX dan ICSA
23 Juni 2018	Konsekuensi Undang Undang Pasar Modal bagi Perusahaan Publik dan Hal-hal yang perlu diwaspadai oleh Corporate Secretary	Main Hall BEI, Gedung Bursa Efek Indonesia	IDX dan ICSA
18 April 2018	POJK No.32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	Main Hall BEI, Gedung Bursa Efek Indonesia	IDX dan ICSA
13 Maret 2018	POJK No.32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelegaraan RUPS Perusahaan Terbuka dan POJK No.13/POJK.03/2017 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan	Main Hall BEI, Gedung Bursa Efek Indonesia	OJK, IDX dan ICSA
13 Feb 2018	Pendalaman POJK No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik & SE OJK No. 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, serta Kriteria Annual Report Award 2017	Main Hall BEI, Gedung Bursa Efek Indonesia	IDX dan ICSA

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE

### Adapun Sertifikat yang dimiliki adalah

1.Sertifikat yang dikeluarkan oleh OJK atas peran serta aktif dalam Workshop Keterbukaan Informasi bagi Emiten/Perusahaan Publik yang dilaksanakan di Jakarta pada tanggal 16 November 2016.

2.Sertifikat yang dikeluarkan oleh OJK telah mengikuti workshop Penerapan Sistem Pernyataan Pendaftaran atau Aksi Korporasi secara Elektronik (E-Registration) yang dilaksanakan di Jakarta pada tanggal 21 Juli 2017.

3.Sertifikat yang dikeluarkan oleh ICSA (Indonesiaan Corporate Secretary Association) dan PT Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan tema Seminar Pendalaman POJK No. 32/POJK.04/2015 yang dilaksanakan di Jakarta, tanggal 18 April 2018

4.Sertifikat yang dikeluarkan oleh ICSA (Indonesiaan Corporate Secretary Association) dan PT Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan tema Seminar "Konsekuensi Undang-Undang Pasar Modal bagi Perusahaan Publik dan hal-hal yang perlu diwaspadai oleh Corporate Secretary" yang dilaksanakan di Jakarta, tanggal 23 Juli 2018

5.Sertifikat yang dikeluarkan oleh ICSA (Indonesiaan Corporate Secretary Association) dan PT Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan tema Seminar "Yang Perlu Diperhatikan oleh Corporate Secretary dalam Pembentukan Organ Board: Komite, Corporate Secretary dan Internal Audit" yang dilaksanakan di Jakarta, tanggal 9 April 2019

6.Sertifikat yang dikeluarkan oleh ICSA (Indonesiaan Corporate Secretary Association) dan PT Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan tema Seminar "Online Single Submission" yang dilaksanakan di Jakarta, tanggal 8 Oktober 2019

### The Certificate owned is

1.Certificates issued by OJK for the active participation in the Disclosure Workshop for Issuers / Public Companies held in Jakarta on November 16, 2016

2.Certificates issued by OJK have attended the workshop of the Application of Electronic Registration Statement System or Electronic Action (E-Registration) which was held in Jakarta on July 21, 2017.

3.Certificates issued by ICSA (Indonesian Corporate Secretary Association) and Indonesia Stock Exchange (IDX) with the theme of POJK Instructional Seminar no. 32 / POJK.04 / 2015 was held in Jakarta on April 18, 2018

4.Certificates issued by ICSA (Indonesian Corporate Secretary Association) and Indonesia Stock Exchange (IDX) with the theme of "the consequences of the capital Market Law for Public Companies and Matters that need to be watched out by the Corporate Secretary" was held in Jakarta on June 23, 2018

5.Certificates issued by ICSA (Indonesian Corporate Secretary Association) and Indonesia Stock Exchange (IDX) with the theme of "What the Corporate Secretary need to know of the Organ Board: Committees, Corporate Secretary and Internal Audit" was held in Jakarta on April 9, 2019

6.Certificates issued by ICSA (Indonesian Corporate Secretary Association) and Indonesia Stock Exchange (IDX) with the theme of "Online Single Submission" was held in Jakarta on October 8, 2019

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE

### Tugas dan Tanggung jawab

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 Sekretaris Perusahaan mempunyai tugas dan tanggung jawab antara lain meliputi:

- 1.Mengikuti perubahan dan/atau perkembangan pasar modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal, serta menyampaikan implikasinya terhadap Perseroan kepada Dewan Direksi;
- 2.Memberikan masukan kepada Dewan Direksi Perseroan dalam hal mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 3.Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan diantaranya :
  - a.Melakukan keterbukaan informasi kepada public
  - b.Penyampaian laporan kepada OJK secara tepat waktu;
  - c.Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
  - d.Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
  - e.Pelaksanaan program orientasi kepada Perseroan untuk Direksi dan/atau Dewan Komisaris
- 4.Bertindak sebagai penghubung antara Perseroan dengan Pemegang Saham, Otoritas Jasa Keuangan dan Pemangku kepentingan lainnya.
- 5.Sebagai koresponden dengan otoritas pasar modal sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh Perseroan;
- 6.Memberikan pelayanan kepada pemegang saham, masyarakat, maupun media mengenai setiap informasi terkini yang berkaitan dengan kondisi Perseroan.

### Duties and Responsibilities

*Based on the Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 The Corporate Secretary has the duties and responsibilities among others include::*

- 1.Following the changes and/or developments of the capital market, in particular the regulations applicable in the field of the capital market, and conveying the implications of the Company to the Board of Directors;*
- 2.Provide input to the Board of Directors of the Company in compliance with applicable laws and regulations;*
- 3.Assist the Board of Directors and Board of Commissioners in the implementation of corporate governance such as:
  - a.Disclosure of information to the public*
  - b.Submission of reports to OJK in a timelymanner;*
  - c.Implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders;*
  - d.Implementation and documentation of meetings of the Board of Directors and / or Board of Commissioners; and*
  - e.Implementation of the orientation program to the Company for the Board of Directors and/or Board of Commissioners**
- 4.Act as a liaison between the Company and its Shareholders, the Financial Services Authority and other Stakeholders.*
- 5.As correspondent with the capital market authority in accordance with the authority granted by the Company*
- 6.Providing services to shareholders, the public, and the media on any up-to-date information relating to the condition of the Company*

# AUDIT INTERNAL DAN KANTOR AKUNTAN PUBLIK

INTERNAL AUDIT AND PUBLIC ACCOUNTING FIRM

## AUDIT INTERNAL

Sebagai bentuk implementasi third line of defense dalam Sistem Pengendalian Internal, Bumi Citra Permai memiliki satuan kerja Audit Intern untuk memastikan aktivitas operasional dan bisnis Perseroan telah sesuai dengan kebijakan, sistem dan prosedur yang berlaku. Audit Internal bertujuan untuk pemberian keyakinan dan konsultasi yang bersifat independen dan objektif, dengan tujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional perusahaan, melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola perusahaan. Kepala Unit Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh direktur utama atas persetujuan Dewan Komisaris.

### Piagam Audit Intern

Unit Audit Internal telah memiliki Piagam Audit Intern sebagai Pedoman Dasar yang mengatur tentang kedudukan, wewenang dan tanggung jawab, serta metode kerja dan pelaporan Unit Audit Internal dalam menjalankan tugasnya mewujudkan sistem pengawasan intern Bumi Citra Permai.

Agar pelaksanaan audit Grup Audit Intern senantiasa berada pada tingkat yang optimal, maka secara berkala, Piagam Audit Intern ini akan dinilai kecukupannya oleh Direktur Utama dan Dewan Komisaris. Piagam Audit Intern telah diperbarui dan mendapatkan persetujuan dari Direktur Utama dan Komisaris Utama.

### Independensi Grup Audit Intern

Independensi Unit Audit Internal diwujudkan dengan kedudukannya dalam organisasi PT Bumi Citra Permai sedemikian rupa sehingga mampu mengungkapkan pandangan dan pemikirannya tanpa pengaruh atau tekanan dari pihak manapun.

- Pemimpin Unit Audit Internal PT Bumi Citra Permai diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama dengan persetujuan Dewan Komisaris dan dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK).
- Pemimpin Unit Audit Internal dapat berkomunikasi langsung dengan Dewan Komisaris. Objek dan hasil komunikasi tersebut harus dilaporkan secara tertulis kepada Direktur Utama dengan tembusan kepada Direktur Kepatuhan.
- Unit Audit Internal dipimpin oleh seorang yang mempunyai kompetensi dan kualifikasi sesuai dengan persyaratan jabatan yang memungkinkannya dapat menjaga independensi, profesional dan memberhentikan yang cukup terhadap hasil audit dan tindak lanjut hasil audit.

## INTERNAL AUDIT

As a form of third line of defense implementation in Internal Audit System, Bumi Citra Permai has Internal Audit unit to ensure the operational and business activities of the Company is in accordance with the applicable policies, systems, and procedures. The Internal Audit Unit aims to provide confidence and objective and independent consultation, with the purpose to increase value and mends the operational of the Company, through a systematic approach, by evaluating and improving effectiveness of the risk management, controlling, and corporate governance process. The Head of Internal Audit Unit is appointed and dismissed by the President Director upon the approval of the Board of Commissioners.

### Internal Audit Charter

Internal Audit Unit has had Internal Audit Charter as Basic Guideline that regulates on positions, authorities and responsibilities, as well as working method and Internal Audit Unit reporting in running their duties in realizing internal audit system of Bumi Citra Permai.

In order for the Internal Audit Group to always in the optimal level, periodically, the Internal Audit Charter will be assessed its adequacy by the President Director and Board of Commissioners. The Internal Audit Charter has been updated and approved by the President Director and the President Commissioner.

### Internal Audit Group Independence

The Internal Audit Unit Independence is realized with its position in PT Bumi Citra Permai organization in a way that able to express its views and thoughts without influence or pressure from any party.

- The Head of PT Bumi Citra Permai Internal Audit Unit is appointed and dismissed by the President Director upon the approval of the Board of Commissioners and reported to the Capital Marjet Authority (OJK).
- The Head of Internal Audit Unit may communicate directly with the Board of Commissioners. The objects and results of the communication must be reported in writing to the President Director with a copy to Compliance Director.
- Internal Audit Unit is led by an individual that has competence and qualifications in accordance with the requirements of the position that enable them to maintain independence, professionalism, and dismissed that adequate towards the audit result and follow up of audit result.

# AUDIT INTERNAL DAN KANTOR AKUNTAN PUBLIK

## INTERNAL AUDIT AND PUBLIC ACCOUNTING FIRM

### Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

Sebagaimana ditegaskan dalam Piagam Unit Audit Internal, tanggung jawab Unit Audit Internal adalah:

- Menyusun dan melaksanakan Audit Internal tahunan;
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan pemerintah;
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
- Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- Bekerja sama dengan komite audit; dan
- Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan.

### Uraian Pelaksanaan Kegiatan Unit Audit Internal

Ruang lingkup kegiatan Unit Audit Internal mencakup penilaian atas kecukupan dan efektivitas struktur pengendalian intern dan kinerja manajemen pada seluruh aspek/kegiatan dan semua tingkatan manajemen yang berada dibawah Direksi PT Bumi Citra Permai Tbk.

### SERTIFIKASI DAN PELATIHAN GRUP AUDIT INTERN

Bumi Citra Permai senantiasa berkomitmen untuk terus meningkatkan kompetensi sumber daya auditor yang ada saat ini melalui keikutsertaan dalam berbagai program pelatihan, baik melalui workshop, seminar yang diselenggarakan internal maupun eksternal, dan program sertifikasi yang berstandar nasional maupun internasional.

### Duties and Responsibilities of Internal Audit Unit

As affirmed in the Internal Audit Unit Charter, the responsibilities of Internal Audit Unit are:

- Prepare and perform annual Internal Audit;
- Test and evaluate the implementation of internal audit and risk management system in accordance with the Government policies;
- Conducting examinations and assessments of efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities;
- Provide objective recommendations and improvements on the activities examined at all levels of management;
- Create audit report and deliver the report to the President Director and Board of Commissioners;
- Monitor, analyze, and report on the implementation of suggested improvements;
- Collaborate with audit committees; and
- Preparing programs to evaluate the quality of activities.

### Activity Implementation Description of Internal Audit Unit

The scope of Internal Audit Unit activities comprises an assessment of the adequacy and effectiveness of internal control structures and management performance on all aspects/activities and all levels of management under PT Bumi Citra Permai Tbk Board of Directors.

### CERTIFICATION AND TRAINING OF INTERNAL AUDIT GROUP

Bumi Citra Permai is always committed to continuously improve the competence of existing auditor resources through participation in various training programs, both through workshops, internal and external seminars, and certification programs of national and international standards.

# AUDIT INTERNAL DAN KANTOR AKUNTAN PUBLIK

## INTERNAL AUDIT AND PUBLIC ACCOUNTING FIRM

### KANTOR AKUNTAN PUBLIK PUBLIC ACCOUNTING FIRM

Dalam Resume RUPS Tahunan 2019 memutuskan "memberi kewenangan kepada Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik guna melaksanakan audit tahun buku 2019" dan telah ditunjuk Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto dan rekan untuk jasa pemeriksaan Laporan Keuangan Tahun Buku 2019.

KAP ini terdaftar sebagai Auditor di Otoritas Jasa Keuangan. Perseroan menunjuk KAP tersebut untuk melaksanakan audit umum laporan keuangan Perseroan tahun buku 2019, yang dalam penugasannya memenuhi aspek kapasitas, legalitas perjanjian kerja, ruang lingkup audit, standar profesional akuntan publik dan komunikasi dengan KAP dimaksud.

#### Periode Kantor Akuntan Publik dan Akuntan

Berikut adalah Kantor Akuntan Publik yang melakukan audit Laporan Keuangan Bumi Citra Permai selama 3 tahun terakhir :

**Kantor Akuntan Publik 3 Tahun Terakhir  
Public Accounting Firm for the Past 3 Years**

Tahun Year	Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	Nama Akuntan (Perorangan)
2019	Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan	Raynold Nainggolan
2018	Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan	Raynold Nainggolan
2017	Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan	Raynold Nainggolan

Total biaya Laporan Audit Umum Laporan Keuangan Bumi Citra Permai tahun buku yang berakhir per 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp. 192.000.000,-

*In Annual GMS 2019 Resume "to authorize to the Commissioners to appoint Public Accounting Firm to audits of for the fiscal year 2019" and has been appointed Public Accountant of Jamaludin, Ardi, Sukimto and rekan for conduct audit for the fiscal year 2019.*

*Public Accounting Firm is a registered as Auditor in the Capital Market Authority (OJK). PT Bumi Citra Permai appoint the PAF to conduct general audit of Company's financial report fiscal year 2019, which in its assignment fulfills the capacity aspect, the legality of the work agreement, the scope of the audit, the professional standards of the public accountant and the communication with the PAF in question.*

#### Period of Public Accounting Firm and Public Accountant

*The following is the Public Accounting Firm that audits Bumi Citra Permai Financial Report for the past 3 years:*

*The total cost for Bumi Citra Permai Financial Report Audit fiscal year ended per 31 December 2019 is Rp 192.000.000,-*

## STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN THE COMPANY'S GROUP STRUCTURE

PT Bumi Citra Investindo

Masyarakat

PT Bumi Citra Permai, Tbk.

PT Millenium Power

PT Citra Permai Pesona

PT Milwater Pratama Mandiri

# ENTITAS ANAK, ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA

## SUBSIDIARIES, ASSOCIATE ENTITIES AND JOINT VENTUR

Per 31 Desember 2019, Perseroan memiliki 3 entitas anak, dengan keterangan sebagai berikut:

*As of December 31, 2019, the Company has three subsidiaries, with the following information:*

<b>ENTITAS ANAK / SUBSIDIARIES</b>			
Nama Entitas Anak <i>Name of Subsidiary</i>	PT Millenium Power	PT Milwater Pratama Mandiri	PT Citra Permai Pesona
Bidang Usaha <i>Business Fields</i>	Pengembangan kawasan industri dan pergudangan <i>Industrial area development and warehousing</i>	Industri pengolahan air bersih <i>Water industry treatment</i>	Bidang Pembangunan, Perdagangan, Industri, Transportasi, dan Pertanian, serta menyelenggarakan bidang usaha "Real estat" termasuk pembangunan Kawasan Industri maupun pembangunan Pergudangan dan perumahan <i>Business Sector: Industrial area development and warehouse Clean water treatment industry Field of Construction, Trade, Industry, Transportation and Agriculture, as well as conducting business field "Real estate" including the development of Industrial Estate as well as Construction of warehousing and housing</i>
Bentuk Badan Hukum <i>Legal Entity</i>	Perseroan Terbatas <i>Limited Liability Company</i>	Perseroan Terbatas <i>Limited Liability Company</i>	Perseroan Terbatas <i>Limited Liability Company</i>
Domisili <i>Domicile</i>	Jakarta	Jakarta	Jakarta
Tanggal Berdiri <i>Date of Establishment</i>	3 Mei 2010	13 Juni 2011	11 November 2011
Status <i>Status</i>	Belum menjalankan usaha secara komersial (dalam tahap pengembangan) <i>Not yet running a commercial business (under development)</i>	Aktif <i>Active</i>	Aktif <i>Active</i>

# ENTITAS ANAK, ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA

## SUBSIDIARIES, ASSOCIATE ENTITIES AND JOINT VENTURE

Dasar Hukum Pendirian <i>Establishment</i> <i>Legal Basic</i>	Akta No. 1 tanggal 3 Mei 2010 dari Notaris Agung Aribowo, S.H., C.N., notaris di Jakarta, telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-26060.AH.01.01. Tahun 2010 tertanggal 21 Mei 2010 <i>Deed No. 1 dated May 3, 2010 of Notary Agung Aribowo, S.H., C.N., Notary in Jakarta, has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter no. AHU-26060.AH.01.01. Tahun 2010 dated May 21, 2010</i>	Akta Pendirian Perseroan PT Milwater Pratama Mandiri (Entitas Anak) dengan Akta No. 05 tanggal 13 Juni 2011 dari Notaris Meilina Sidarta, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-39447.AH.01.01 tahun 2011 tertanggal 5 Agustus 2011. <i>Deed of Establishment of PT Milwater Pratama Mandiri (Subsidiary) by Deed No. 05 dated June 13, 2011 from Notary Meilina Sidarta, S.H., Notary in Jakarta. The deed has Received approval from the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter no. AHU-39447. AH.01.01 of 2011 dated August 5, 2011.</i>	Akta Pendirian Perseroan PT Citra Permai Pesona No. 21 tanggal 11 Oktober 2011 dibuat oleh Notaris R. Johanes Sarwono, S.H., Notaris di Jakarta, persetujuan dan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-54193.AH.01.01. Tahun 2011 tanggal 7 November 2011. <i>The Deed of Establishment of PT CitraPermai Pesona No. 21 dated October 11, 2011 made by Notary R. Johanes Sarwono, S.H., Notary in Jakarta, approval and ratification from the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter no. AHU-54193. AH.01.01. Tahun 2011 dated November 7, 2011.</i>
Kepemilikan Saham Perseroan <i>The Company</i> <i>Shareholding</i>	79%	60%	99%

### ENTITAS ASOSIASI *Associate Entities*

Per 31 Desember 2019, Perseroan tidak memiliki entitas asosiasi  
*As of December 31, 2019, the Company has no associate Entity*

### VENTURA BERSAMA *Joint Venture*

Per 31 Desember 2019, Perseroan tidak memiliki ventura Bersama  
*As of December 31, 2019, the Company has no joint venture*

# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

## CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Penerimaan publik terhadap keberadaaan perusahaan merupakan salah satu kunci bahwa perusahaan telah mencapai keberhasilan dalam menjalankan usahanya. Tanggung Jawab Perusahaan yang merupakan penggabungan antara aspek bisnis dan sosial yang bertujuan untuk pencapaian profit yang maksimal. Perseroan berupaya untuk menerapkan CSR sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Kebijakan dan Kemajuan Perseroan. Perseroan meyakini pentingnya pelaksanaan CSR sebagai bagian dari sustainability dari Perseroan sendiri dan juga untuk kepentingan masyarakat dan negara.

### KEBIJAKAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Pelaksanaan CSR yang dilakukan oleh Perseroan mengacu pada Bab IV Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terbuka. Dalam undang-undang ini diatur mengenai tanggungjawab sosial dan lingkungan bertujuan mewujudkan pembangunan ekonomi yang berkelanjutan guna meningkatkan kualitas kehidupan dan lingkungan yang bermanfaat bagi Perseroan itu sendiri, komunitas setempat, dan masyarakat umumnya.

### TANGGUNG JAWAB SOSIAL DI BIDANG LINGKUNGAN

Sepanjang tahun 2019, Perseroan telah melakukan kegiatan dalam rangka turut serta menjaga kelestarian alam dan lingkungan. Kegiatan yang telah dilaksanakan pada tahun 2019 yaitu mewujudkan Green Office.

#### Program Kegiatan yang dilakukan :

Kegiatan yang dilakukan oleh Perseroan dalam rangka menjaga lingkungan hidup di sekitar lingkungan Perseroan yakni sebagai berikut:

- Hemat Listrik  
Salah satu bentuk kepedulian Perseroan untuk mengurangi pemakaian energi listrik antara lain dengan mematikan listrik pada ruangan yang tidak digunakan dan mematikan seluruh lampu di Gedung ketika jam pulang kantor.
- Green Lighting atau Penggunaan Lampu Ramah Lingkungan Penggantian lampu Neon TL dengan lampu LED (Light Emitting Diode). Lampu jenis ini dapat menekan pemanasan global dan mengurangi emisi karbon dunia.
- Hemat Air

Program penghematan air domestik dilakukan dengan cara memasang stiker di sekitar kran air sehingga dapat mengingatkan karyawan akan pentingnya menghemat air. Program ini berguna untuk mengurangi konsumsi air domestik sehingga tidak ada air yang dibuang secara percuma.

Public acceptance of the existence of the company is one of the key that the company has achieved success in business. Corporate Responsibility which is a combination of business and social aspects that aims to achieve maximum profit

The Company is striving to implement CSR as an integral part of the Policies and Progress of the Company. The Company believe in the importance of CSR implementation as a part of the Company's own sustainability and also for the benefit of communities and the nation.

### CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY POLICIES

The CSR implementation by the Company refers to Chapter IV of Law No. 40 Year 2007 on Open Corporate Social Responsibility. In this Law is stipulated on social and environment responsibilities aimed to realizing a sustainable economic development in order to enhance the quality of life and environment that brings benefits to the Company, local communities, and public in general.

### SOCIAL RESPONSIBILITY IN ENVIRONMENT SECTOR

Throughout 2019, the Company has conducted a number of initiatives and activities in order to preserve the nature and environment. The activities conducted were our efforts in 2019 is realizing Green Office.

#### Activities conducted :

The activities conducted by the Company in order to preserve environment surrounding the Company are:

- Saving Electricity  
One of the form of the Company's awareness in reducing the usage of electricity among others by turning off the electricity in an unused room, and switching off the entire building's lamps after office hours.
- Green Lighting or the Usage of Environmentally Friendly Lamps Replacing Neon TL lamp with LED light (Light Emitting Diode). This type of lamp can suppress global warming and reduce global carbon emissions.
- Saving Water

The domestic water saving program is conducted by placing stickers around the water tap so as to remind employees of the importance of saving water. This program is useful to reduce domestic water consumption so that no water is wasted.

# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

## CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

### TANGGUNG JAWAB SOSIAL DI BIDANG KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN KERJA

Kesehatan, Keselamatan Kerja, dan Lingkungan (K3L) merupakan upaya Perusahaan dalam menciptakan keselamatan kerja pegawai sebagai bentuk tanggung jawab. Perseroan menerapkan sistem K3L melalui prosedur-prosedur kerja yang dapat melindungi karyawan, Perusahaan, lingkungan hidup, dan masyarakat sekitar dari bahaya akibat kecelakaan kerja. Sosialisasi dan pengawasan terhadap seluruh aspek K3L ini Perusahaan laksanakan secara periodik dan komunikatif.

#### Program Kegiatan yang dilakukan

Perseroan memberikan jaminan kesehatan kepada karyawan, yang meliputi tunjangan kesehatan dan pemeriksaan kesehatan secara berkala. Seluruh karyawan dilindungi oleh BPJS Ketenagakerjaan baik pegawai yang berstatus tetap maupun kontrak dan asuransi kesehatan

### TANGGUNG JAWAB DI BIDANG SOSIAL KEMASYARAKATAN SOCIAL

Tanggung jawab sosial perusahaan untuk memberdayakan masyarakat secara berkelanjutan dilakukan oleh Perseroan dengan memberi perhatian khusus kepada pembangunan kesejahteraan masyarakat, baik fisik maupun nonfisik. Kebijakan tersebut dilakukan dengan menetapkan program yang tepat sasaran dan memberikan manfaat maksimal sesuai kebutuhan sebagaimana diamanatkan oleh peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku.

#### Program Kegiatan yang dilakukan

Sepanjang 2019, Perseroan telah merealisasikan program CSR terhadap Sosial masyarakat di antaranya:

- Kegiatan Keagamaan dan Kemasyarakatan, Perseroan selalu mengadakan program penyembelihan hewan kurban pada hari raya Idul Adha dengan pengeluaran sebesar Rp. 127.000.000,- lebih besar dari tahun lalu.

- Kegiatan Bakti sosial yaitu berupa sembako yang diberikan kepada anak yatim dan para kaum dhuafa dan masyarakat sekitar kawasan dengan pengeluaran sebesar Rp. 150.000.000,-

- Donor darah yang bekerjasama dengan Palang Merah Indonesia yang melibatkan karyawan dan masyarakat, dilaksanakan di kantor pemasaran Kawasan Industri Millenium.

### SOCIAL RESPONSIBILITY IN LABOR, HEALTH, AND WORK SAFETY SECTOR

*Health, Work Safety, and Environment (K3L) is the Company's effort to create employee safety as a form of responsibility. The Company applies the K3L system through work procedures that protect the Company's employees, the Company, the environment, and the surrounding community from the hazards of accidents. The socialization and supervision of all K3L aspects are conducted periodically and communicatively.*

#### Activities conducted

The Company provides health insurance to its employees, which includes health care and periodic medical examinations. All employees are covered by BPJS Employment, both permanent and contractual employees and insurance.

### RESPONSIBILITY IN COMMUNITY SECTOR

Corporate social responsibility to empower the community continuously is conducted by the Company by paying special attention to the development of social welfare, both physical and non-physical. The policies are carried out by establishing the targeted program and provide maximum benefits as requisite by the rules and legislation in force.

#### Activities conducted

Throughout 2019, the Company has realized the program CSR to Social society include:

- Religious and Community Activities The Company always held a sacrificial animal sacrifice program on Eid al-Adha, with an expenditure of Rp. 127.000.000,- greater than last year.

- Social charity activities in the form of sembako given to orphans and the dhuafa and the community around the area with an expenditure of Rp. 150.000.000,-

- Blood donor with Indonesian Red Cross activities involving employee and public held in in the marketing office of the Millennium Industry.

# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

## CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

### TANGGUNG JAWAB SOSIAL TERHADAP PELANGGAN

Perseroan sebagai pelaku bisnis sangat concern memperhatikan berbagai aspek khusus yang dijalankan untuk menarik pelanggan. Perseroan memastikan kepuasan pelanggan menjadi prioritas utama. Hal itu ditunjukan dengan kualitas Karyawan yang profesional, kompeten, dan mampu menunjukan hasil yang optimal untuk pelanggan.

Kebijakan Dalam mengimplementasikan tanggung jawab social terhadap pelanggan Perseroan berpegang teguh pada Undang-Undang No. 8/1999 tentang Perlindungan Konsumen.

### SOCIAL RESPONSIBILITIES TOWARDS CUSTOMERS

The Company as a business player is very concerned to various specific aspects that are run to attract customers. The Company ensures customer satisfaction a top priority. It is shown by the quality of the Employees that are professional, competent, and able to show optimal results for customers.

Policies In implementing the social responsibility to customers, the Company is committed to Law No. 8/1999 on Consumer Protection.



**SURAT PERNYATAAN  
DEWAN KOMISARIS & DEWAN DIREKSI  
TENTANG PERTANGGUNG JAWABAN ATAS LAPORAN TAHUNAN 2019  
PT BUMI CITRA PERMAI, TBK.**

**STATEMENT LETTER OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS ON RESPONSIBILITY FOR THE 2019 ANNUAL REPORT OF  
PT BUMI CITRA PERMAI, TBK.**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Bumi Citra Permai, Tbk. tahun 2019 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan dan laporan keuangan perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, testify that all information in the 2019 Annual Report of PT Bumi Citra Permai, Tbk. is presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents of annual report and financial statements of the company.

This statement is hereby made in all truthfulness.

**Dewan Komisaris  
Board of Commissioners**



**Tahir Ferdian**  
Komisaris Utama  
President Commissioner



**Annie Halim**  
Komisaris  
Commissioner



**Kwek Kie Jen**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner



**Albertus Banunaek**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

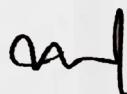
**Dewan Komisaris  
Board of Commissioners**



**Edward Halim**  
Direktur  
Director



**Handry Soesanto**  
Direktur  
Director



**Sugihardjo**  
Direktur Independen  
Independent Director



**Still Own a Time for Giving the Best**  
Laporan Tahunan **Annual Report 2019**

Head Office : Kramat Raya NO.32-34, Jakarta Pusat 10450  
T : +62-21 391 6338  
[www.bumicitrapermai.com](http://www.bumicitrapermai.com)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018**

**Beserta  
Laporan Auditor Independen**

## **DAFTAR ISI**

---

	<b>Halaman</b>
Surat pernyataan direksi	
Laporan auditor independen	
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 3
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4 - 5
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	6
Laporan arus kas konsolidasian	7
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	8 - 59



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN  
PT BUMI CITRA PERMAI, TBK. (PERUSAHAAN) DAN ANAK PERUSAHAAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- |                   |   |  |
|-------------------|---|--|
| 1. Nama           | : | Edward Halim   |
| Alamat Kantor     | : | Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Jakarta Pusat  |
| Alamat sesuai KTP | : | Jl. Walet Indah 5 No. 7 RT 014/RW 006 Kapuk Muara – Penjaringan<br>Jakarta Utara         |
| Jabatan           | : | Direktur Utama   |
| 2. Nama           | : | Handry Soesanto  |
| Alamat Kantor     | : | Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Jakarta Pusat  |
| Alamat sesuai KTP | : | Apartemen Green Bay Tower B Lantai 10, RT. 002/020<br>Pluit – Penjaringan, Jakarta Utara |
| Jabatan           | : | Direktur   |

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan dan Entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
4. Laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
5. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Jakarta, 30 April 2020



Edward Halim  
Direktur Utama

Handry Soesanto  
Direktur

## LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00104/2.0927/AU.1/05/1317-3/1/IV/2020

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
**PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anak**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

### Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

### Tanggung Jawab Auditor

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

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

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

Head Office	• Perkantoran Sentra Kramat Blok A.11   Jalan Kramat Raya No.7-9   Jakarta 10450 – Indonesia Phone : +62 21 3910600   +62 21 3910580   Fax : +62 21 391583
Branch Office	• Ruko Bukit Beruntung Blok C.2   Batam 29400 – Indonesia Phone : +62 778 466866   +62 778 461515   Fax : +62 778 462342 • Jl. Sawo Kecik Raya No.2, Tebet   Jakarta 12840 - Indonesia Phone : +62 21 28543316



Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan

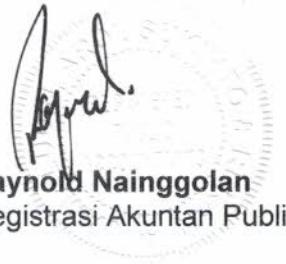
Registered Public Accountants

Member of audittrust International

### Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas kosolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan**



**Raynold Nainggolan**

Registrasi Akuntan Publik No. AP.1317

30 April 2020

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

	<b>Catatan</b>	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	2e,2f,4	9.668.379.584	9.365.361.629
Piutang usaha	2f,5	9.484.671.737	18.577.895.216
Piutang lain-lain	2f,7	15.506.525.244	15.869.452.622
Persediaan	2g,6	248.184.354.383	75.673.069.119
Tanah belum dikembangkan	2g,10	94.943.403.000	94.943.403.000
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2h,8	6.696.662.579	7.227.088.399
Pajak dibayar dimuka	2l,18a	7.190.009.770	7.639.747.023
Total Aset Lancar		<b>391.674.006.298</b>	<b>229.296.017.008</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Piutang pihak berelasi	2p,32	3.284.273.899	3.269.898.043
Dana yang dibatasi penggunaannya	9	626.742.711	5.105.216.416
Persediaan	2g,6	32.657.006.461	34.701.455.246
Tanah belum dikembangkan	2g,10	263.496.909.950	287.574.549.950
Uang muka pembelian tanah	11	133.537.772.241	249.028.817.916
Aset tetap - neto	2i,2n,12	34.992.765.408	33.696.815.824
Hak penggunaan bangunan - neto	13	3.467.215.483	3.787.397.688
Aset tidak lancar lainnya	14	3.328.733.000	3.339.533.000
Total Aset Tidak Lancar		<b>475.391.419.153</b>	<b>620.503.684.083</b>
<b>TOTAL ASET</b>		<b><u>867.065.425.451</u></b>	<b><u>849.799.701.091</u></b>

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

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

	<b>Catatan</b>	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang bank jangka pendek			
22	87.910.445.451	87.500.000.000	
Utang usaha	15	6.137.555.601	5.661.488.563
Utang pajak	2l,18b	4.473.580.437	6.248.422.398
Beban masih harus dibayar	19	10.973.583.257	10.600.400.178
Uang muka penjualan	2h, 20	149.693.280.384	71.407.175.001
Pendapatan diterima dimuka		12.377.362	10.570.571
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	22	908.545.815	1.500.000.000
Utang pembiayaan	21	176.175.632	121.723.561
Utang lain-lain	16	22.794.992.251	21.225.830.564
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>283.080.536.190</u>	<u>204.275.610.836</u>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	22	-	1.517.603.264
Utang pembiayaan	21	150.766.210	59.022.558
Utang lain-lain	16	52.066.057.855	53.566.850.166
Utang pihak berelasi	2p,32	3.013.829.386	3.449.453.530
Uang muka penjualan	2j, 20	85.025.615.000	168.027.116.988
Liabilitas imbalan kerja	2k,23	8.929.340.463	7.321.769.651
Uang jaminan	17	1.264.346.700	1.212.851.700
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>150.449.955.614</u>	<u>235.154.667.857</u>
<b>Total Liabilitas</b>		<u>433.530.491.804</u>	<u>439.430.278.693</u>

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

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
<b>EKUITAS</b>			
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk</b>			
Modal saham			
Modal dasar -			
2.800.000.000 saham biasa, dengan nilai nominal Rp100 per saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh -			
1.429.915.525 saham	24	142.991.552.500	142.991.552.500
Tambahan modal disetor	25	5.289.006.517	5.289.006.517
Penghasilan komprehensif lain		892.935.572	926.123.736
Saldo laba		<u>275.749.036.794</u>	<u>253.622.341.781</u>
Total		424.922.531.384	402.829.024.534
Kepentingan nonpengendali		<u>8.612.402.263</u>	<u>7.540.397.863</u>
<b>Total Ekuitas</b>		<u>433.534.933.647</u>	<u>410.369.422.397</u>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b><u>867.065.425.451</u></b>	<b><u>849.799.701.091</u></b>

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

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

	Catatan	2019	2018
<b>PENDAPATAN</b>	2j,27	131.094.399.577	200.658.519.501
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2j,28	65.808.695.362	90.382.621.588
<b>LABA BRUTO</b>		<u>65.285.704.215</u>	<u>110.275.897.913</u>
<b>BEBAN USAHA</b>	2j,29		
Beban pemasaran		(619.477.883)	(313.287.674)
Beban umum dan administrasi		<u>(43.558.605.203)</u>	<u>(42.524.690.922)</u>
<b>Total Beban Usaha</b>		<u>(44.178.083.086)</u>	<u>(42.837.978.596)</u>
<b>LABA USAHA</b>		<u>21.107.621.129</u>	<u>67.437.919.317</u>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>	2j,30		
Penghasilan lain-lain		10.813.553.883	9.607.956.506
Beban keuangan		(2.457.679.309)	(17.837.399.110)
Beban lain-lain		<u>(68.572.459)</u>	<u>(838.722.643)</u>
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto		<u>8.287.302.114</u>	<u>(9.068.165.247)</u>
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		29.394.923.243	58.369.754.070
<b>BEBAN PAJAK FINAL</b>	2l,18c	<u>(2.993.289.283)</u>	<u>(5.482.074.587)</u>
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		26.401.633.960	52.887.679.483
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	2l,18c	<u>(3.200.113.752)</u>	<u>(2.640.560.210)</u>
<b>LABA NETO</b>		<u>23.201.520.208</u>	<u>50.247.119.273</u>

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

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

	Catatan	2019	2018
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	2k,23	(36.008.959)	(53.664.983)
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF NETO</b>			
		<b><u>23.165.511.249</u></b>	<b><u>50.193.454.290</u></b>
<b>Laba neto yang dapat diatribusikan kepada:</b>			
Pemilik entitas induk		22.126.695.013	49.108.866.021
Kepentingan nonpengendali		1.074.825.195	1.138.253.251
		<b><u>23.201.520.208</u></b>	<b><u>50.247.119.273</u></b>
<b>Penghasilan komprehensif neto yang dapat diatribusikan kepada:</b>			
Pemilik entitas induk		22.093.506.849	49.055.201.038
Kepentingan nonpengendali		1.072.004.400	1.138.253.251
		<b><u>23.165.511.249</u></b>	<b><u>50.193.454.290</u></b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR/DILUSIAN</b>	20,26	<b><u>15,47</u></b>	<b><u>34,34</u></b>

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

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk						Kepentingan Nonpengendali	Total Ekuitas
	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Penghasilan Komprehensif Lain	Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya	Total		
Saldo 1 Januari 2018	142.991.552.500	5.289.006.517	979.788.719	80.000.000	204.433.475.760	353.773.823.496	6.402.144.612	360.175.968.107
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	49.108.866.021	49.108.866.021	1.138.253.251	50.247.119.273
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	(53.664.983)	-	-	(53.664.983)	-	(53.664.983)
<b>Saldo per 31 Desember 2018</b>	<b>142.991.552.500</b>	<b>5.289.006.517</b>	<b>926.123.736</b>	<b>80.000.000</b>	<b>253.542.341.781</b>	<b>402.829.024.534</b>	<b>7.540.397.863</b>	<b>410.369.422.397</b>
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	22.126.695.013	22.126.695.013	1.074.825.195	23.201.520.208
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	(33.188.164)	-	-	(33.188.164)	(2.820.795)	(36.008.959)
<b>Saldo per 31 Desember 2019</b>	<b>142.991.552.500</b>	<b>5.289.006.517</b>	<b>892.935.572</b>	<b>80.000.000</b>	<b>275.669.036.794</b>	<b>424.922.531.384</b>	<b>8.612.402.263</b>	<b>433.534.933.647</b>

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

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	135.472.226.452	155.613.647.207
Pembayaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran kontraktor dan pemasok	(96.195.273.014)	(88.027.645.457)
Pembayaran kas untuk karyawan	(26.153.643.187)	(26.646.883.036)
Pembayaran kas untuk operasional lainnya	(15.135.598.483)	(15.592.843.795)
Arus kas diperoleh dari operasi	(2.012.288.233)	25.346.274.919
Penerimaan lain-lain	10.495.492.787	9.607.956.506
Pembayaran untuk beban keuangan	(2.457.679.309)	(17.297.227.927)
Pembayaran beban pajak	(6.193.403.035)	(8.122.634.797)
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>(167.877.790)</u>	<u>9.534.368.701</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Perolehan aset tetap	(2.396.836.424)	(2.033.108.826)
Penerimaan dari penjualan aset tetap	662.187.500	50.000.000
Penurunan (kenaikan) dana yang dibatasi penggunaannya	4.478.473.705	(1.702.681.660)
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>2.743.824.781</u>	<u>(3.685.790.486)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Pembayaran utang bank	(2.109.057.449)	(2.012.699.971)
Pembayaran utang pembiayaan	(175.812.038)	(173.725.707)
Penerimaan uang jaminan	51.495.000	33.000.000
Pembayaran pihak berelasi	(450.000.000)	-
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(2.683.374.487)</u>	<u>(2.153.425.678)</u>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS DAN CERUKAN</b>		
	(107.427.496)	3.695.152.537
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<u>9.365.361.629</u>	<u>5.670.209.092</u>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<u><b>9.257.934.133</b></u>	<u><b>9.365.361.629</b></u>
Kas dan setara kas terdiri dari:		
Kas dan setara kas	9.668.379.584	9.365.361.629
Cerukan	(410.445.451)	-
<b>Neto</b>	<u><b>9.257.934.133</b></u>	<u><b>9.365.361.629</b></u>

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

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Bumi Citra Permai Tbk ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia berdasarkan akta No. 2 tanggal 3 Mei 2000 yang dibuat dihadapan Abdullah Ashal, Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian"). Akta Pendirian ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya No. C-19932.HT.01.01-TH 2000, tanggal 7 September 2000, dan telah didaftarkan di Daftar sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan Nomor Tanda Daftar Perusahaan 090517039407 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat No. 2105/BH.09.05/X/2001, tanggal 25 Oktober 2001 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 10, tanggal 1 Februari 2002, Tambahan No. 1101.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan No. 9, tanggal 6 Mei 2009, dibuat dihadapan Robert Purba, SH, Notaris di Jakarta, ("Akta No. 9/2009"), yang antara lain memuat persetujuan Pemegang saham tentang (i) perubahan status Perusahaan dari sebelumnya Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, (ii) persetujuan pengeluaran saham dalam simpanan Perusahaan sebanyak-banyaknya 500.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp100 setiap saham melalui penawaran umum saham perdana kepada masyarakat disertai waran sebanyak-banyaknya 245.000.000 waran dengan nilai nominal sebesar Rp100 setiap waran. Akta No. 9/2009 tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya No. AHU.21310.AH.01.02.Tahun 2009, tanggal 18 Mei 2009. Penawaran Umum Perdana saham kepada masyarakat melalui penawaran dan pencatatan pada Bursa Efek Indonesia dengan Tanggal Efektif 30 November 2009.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, maksud dan tujuan dari Perusahaan adalah mengadakan usaha dibidang real estat, pembangunan, perdagangan, pertambangan, jasa, pengangkutan, percetakan dan pertanian. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas, Perusahaan dapat melaksanakan usaha sebagai berikut:

- a) Menyelenggarakan usaha real estat dengan segala aktivitas dan kegiatan yang berkaitan dengan usaha ini, termasuk pula pembebasan tanah (*land clearing*), developer, pematangan, pemetakan/pengkaplingan dan penjualan tanah, baik tanah untuk industri maupun perumahan;
- b) Menyelenggarakan usaha kontraktor guna membongkar segala macam pekerjaan bangunan dan pekerjaan umum;
- c) Menyelenggarakan usaha perdagangan umum baik atas perhitungan sendiri maupun atas tanggungan pihak lain.

Saat ini kegiatan usaha yang secara efektif telah dijalankan berupa menyelenggarakan usaha real estat dengan segala aktivitas dan kegiatan yang berkaitan dengan usaha ini, termasuk pula pembebasan tanah (*land clearing*), developer, pematangan, pemetakan/pengkaplingan dan penjualan tanah, baik tanah untuk industri maupun perumahan.

Perusahaan berkantor pusat di Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Jakarta Pusat 10450 dan mempunyai lokasi Kawasan Industri di Tangerang dengan usaha Kawasan untuk industri dan pembangunan pergudangan industri, rumah kantor (ruko) dan perumahan (*Three In One*) di Desa Peusar dan Budimulya, Kecamatan Panongan, Enamraksa - Cikupa, Kabupaten Tangerang, propinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2003.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM (Lanjutan)**

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

Susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris utama	Tahir Ferdian
Komisaris	Annie Halim
Komisaris independen	Albertus Banunaek
Komisaris independen	Kwek Kie Jian

**Direksi**

Direktur utama	Edward Halim
Direktur	Handry Soesanto
Direktur tidak terafiliasi	Sugihardjo

**Komite Audit**

Ketua	Albertus Banunaek
Anggota	Denni Pratama Karel
Anggota	Aris Kartawijaya

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya bersama-sama dengan Perusahaan disebut sebagai "Grup") pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, masing-masing sebanyak 194 karyawan dan 181 karyawan (tidak diaudit).

Jumlah gaji dan tunjangan untuk Direksi dan Dewan Komisaris, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp3.612.300.000 dan Rp1.232.500.000, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 masing-masing sebesar Rp3.575.000.000 dan Rp1.375.000.000.

**c. Struktur Entitas Anak**

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan memiliki secara langsung Entitas Anak sebagai berikut:

Nama Entitas	Percentase Kepemilikan		Bidang Usaha	Mulai Kegiatan Operasional	Domicili	Total Aset Sebelum Eliminasi	
	2019	2018				2019	2018
PT Millenium Power	79%	79%	Penyediaan tenaga listrik	-	Indonesia	6.730.332.105	7.583.806.305
PT Milwater Pratama Mandiri	60%	60%	Penyediaan air	2013	Indonesia	27.616.113.395	25.389.822.813
PT Citra Permai Pesona	99%	99%	Real estate	-	Indonesia	18.529.155	18.846.283

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun 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 serta Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Grup Publik.

Laporan keuangan konsolidasian disusun secara akrual dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar lain seperti yang diungkapkan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

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

**b. Dasar Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan (entitas anaknya). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Hasil entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal efektif akuisisi dan sampai dengan tanggal efektif penjualan. Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup. Seluruh transaksi antar Perusahaan, saldo, penghasilan dan beban dieliminasi pada saat konsolidasian.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi pemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi.

Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non pengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Perusahaan dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

Ketika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi dan (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang Sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Perusahaan telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer langsung ke saldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, jika sesuai, biaya perolehan saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas.

**c. Perubahan atas PSAK dan ISAK**

Berikut ini adalah, amandemen dan penyesuaian SAK baru yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2019 yang penerapannya tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dilaporkan di dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- PSAK 22 (Penyesuaian 2018): “Kombinasi Bisnis”
- PSAK 24 (Amandemen 2018): “Imbalan Kerja tentang Amendemen, Kurtailmen atau Penyelesaian Program”
- PSAK 26 (Penyesuaian 2018): “Biaya Pinjaman”
- PSAK 46 (Penyesuaian 2018): “Pajak Penghasilan”
- PSAK 66 (Penyesuaian 2018): “Pengaturan Bersama”
- ISAK No. 33, “Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka”
- ISAK No. 34, “Ketidakpastian Perlakuan Pajak Penghasilan”

Standar baru, amandemen dan interpretasi yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai tanggal 1 Januari 2019 adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 71, “Instrumen Keuangan”
- PSAK No. 72, “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”
- PSAK No. 73, “Sewa”
- Amandemen PSAK 1, “Penyajian Laporan Keuangan”
- Amandemen PSAK 22, “Kombinasi bisnis”;
- Amandemen PSAK 112, “Akuntansi Wakaf”;
- Amandemen PSAK 25, “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan”;
- Amandemen PSAK 62, “Kontrak asuransi”; dan
- ISAK 35: “Penyesuaian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba”.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

Standar baru, amandemen dan interpretasi di atas berlaku efektif tanggal 1 Januari 2020, kecuali amandemen PSAK 112 dan amandemen PSAK 22 yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2021.

Penerapan dini atas standar-standar tersebut diperkenankan kecuali untuk ISAK 35 dan amandemen PSAK 1, sementara penerapan dini atas PSAK 73 diperkenankan jika telah menerapkan dini PSAK 72.

Manajemen masih mengevaluasi dampak atas penerapan SAK tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian Perusahaan.

**d. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsionalnya). Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laba rugi.

Kurs, berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan untuk mentranslasi nilai aset dan liabilitas moneter pada tanggal laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Dolar Amerika Serikat (USD)	13.901	14.481

**e. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas mencakup kas, kas di bank dan setara kas dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang, setelah dikurangi cerukan. Kas dan setara kas yang telah ditentukan penggunaannya atau yang tidak dapat digunakan secara bebas tidak tergolong dalam kas dan setara kas dan disajikan sebagai "Dana yang Dibatasi Penggunaannya".

**f. Piutang Usaha dan Non-Usaha**

Piutang usaha adalah jumlah piutang pelanggan atas penjualan yang dilakukan sehubungan dengan kegiatan usaha biasa. Piutang non-usaha adalah jumlah piutang pihak ketiga atau pihak berelasi diluar kegiatan usaha biasa. Jika penagihan diperkirakan diharapkan / dimaksudkan selesai dalam satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal usaha, jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

Piutang usaha dan piutang non-usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi dengan provisi atas penurunan nilai. Kolektibilitas piutang usaha dan piutang non-usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Perusahaan tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang. Jumlah penurunan nilai adalah sebesar selisih antara nilai tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat suku bunga efektif awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak didiskontokan apabila efek diskonto tidak material.

Jumlah kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi. Ketika piutang usaha dan piutang non-usaha, yang rugi penurunan nilainya telah diakui, tidak dapat ditagih pada periode selanjutnya, maka piutang tersebut dihapusbukukan dengan mengurangi akun penyisihan. Penagihan kembali dikemudian hari atas piutang yang sebelumnya telah dihapusbukukan, dikreditkan pada laba rugi.

**g. Persediaan**

Persediaan terdiri dari bangunan pergudangan, bangunan ruko yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

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

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual. Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Persediaan barang dagangan dinilai berdasarkan nilai terendah antara harga perolehan atau nilai realisasi neto. Harga perolehan meliputi biaya pembelian serta biaya lainnya yang dapat diatribusikan dengan perolehan barang, kecuali yang dapat ditagih kembali kepada kantor pajak. Nilai realisasi neto adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan beban penjualan.

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian penurunan nilai persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurang terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

**h. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**i. Aset Tetap**

Pada awalnya, aset tetap diakui sebesar harga perolehan dan setelahnya dicatat pada harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi atas penurunan nilai. Tanah tidak disusutkan. Aset tetap kecuali tanah disusutkan menggunakan metode garis lurus hingga mencapai nilai sisa, selama periode masa manfaat aset yang dinyatakan sebagai berikut:

<b>Jenis Aset Tetap</b>	<b>Taksiran Masa Manfaat</b>
Bangunan	10 - 20 tahun
Bangunan dan sarana Water Treatment Plan (WTP)	20 tahun
Instalasi Pipa air WTP	10 tahun
Kendaraan	4 - 8 tahun
Alat-alat berat	4 - 8 tahun
Perabot dan peralatan kantor	2 - 4 tahun
Peralatan proyek	2 - 4 Tahun

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

Manajemen menelaah masa manfaat asset, metode penyusutan dan nilai sisa ditelaah dan disesuaikan, jika diperlukan, setidaknya setiap akhir periode pelaporan. Dampak dari setiap revisi diakui dalam laba rugi, ketika perubahan terjadi.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya dan jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Aset tetap dihentikan pengakuan pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuan.

**j. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Perusahaan mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*). Pendapatan dari penjualan real estat diakui secara penuh bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

- 1) Pendapatan dari penjualan kavling tanah tanpa bangunan, syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
  - a) Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
  - b) Harga jual akan tertagih;
  - c) Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
  - d) Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk membangun kapling tanah yang dijual seperti liabilitas untuk mematangkan kapling tanah atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan perundang-undangan; dan
  - e) Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.
- 2) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah hunian, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan) dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya. Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
  - a) Proses penjualan telah selesai;
  - b) Harga jual akan tertagih;
  - c) Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
  - d) Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi mempunyai kewajiban yang signifikan dengan unit bangunan tersebut.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

Apabila suatu transaksi real estat tidak memenuhi kriteria pengakuan dengan metode akrual penuh (*full accrual method*), pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode deposit, dengan prosedur pengakuan sebagai berikut:

- a) Penjual tidak mengakui pendapatan atas transaksi penjualan unit real estat, penerimaan pembayaran dari pelanggan dibukukan sebagai uang muka;
  - b) Piutang dari penjualan transaksi unit real estat tidak diakui; dan
  - c) Unit real estat tersebut tetap dicatat sebagai aset penjual, demikian juga dengan liabilitas yang terkait dengan unit real estat tersebut, walau liabilitas tersebut telah dialihkan kepada pelanggan.
- 3) Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:
- a) proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
  - b) jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
  - c) jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

**Pendapatan Sewa**

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan yang ditangguhkan dicatat pada laporan posisi keuangan dan pendapatan sewa secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku diperhitungkan dalam laba rugi dan diamortisasikan dengan metode garis lurus.

**Pengakuan Beban**

Beban pokok penjualan kavling/lahan siap bangun ditentukan berdasarkan taksiran biaya perolehan tanah ditambah taksiran beban lain untuk pengembangan dan pembangunan prasarana penunjang. Beban pokok penjualan gudang, rumah toko atau rumah kantor, rumah hunian dan rumah gerai ditentukan berdasarkan seluruh biaya aktual penggerjaan/konstruksi yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan penggerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan penggerjaan disajikan dalam "Beban yang masih harus dibayar" yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Perbedaan antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual penggerjaan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Penjualan" periode berjalan.

**k. 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 dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut. Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**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, setiap biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan 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.

**I. Pajak Penghasilan**

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di pendapatan komprehensif lain atau langsung diakui ke ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam pendapatan komprehensif lain atau ekuitas.

Beban pajak kini dihitung berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, di negara di mana Grup dan entitas anak beroperasi dan menghasilkan pendapatan kena pajak. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Pajak penghasilan tangguhan diakui, dengan menggunakan metode balance sheet liability untuk semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya pada laporan keuangan konsolidasian. Namun, liabilitas pajak penghasilan tangguhan tidak diakui jika berasal dari pengakuan awal goodwill atau pada saat pengakuan awal aset dan liabilitas yang timbul dari transaksi selain kombinasi bisnis yang pada saat transaksi tersebut tidak mempengaruhi laba rugi akuntansi dan laba rugi kena pajak. Pajak penghasilan tangguhan ditentukan dengan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial telah berlaku pada akhir periode pelaporan dan diharapkan diterapkan ketika aset pajak penghasilan tangguhan direalisasi atau liabilitas pajak penghasilan tangguhan diselesaikan.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

Aset pajak penghasilan tangguhan diakui hanya jika besar kemungkinan jumlah penghasilan kena pajak di masa depan akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer yang masih dapat dimanfaatkan.

Atas perbedaan temporer dalam investasi pada entitas anak dan asosiasi dibentuk pajak penghasilan tangguhan, kecuali untuk liabilitas pajak penghasilan tangguhan dimana saat pembalikan perbedaan sementara dikendalikan oleh Grup dan sangat mungkin perbedaan temporer tersebut tidak akan dibalik di masa mendatang.

Aset dan liabilitas pajak penghasilan tangguhan dapat saling hapus apabila terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus antara aset pajak kini dengan liabilitas pajak kini dan apabila aset dan liabilitas pajak penghasilan tangguhan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama, baik atas entitas kena pajak yang sama ataupun berbeda dan adanya niat untuk melakukan penyelesaian saldo-saldo tersebut secara neto.

**Pajak Penghasilan Final**

Beban pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui selama periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

**m. Instrumen Keuangan**

**Aset Keuangan**

Aset keuangan dikelompokkan menjadi 4 kategori, yaitu (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo serta (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuannya.

**1. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi**

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi adalah aset keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek yang terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai aset diperdagangkan kecuali telah ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**2. Pinjaman yang diberikan dan piutang**

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

**3. Aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo**

Aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, dimana manajemen mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, selain:

- a. Investasi yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi;
- b. Investasi yang ditetapkan dalam kelompok tersedia untuk dijual; dan
- c. Investasi yang memenuhi definisi pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan dimiliki hingga jatuh tempo diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

**4. Aset keuangan tersedia untuk dijual**

Aset keuangan dalam kelompok tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan untuk dimiliki selama periode tertentu, dimana akan dijual dalam rangka pemenuhan likuiditas atau perubahan suku bunga, valuta asing atau yang tidak diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan atau piutang, investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya dimana laba atau rugi diakui pada laporan perubahan ekuitas kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan laba rugi dari selisih kurs hingga aset keuangan dihentikan pengakuannya.

Jika aset keuangan tersedia untuk dijual mengalami penurunan nilai, akumulasi laba rugi yang sebelumnya diakui pada bagian ekuitas akan diakui pada laba rugi.

Sedangkan pendapatan bunga yang dihitung menggunakan metode suku bunga efektif dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan nilai tukar dari aset moneter yang diklasifikasikan sebagai kelompok tersedia untuk dijual diakui pada laba rugi.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**Liabilitas Keuangan**

Liabilitas keuangan dikelompokkan ke dalam kategori, yaitu (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

**1. Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi**

Nilai wajar liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi adalah liabilitas keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai kewajiban diperdagangkan kecuali ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

**2. Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi**

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dikategorikan dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Pada saat pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada nilai wajarnya dan, dalam hal utang dan pinjaman, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Laba atau rugi harus diakui dalam laba rugi ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasinya.

**Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Nilai wajar instrumen keuangan yang secara aktif diperdagangkan di pasar keuangan ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga pasar yang berlaku pada penutupan pasar pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian.

Teknik penilaian tersebut meliputi penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar (*arm's-length market transactions*), referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisis arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lainnya.

**Biaya Perolehan yang Diamortisasi dari Instrumen Keuangan**

Biaya perolehan yang diamortisasi diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penyisihan penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan ini mencakup seluruh premi atau diskonto pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi serta komisi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**Penurunan Nilai Aset Keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang 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 yang 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 atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Untuk kategori pinjaman yang diberikan dan piutang, jumlah kerugian diukur sebesar selisih antara nilai tercatat aset dan nilai kini arus kas masa depan diestimasi (tidak termasuk kerugian kredit masa depan yang belum terjadi) yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut. Nilai tercatat aset dikurangi dan jumlah kerugian diakui pada laba rugi.

**n. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan**

Aset yang memiliki masa manfaat yang tidak terbatas tidak diamortisasi namun diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering apabila terdapat peristiwa atau perubahan pada kondisi yang mengindikasikan kemungkinan penurunan nilai. Aset yang tidak diamortisasi diuji ketika terdapat indikasi bahwa nilai tercatatnya mungkin tidak dapat dipulihkan. Penurunan nilai diakui jika nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan. Jumlah terpulihkan adalah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai aset. Dalam menentukan penurunan nilai, aset dikelompokkan pada tingkat yang paling rendah dimana terdapat arus kas - yang dapat diidentifikasi (unit penghasil kas). Aset non keuangan selain *goodwill* yang mengalami penurunan nilai diuji setiap tanggal pelaporan untuk menentukan apakah terdapat kemungkinan pemulihan penurunan nilai.

Pemulihan rugi penurunan nilai, untuk aset selain *goodwill*, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pemulihan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi, kecuali aset yang diukur dengan menggunakan model revaluasi yang diperlukan oleh PSAK yang lain. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak akan dipulihkan lagi.

**o. Laba Neto per Saham Dasar**

Laba neto per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode berjalan.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**p. Transaksi Pihak Berelasi**

Grup melakukan transaksi dengan pihak berelasi. Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup dalam menyiapkan laporan keuangannya, yang terdiri dari:

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - a. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor,
  - b. Memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas pelapor, atau
  - c. Personal manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- 2) Suatu pihak yang berelasi dengan Grup;
- 3) Suatu pihak adalah ventura bersama dimana Grup sebagai *venture*;
- 4) Suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Grup atau kelompok Grup;
- 5) Suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dengan individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
- 6) Suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau untuk dimana hak suara signifikan pada beberapa entitas, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau
- 7) Suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.

**q. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

Pada saat diterbitkannya surat keterangan, entitas dalam laporan posisi keuangannya:

- mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak jika pengakuan atas aset atau liabilitas tersebut disyaratkan oleh SAK;
- tidak mengakui suatu item sebagai aset dan liabilitas jika SAK tidak memperkenankan pengakuan item tersebut; dan
- mengukur, menyajikan, serta mengungkapkan aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan SAK.

Aset pengampunan pajak diukur sebesar biaya perolehan aset pengampunan dan liabilitas pengampunan pajak diukur sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak. Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui dalam pos tambahan modal disetor di ekuitas. Tebusan yang dibayarkan diakui dalam laba rugi pada periode Surat Keterangan disampaikan.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas, pengungkapan nilai aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian, serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Estimasi, asumsi dan pertimbangan akan dievaluasi secara berkelanjutan dan didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lainnya, termasuk harapan peristiwa di masa mendatang yang memungkinkan.

Grup telah mengidentifikasi kebijakan akuntansi penting berikut ini dimana pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan telah dibuat dan dimana hasil aktual dapat berbeda dari estimasi tersebut berdasarkan asumsi dan kondisi yang berbeda dan secara material dapat mempengaruhi hasil keuangan atau posisi keuangan yang dilaporkan di periode mendatang.

Rincian lebih lanjut mengenai sifat dari asumsi-asumsi dan kondisi-kondisi tersebut dapat ditemukan dalam catatan yang relevan atas laporan keuangan konsolidasian.

**(a) Penurunan nilai aset nonkeuangan**

Sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup, setiap aset atau unit penghasil kas dievaluasi setiap periode pelaporan untuk menentukan apakah ada indikasi penurunan nilai. Jika terdapat indikasi, estimasi jumlah yang dapat dipulihkan.

**(b) Pajak penghasilan**

Pertimbangan dan asumsi diperlukan dalam menentukan penyisihan modal dan pengurangan biaya tertentu selama estimasi penyisihan pajak penghasilan untuk setiap Grup dalam Grup. Terdapat banyak transaksi dan perhitungan dimana penentuan pajak akhir menjadi tidak pasti selama kegiatan usaha normal. Dimana perhitungan pajak akhir dari hal-hal tersebut berbeda dengan jumlah yang sebelumnya dicatat, perbedaan tersebut akan berdampak pada penetapan pajak penghasilan dan pajak penghasilan yang ditangguhkan dalam periode penentuan pajak tersebut (Catatan 18).

**(c) Nilai realisasi neto persediaan**

Grup menelaah nilai tercatat dari persediaan pada setiap tanggal pelaporan untuk memastikan bahwa biaya tidak melebihi nilai realisasi neto. Estimasi dari nilai realisasi menggunakan beberapa asumsi, termasuk perkiraan harga persediaan dan estimasi biaya untuk menyelesaikan persediaan ke produk yang dapat dijual (Catatan 6).

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (*Lanjutan*)**

**(d) Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap**

Masa manfaat setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas. Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap (Catatan 12).

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
<b>Kas - Rupiah</b>	<b>2.488.841.109</b>	<b>936.932.653</b>
<b>Bank</b>		
<b>Rupiah</b>		
<b>Pihak ketiga</b>		
PT Bank Central Asia Tbk	3.483.963.827	4.098.422.729
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.441.480.113	1.772.834.571
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	387.811.530	378.474.789
PT Bank Capital Indonesia Tbk	144.330.621	299.341.565
PT Bank CIMB Niaga Tbk	135.762.589	135.943.422
PT Bank Artha Graha	28.618.233	187.307.144
PT Bank Bukopin (Tabungan Siaga)	23.218.011	23.218.011
PT Bank OCBC NISP Tbk	10.105.207	10.470.871
PT Bank Sinar Mas	10.000.000	10.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	7.167.202	7.745.342
PT Bank ICBC Indonesia	4.437.483	4.568.878
PT Bank Syariah Mandiri	89.454	302.048
PT Bank Harda Internasional	1.126	40
<b>Pihak berelasi (Catatan 32)</b>		
PT BPR Danatama Indonesia	215.980.454	210.969.316

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)**

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
<b>AS Dolar</b>		
<b>Pihak ketiga</b>		
PT Bank Central Asia Tbk	12.636.009	14.072.787
PT Bank ICBC Indonesia	4.936.617	5.757.464
Total Bank	<b>5.910.538.475</b>	<b>7.159.428.976</b>
<b>Deposito Berjangka</b>		
PT Bank Central Asia Tbk	1.269.000.000	1.269.000.000
<b>Total Kas dan Setara Kas</b>	<b>9.668.379.584</b>	<b>9.365.361.629</b>

Untuk rekening giro dengan tingkat bunga jasa giro pada periode dan tahun yang berakhir tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 berkisar sebesar 0,00% - 1,50% per tahun, dan Deposito berjangka pendek Jatuh tempo tanggal 20 Januari 2020 dan diperpanjang setiap bulannya sampai tanggal laporan keuangan pada PT Bank Central Asia, Tbk., dengan tingkat bunga deposito 5% - 5,50% per tahun (Catatan 32), semua merupakan Bank pihak ketiga, kecuali rekening giro pada PT BPR Danatama Indonesia.

**5. PIUTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
<b>Perusahaan</b>		
<b>Piutang cicilan</b>		
PT Matahari Sukses Sejahtera	2.069.375.000	2.069.375.000
Ny. Tinawati	894.457.562	-
PT Global Hanstama Jaya	660.000.000	660.000.000
PT Multi Sarana Farma	544.500.000	544.500.000
Tan Sylvia Lamuda	480.000.000	480.000.000
Ryane Harjani	480.000.000	480.000.000
Maxwell Arthur Sopamena	398.482.000	1.098.482.000
PT Maxwell Logitrade Lestari	321.750.000	321.750.000
CV Takino / Agusta Salim	3.630.000	2.518.092.500
Hartono a/n PT Quantumplast Indonesia	-	1.609.700.061
Iman Salim	-	3.272.500.000
Lain-lain (dibawah Rp 300 Juta)	990.063.663	3.385.313.005
<b>Total Piutang Cicilan</b>	<b>6.842.258.225</b>	<b>16.439.712.566</b>

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)**

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Piutang <i>maintenance fee</i>	636.224.338	601.243.538
Piutang pemasangan line telepon	55.155.000	58.720.000
Piutang usaha lainnya (sewa alat berat)	233.920.500	233.920.500
<b>Piutang Usaha - Perusahaan</b>	<b>7.767.558.062</b>	<b>17.333.596.604</b>
 <b>Entitas Anak ; PT Milwater Pratama Mandiri</b>		
Piutang pemakaian air pelanggan	1.687.628.175	1.209.987.994
Piutang pemeliharaan meteran air dan biaya tetap	29.485.500	34.310.618
<b>Piutang Usaha - Entitas Anak</b>	<b>1.717.113.675</b>	<b>1.244.298.612</b>
<b>Total Piutang Usaha</b>	<b>9.484.671.737</b>	<b>18.577.895.216</b>

Rincian piutang usaha berdasarkan kelompok umur adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Belum jatuh tempo	176.946.328	1.691.844.172
Jatuh tempo 1 sampai 3 bulan	1.776.268.601	2.245.532.848
Jatuh tempo 3 sampai 6 bulan	908.247.123	4.690.332.131
Jatuh tempo > 6 bulan	6.623.209.685	9.950.186.065
<b>Total Piutang Usaha</b>	<b>9.484.671.737</b>	<b>18.577.895.216</b>

Berdasarkan penelaahan atas piutang usaha pada tanggal laporan baik secara individual maupun kolektif, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang tersebut dapat tertagih. Perusahaan mempunyai kesepakatan dengan pelanggan, dimana Perusahaan baru akan menyerahkan sertifikat tanah dan bangunan jika pelanggan telah melunasi seluruh liabilitasnya.

Seluruh piutang usaha didenominasikan dalam Rupiah dan merupakan piutang usaha kepada pihak ketiga.

**6. PERSEDIAAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
<b>Perusahaan</b>		
Tanah dalam pengembangan	229.626.510.605	44.325.008.894
Bangunan dalam pengembangan	50.889.471.765	65.859.109.470
Persediaan - Instalasi Telepon	17.985.900	5.435.600

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**6. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Total Persediaan - Perusahaan	280.533.968.269	110.189.553.964
Dikurangi:		
Persediaan aset tidak lancar		
bangunan dalam pengembangan	<u>(32.657.006.461)</u>	<u>(34.701.455.246)</u>
Total Persediaan - aset lancar Perusahaan	247.876.961.808	75.488.098.718
Persediaan - Entitas anak (PT MPM)	<u>307.392.575</u>	<u>184.970.401</u>
<b>Total Persediaan - Aset Lancar</b>	<b><u>248.184.354.383</u></b>	<b><u>75.673.069.119</u></b>

Mutasi atas penambahan dan pengurangan / pelepasan atas tanah dalam pengembangan (Kapling siap bangun / KSB) dan Bangunan dalam pengembangan sebagai beban pokok (Catatan 28), adalah sebagai berikut:

	<b>Saldo Awal 1 Januari 2019</b>	<b>Penambahan (Pembangunan)</b>	<b>Pengurangan (Beban Pokok)</b>	<b>Reklasifikasi (Aset tetap)</b>	<b>Saldo Akhir 31 Desember 2019</b>
<b>Perusahaan</b>					
<u>Tanah dalam pengembangan</u>					
Biaya perolehan tanah	17.723.034.058	210.950.000.000	20.032.547.958	974.967.718	207.665.518.382
Pematangan tanah	6.302.457	-	3.687.257	179.456	2.435.744
Cutt dan fill	14.807.792.832	11.953.693.417	11.607.507.151	564.927.876	14.589.051.223
Infrastruktur, saluran, listrik, telepon dan turap	7.796.153.048	2.014.506.111	5.104.347.829	248.424.432	4.457.886.899
Sertifikat, perijinan dan advis	1.936.801.200	1.143.923.224	1.458.339.405	70.976.186	1.551.408.833
Lain-lain	2.054.925.299	766.827.258	1.393.712.200	67.830.832	1.360.209.525
<b>Total Persediaan Tanah Dalam Pengembangan</b>	<b><u>44.325.008.894</u></b>	<b><u>226.828.950.011</u></b>	<b><u>39.600.141.800</u></b>	<b><u>1.927.306.500</u></b>	<b><u>229.626.510.605</u></b>
<u>Bangunan dalam Pengembangan</u>					
<u>Bangunan siap untuk dijual</u>					
Bangunan Ruko (pojok)					
Blok A.11	506.207.308	-	-	-	506.207.308
Bangunan Ruko (tengah)					
Blok A.11	580.595.389	-	-	-	580.595.389
Bangunan Gudang M-Big					
Blok E.2	778.522.894	-	-	-	778.522.894
Bangunan Rumah karyawan type RSS	106.636.830	-	-	-	106.636.830
Bangunan Gudang S-Big					
Blok L2	9.551.816.917	-	5.143.286.034	-	4.408.530.883
Bangunan Gudang M-Big					
Blok J8 dan J9	18.852.816.720	578.176.911	7.579.021.631	-	11.851.972.000
Bangunan Gudang S-Big					
Blok J7, J8 dan J9	781.058.166	-	781.058.166	-	-

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**6. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

	<b>Saldo Awal 1 Januari 2019</b>	<b>Penambahan (Pembangunan)</b>	<b>Pengurangan (Beban Pokok)</b>	<b>Reklasifikasi (Aset tetap)</b>	<b>Saldo Akhir 31 Desember 2019</b>
<u><b>Bangunan dalam pelaksanaan</b></u>					
Bangunan Gudang S-Big					
Blok K2	3.555.555.223	1.205.227.000	2.327.530.278	-	2.433.251.945
Bangunan Gudang Blok A.22	2.568.640.000	-	-		2.568.640.000
Bangunan Gudang M-Big					
Blok K3	15.220.450.523	365.442.500	5.180.846.007		10.405.047.016
Bangunan Gudang M-Big					
Blok L3	12.650.148.000	-	-	-	12.650.148.000
Bangunan Gudang S-Big					
Blok K1	657.796.500	3.375.010.000	-	-	4.032.806.500
Bangunan Gudang S-Big					
Blok K5	48.865.000	518.248.000	-	-	567.113.000
Total Persediaan Bangunan Gudang	<u>65.859.109.470</u>	<u>6.042.104.411</u>	<u>21.011.742.116</u>	<u>-</u>	<u>50.889.471.765</u>
<u><b>Bangunan dalam pengembangan</b></u>					
<u><b>bagian aset tidak lancar</b></u>					
Bangunan Gudang Blok K3					(10.405.047.016)
Bangunan Gudang Blok L3					(12.650.148.000)
Bangunan Gedung Blok K2					(2.433.251.945)
Bangunan Gedung Blok K5					(567.113.000)
Bangunan Gudang Blok A.22					(2.568.640.000)
Bangunan Gudang S-Big Blok K1					(4.032.806.500)
Bangunan dalam pengembangan					
Aset Tidak Lancar					<u>(32.657.006.461)</u>
<u><b>Bangunan dalam pengembangan</b></u>					
<u><b>Aset Lancar</b></u>					
<b>Entitas Anak; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)</b>					
Persediaan <i>chemical</i> dan obat	53.067.748	576.271.166	546.679.638	-	82.659.276
Persediaan material instalasi	89.766.289	209.697.992	74.730.982	-	224.733.299
Persediaan material listrik dan panel	42.136.364	-	42.136.364	-	-
Total Persediaan Entitas Anak (Aset Lancar)	<u>184.970.401</u>	<u>785.969.158</u>	<u>663.546.984</u>	<u>-</u>	<u>307.392.575</u>
 <u><b>Perusahaan</b></u>					
<u><b>Tanah dalam pengembangan</b></u>					
Biaya perolehan tanah	47.338.250.934	-	29.615.216.876	-	17.723.034.058
Pematangan tanah	16.833.873	-	10.531.416	-	6.302.457
Cutt dan fill	27.466.210.037	8.337.239.717	20.995.656.922	-	14.807.792.832
Infrastruktur, saluran, listrik, telepon dan turap	18.632.431.119	1.255.993.920	12.092.271.991	-	7.796.153.048
Sertifikat, perijinan dan advis	4.096.598.108	979.483.060	3.139.279.968	-	1.936.801.200
Lain-lain	4.990.215.376	354.150.100	3.289.440.177	-	2.054.925.299
Total Persediaan Tanah Dalam Pengembangan	<u>102.540.539.447</u>	<u>10.926.866.797</u>	<u>69.142.397.350</u>	<u>-</u>	<u>44.325.008.894</u>

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**6. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

	Saldo Awal 1 Januari 2018	Penambahan (Pembangunan)	Pengurangan (Beban Pokok)	Reklasifikasi (Aset tetap)	Saldo Akhir 31 Desember 2018
<u>Bangunan dalam Pengembangan</u>					
<u>Bangunan siap untuk dijual</u>					
Bangunan Ruko (pojok)					
Blok A.11	506.207.308				506.207.308
Bangunan Ruko (tengah)					
Blok A.11	1.161.190.778		580.595.389		580.595.389
Bangunan Gudang M-Big					
Blok E.2	778.522.894				778.522.894
Bangunan Rumah karyawan type RSS	106.636.830				106.636.830
<u>Bangunan dalam pelaksanaan</u>					
Bangunan Gudang S-Big					
Blok L2	13.225.592.656		3.673.775.739		9.551.816.917
Bangunan Gudang S-Big					
Blok J7, J8 dan J9	4.686.348.999		3.905.290.833		781.058.166
Bangunan Gudang S-Big					
Blok K2	5.125.930.000	207.402.833	1.777.777.610		3.555.555.223
Bangunan Gudang Blok A.22	2.568.640.000				2.568.640.000
Bangunan Gudang M-Big					
Blok J8 dan J9	4.478.032.125	16.613.800.659	2.239.016.064		18.852.816.720
Bangunan Gudang M-Big					
Blok K3	18.509.541.250	83.597.167	3.372.687.894		15.220.450.523
Bangunan Gudang M-Big					
Blok L3	12.650.148.000				12.650.148.000
Bangunan Gudang S-Big					
Blok K1		657.796.500			657.796.500
Bangunan Gudang S-Big					
Blok K5	48.865.000				48.865.000
Total Persediaan Bangunan Gudang	63.845.655.840	17.562.597.159	15.549.143.529		65.859.109.470
<u>Bangunan dalam pengembangan bagian aset tidak lancar</u>					
Bangunan Gudang Blok K3					(15.220.450.523)
Bangunan Gudang Blok L3					(12.650.148.000)
Bangunan Gedung Blok K2					(3.555.555.223)
Bangunan Gedung Blok K5					(48.865.000)
Bangunan Gudang Blok A.22					(2.568.640.000)
Bangunan Gudang S-Big					
Blok K1					(657.796.500)
Bangunan dalam pengembangan					
Aset Tidak Lancar					(34.701.455.246)
<u>Bangunan dalam pengembangan Aset Lancar</u>					
					<u>31.157.654.224</u>
<u>Entitas Anak; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)</u>					
Persediaan <i>chemical</i> dan obat	56.482.092	338.055.086	341.469.430		53.067.748
Persediaan material instalasi	25.808.572	179.613.421	115.655.704		89.766.289
Persediaan material listrik dan panel	42.136.364				42.136.364
Total Persediaan Entitas Anak (Aset Lancar)	<u>124.427.028</u>	<u>517.668.507</u>	<u>457.125.134</u>		<u>184.970.401</u>

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**6. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Berikut ini rincian luas tanah dalam pengembangan untuk Desa Peusar dan Budi Mulya serta Desa Kaduagung, Kecamatan Tigaraksa - Cikupa, Kabupaten Tangerang, sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2019 (m<sup>2</sup>)</b>	<b>31 Desember 2018 (m<sup>2</sup>)</b>
Persediaan tanah yang tersedia awal (100%)	101.731	257.174
Penambahan tanah dikembangkan (reklass dari tanah belum dikembangkan)	421.900	-
Desa Peusar	523.631	257.174
Saldo tanah dikembangkan siap dijual-akhir	523.631	257.174
Tanah dalam pengembangan tersedia untuk dijual (70%)	366.542	180.022
Tambahan tanah pengembalian gudang	-	3.815
Tanah kasiba dan tanah untuk bangunan yang terjual (Catatan 28)	(57.372)	(112.626)
<b>Total Tanah Dalam Pengembangan</b>	<b>309.170</b>	<b>71.211</b>
<b>Tersedia Untuk Dijual - Akhir</b>	<b>309.170</b>	<b>71.211</b>

Seluruh persediaan untuk tanah dikembangkan (Kavling Siap Bangun / Kasiba) dan Bangunan dalam Pengembangan (Gudang dan Ruko) berada di Desa Peusar serta desa Kaduagung Cikupa Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang (Kawasan Industri Millenium Cikupa-Tigaraksa).

Rincian luas dan jumlah unit bangunan gudang dan rumah toko (ruko) dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2019 (dalam m<sup>2</sup>)</b>	<b>31 Desember 2019 (dalam unit)</b>	<b>31 Desember 2018 (dalam m<sup>2</sup>)</b>	<b>31 Desember 2018 (dalam unit)</b>
Saldo awal Bangunan Gudang dan Ruko, Rukan dalam pengembangan	39.314	79 unit	41.266	86 unit
Pembangunan Gudang dan Ruko	-	-	3.932	10 unit
Penjualan Bangunan Gudang dan Rukan unit selesai	(6.185)	(15 Unit)	(5.884)	(17 unit)
<b>Saldo Akhir Bangunan Gudang dan Ruko, Rukan Dalam pengembangan</b>	<b>33.129</b>	<b>64 Unit</b>	<b>39.314</b>	<b>79 unit</b>

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**7. PIUTANG LAIN-LAIN**

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Piutang karyawan	989.843.679	777.193.679
Piutang lain-lain	14.516.681.565	15.092.258.943
<b>Total Piutang Lain-lain</b>	<b>15.506.525.244</b>	<b>15.869.452.622</b>

Piutang lain - lain terdiri dari piutang karyawan dan pinjaman sementara / kas bon untuk keperluan proyek. Penyelesaian untuk pinjaman karyawan saat pembayaran gaji periode berikutnya, sedangkan untuk pinjaman sementara diselesaikan saat pertanggungjawaban pinjaman tersebut. Piutang lain-lain merupakan pinjaman kepada pihak ketiga.

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

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
<b>Uang Muka</b>		
Perolehan bangunan dan renovasi	4.391.110.699	4.836.110.699
Pengurusan SPH dan PPJB tanah	385.319.415	385.319.415
Pembelian kendaraan dan peralatan	220.122.600	201.592.350
Konsultan dan Software IT	89.500.000	-
Asuransi (Prudensial)	32.100.100	-
Peralatan kantor (software tagihan MPM)	84.298.523	84.298.523
Perijinan usaha dan biaya ukur	50.641.026	50.641.026
Lain-lain	-	310.467.750
Sub total	5.253.092.363	5.557.962.013
<b>Biaya Dibayar Dimuka</b>		
Komisi penjualan	690.859.913	642.693.759
Asuransi	249.480.201	217.696.674
Lain-lain	503.230.102	808.735.954
Sub total	1.443.570.216	1.669.126.387
<b>Total Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka</b>	<b>6.696.662.579</b>	<b>7.227.088.399</b>

Komisi penjualan merupakan komisi penjualan yang belum diakui penjualannya dan masih dalam uang muka penjualan (Catatan 11 dan 20).

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**9. DANA DIBATASI PENGGUNAANNYA**

Akun merupakan rekening giro dan deposito retensi pada:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
<b>Rekening Giro</b>		
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	356.479.965	352.349.125
PT Bank Harda Internasional	-	187.150.000
<b>Deposito Retensi</b>		
Deposito Retensi KPG, Bank Artha Graha, Bekasi	154.262.746	154.262.745
Deposito retensi pada Bank Jabar, Banten	116.000.000	116.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	4.295.454.546
<b>Total Dana yang Dibatasi Penggunaannya</b>	<b><u>626.742.711</u></b>	<b><u>5.105.216.416</u></b>

Deposito retensi pada PT Bank Artha Graha, merupakan retensi atas Kredit Pemilikan Gudang dan Kapling Siap Bangun dari PT Bank Artha Graha KC Bekasi.

Rekening giro escrow pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten (Bank Jabar Banten), yang dana berasal dari Penjualan Gudang S-Big Blok F5 No. 2 dan Gudang M-Big Blok F4 No. 1 dengan fasilitas Kredit Perolehan Gudang (KPG) dari Bank Jabar Banten, dimana dari jumlah KPG dipotong sebagai Jaminan / Retensi sebesar 20% dari Jumlah KPG dan di-alokasikan masing-masing 10% disetor ke Rekening giro yang dibatasi penggunaannya (escrow) dan 10% lagi di depositkan sebagai Deposito retensi dengan tingkat bunga 5% per tahun.

Saldo rekening bank escrow (*security deposit*) pada PT Bank Harda pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp.187.150.000, untuk Jaminan pembayaran cicilan satu bulan atas pencairan fasilitas kredit untuk perolehan pembelian aset / bangunan BSI yang terletak di Jl. Kramat Raya, Jakarta Pusat.

Deposito retensi pada PT OCBC NISP Tbk pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp4.295.454.546. merupakan retensi atas penjualan gudang S-Big Blok K2 No 6.

**10. TANAH BELUM DIKEMBANGKAN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Saldo awal	382.517.952.950	382.517.952.950
Pengurangan - Reklass ke Tanah dikembangkan untuk desa Kaduagung	<u>(24.077.640.000)</u>	-

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**10. TANAH BELUM DIKEMBANGKAN (Lanjutan)**

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Saldo akhir	358.440.312.950	382.517.952.950
Bagian aset lancar	<u>(94.943.403.000)</u>	<u>(94.943.403.000)</u>
<b>Bagian Aset Tidak Lancar</b>	<b>263.496.909.950</b>	<b>287.574.549.950</b>

Akun ini merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan Perusahaan.

Seluruh tanah tersebut terletak di wilayah Kawasan Industri Millenium - Cikupa Kabupaten Tangerang. Perolehan tanah belum dikembangkan keseluruhan untuk tanah berlokasi Desa Kaduagung, Desa Margasari, Desa Ranca Lyuh, dan Desa Matagara.

Perolehan tanah belum dikembangkan tersebut sebagian sudah AJB dan sebagian masih dalam proses AJB. Status tanah tersebut ada yang bersertifikat dan ada berupa Girik (SPH).

**11. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH**

Akun tersebut merupakan pengeluaran Perusahaan untuk pembebasan tanah mentah (*land bank*) dengan rincian sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
<b>Perusahaan</b>		
Saldo uang muka tanah - awal	249.028.817.916	196.476.785.774
Penambahan - Pembayaran Uang muka tanah tahun berjalan	71.381.314.325	52.552.032.142
Pelunasan Uang muka tanah dan reklass ke Tanah dikembangkan	<u>(186.872.360.000)</u>	-
<b>Saldo Uang Muka Pembelian Tanah - Akhir</b>	<b>133.537.772.241</b>	<b>249.028.817.916</b>

Uang muka pembelian tanah tersebut, merupakan pembayaran uang muka untuk pembebasan tanah yang terletak masih dalam lingkungan Kawasan Industri Millenium, Kecamatan Cikupa-Tigaraksa, Kabupaten Tangerang. Jumlah pembayaran yang telah dilakukan berkisar 50% - 75% dan masih dalam proses pengalihan kepemilikan dari Penjual (pemilik tanah masyarakat setempat) ke Perusahaan.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**12. ASET TETAP**

	<b>Saldo</b> <b>1 Januari 2019</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Saldo</b> <b>31 Desember 2019</b>
<b>Biaya Perolehan</b>				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Tanah	-	1.927.306.500	-	1.927.306.500
Bangunan	155.798.100	-	-	155.798.100
Bangunan dan sarana pengelolahan air bersih (Water Treatment Plan)	7.748.182.792	-	-	7.748.182.792
Instalasi saluran pipa air	12.802.391.663	-	-	12.802.391.663
Mesin dan peralatan	1.342.845.084	25.516.800	-	1.368.361.884
Peralatan kantor	4.185.435.700	129.386.864	-	4.314.822.564
Peralatan proyek	525.746.250	-	-	525.746.250
Kendaraan	9.007.004.333	450.466.300	1.884.818.182	7.572.652.451
<u>Aset dalam Pelaksanaan</u>				
Bangunan kantor BSI Kramat Senen	11.642.998.750	520.000.000	-	12.162.998.750
<u>Entitas Anak</u>				
Bangunan dan sarana pengelolahan air bersih (Water Treatment Plan)	2.438.799.000	1.271.466.460	-	3.710.265.460
Total Biaya perolehan	<u>49.849.201.672</u>	<u>4.324.142.924</u>	<u>1.884.818.182</u>	<u>52.288.526.414</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Bangunan	155.798.100	-	-	155.798.100
Bangunan dan sarana pengelolahan air bersih (Water Treatment Plan)	1.851.017.850	462.675.299	-	2.313.693.149
Instalasi saluran pipa air	2.727.303.094	974.787.246	-	3.702.090.340
Mesin dan peralatan	829.585.487	178.730.420	-	1.008.315.907
Peralatan kantor	3.771.117.655	223.704.376	-	3.994.822.032
Peralatan proyek	139.410.494	355.596.172	-	495.006.666
Kendaraan	6.678.153.168	420.000.963	1.472.119.318	5.626.034.812
Total Akumulasi penyusutan	<u>16.152.385.848</u>	<u>2.615.494.476</u>	<u>1.472.119.318</u>	<u>17.295.761.006</u>
Jumlah Tercatat	<u><b>33.696.815.824</b></u>			<u><b>34.992.765.408</b></u>

	<b>Saldo</b> <b>1 Januari 2018</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Saldo</b> <b>31 Desember 2018</b>
<b>Biaya Perolehan</b>				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Bangunan	155.798.100	-	-	155.798.100
Bangunan dan sarana pengelolahan air bersih (Water Treatment Plan)	7.748.182.792	-	-	7.748.182.792
Instalasi saluran pipa air	12.802.391.663	-	-	12.802.391.663

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**12. ASET TETAP (*Lanjutan*)**

	<b>Saldo</b>		<b>Saldo</b>	
	<b>1 Januari 2018</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Mesin dan peralatan	1.202.249.358	140.595.726	-	1.342.845.084
Peralatan kantor	4.019.155.100	166.280.600	-	4.185.435.700
Peralatan proyek	475.246.250	50.500.000	-	525.746.250
Kendaraan	9.045.742.969	167.000.000	205.738.636	9.007.004.333
<b>Aset dalam Pelaksanaan</b>				
Bangunan kantor BSI Kramat Senen	11.642.998.750	-	-	11.642.998.750
<b>Entitas Anak</b>				
Bangunan dan sarana pengelolahan air bersih ( <i>Water Treatment Plan</i> )	930.066.500	1.508.732.500	-	2.438.799.000
<b>Total Biaya perolehan</b>	<b>48.021.831.482</b>	<b>2.033.108.826</b>	<b>205.738.636</b>	<b>49.849.201.672</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
<b>Pemilikan langsung</b>				
Bangunan	140.218.291	15.579.809	-	155.798.100
Bangunan dan sarana pengelolahan air bersih ( <i>Water Treatment Plan</i> )	1.454.540.958	396.476.892	-	1.851.017.850
Instalasi saluran pipa air	1.830.621.714	896.681.380	-	2.727.303.094
Mesin dan peralatan	660.587.521	168.997.966	-	829.585.487
Peralatan kantor	3.487.121.629	283.996.026	-	3.771.117.655
Peralatan proyek	78.649.245	60.761.249	-	139.410.494
Kendaraan	5.877.636.599	995.539.651	195.023.082	6.678.153.168
<b>Total Akumulasi penyusutan</b>	<b>13.529.375.958</b>	<b>2.818.032.972</b>	<b>195.023.082</b>	<b>16.152.385.848</b>
<b>Jumlah Tercatat</b>	<b><u>34.492.455.524</u></b>			<b><u>33.696.815.824</u></b>

Penambahan asset tanah sebesar Rp1.927.306.500 pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi dari Persediaan (Catatan 6) sehubungan dengan PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) membeli Tanah Kapling Siap Bangun (KSB) di Kawasan Industri Millenium - Cikupa seluas 2.595 M<sup>2</sup> Blok A23 No.10 dari Perusahaan.

Seluruh kendaraan telah diasuransikan pada pihak ketiga PT Asuransi Graha Sinar Perkasa, PT Asuransi Raksa Pratama, PT Multi Sukses Cemerlang, PT Asuransi Mitra Maparya dan PT Asuransi Reliance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp7.235.950.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah pertanggungan cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi.

Aset tetap berupa kendaraan digunakan atas jaminan atas pinjaman (Catatan 22).

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**12. ASET TETAP (Lanjutan)**

Rincian nilai alokasi penyusutan adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Beban pokok penjualan	1.657.942.965	1.520.222.002
Beban umum dan administrasi	957.551.511	1.297.810.971
<b>Total Alokasi Penyusutan</b>	<b><u>2.615.494.476</u></b>	<b><u>2.818.032.973</u></b>

Rincian rekonsiliasi atas penjualan/pengurangan aset tetap adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Jumlah tercatat	412.698.864	10.715.554
Nilai atas penjualan aset tetap	662.187.500	50.000.000
<b>Keuntungan Penjualan Aset Tetap</b>	<b><u>249.488.636</u></b>	<b><u>39.284.446</u></b>

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai asset tetap Grup.

**13. HAK PENGGUNAAN BANGUNAN**

	<b>Saldo</b>		<b>Saldo</b>	
	<b>1 Januari 2019</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>31 Desember 2019</b>
<b>Biaya Perolehan</b>				
Bangunan kantor	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815
<b>Akumulasi Amortisasi</b>				
Bangunan kantor	2.334.971.127	320.182.205	-	2.655.153.332
<b>Jumlah Tercatat</b>	<b><u>3.787.397.688</u></b>			<b><u>3.467.215.483</u></b>

	<b>Saldo</b>		<b>Saldo</b>	
	<b>1 Januari 2018</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>31 Desember 2018</b>
<b>Biaya Perolehan</b>				
Bangunan kantor	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815
<b>Akumulasi Amortisasi</b>				
Bangunan kantor	2.014.788.922	320.182.205	-	2.334.971.127
<b>Jumlah Tercatat</b>	<b><u>4.107.579.893</u></b>			<b><u>3.787.397.688</u></b>

Hak penguasaan bangunan kantor merupakan Hak untuk Melakukan Pengelolaan (HMP) berdasarkan Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali Tanah, Bangunan dan Fasilitas Penunjang (BOT) antara Perusahaan dengan Ny. Henny Halim (Catatan 34).

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

#### 14. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini, terdiri dari:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
<b>Perusahaan</b>		
Uang jaminan ( <i>security deposit</i> )	2.573.093.000	2.523.093.000
Perangkat lunak	60.800.000	121.600.000
<b>Entitas Anak</b>		
Biaya perijinan dan pra-operasional	694.840.000	694.840.000
<b>Total Aset Tidak Lancar Lainnya</b>	<b><u>3.328.733.000</u></b>	<b><u>3.339.533.000</u></b>

Uang jaminan termasuk jaminan (*security deposit*) yang dibayarkan kepada sub-kontraktor untuk pembangunan Jembatan di Kawasan Industri Millenium sebesar Rp2.500.000.000 (Catatan 6).

Untuk aset tidak lancar lainnya Akun Perangkat lunak (*Software*) untuk Program Akunting dengan nilai pembayaran sebesar Rp304.000.000, dan program tersebut baru jalan dalam tahun 2016 dan mulai Januari 2016 di amortisasi selama 5 tahun dengan metode garis lurus (*straight line method*). Beban amortisasi selama tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp60.800.000.

#### 15. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
<b>Perusahaan</b>		
PT Setia Pratama Konindo	405.105.502	405.105.502
PT Benteng Cipta Laksana	1.350.074.974	-
Suherman Mihardja, SH. MH.	1.095.340.000	1.095.340.000
PT Nindo Global Nusantara	570.782.562	-
PT Beng Hiang Sentosa	554.525.360	-
PT Tirta Interior	230.935.000	230.935.000
PT Bina Infrastruktur Nusantara	172.275.840	-
Lain-lain (dibawah Rp100 juta)	665.968.728	3.335.323.527
Sub total	5.094.166.648	5.351.937.710
<b>Entitas Anak - Pihak berelasi</b>		
PT Setia Konindo Pratama	1.043.388.953	309.550.853
<b>Total Utang Usaha</b>	<b><u>6.137.555.601</u></b>	<b><u>5.661.488.563</u></b>

Utang usaha merupakan utang kepada subkontraktor dan pemasok atas pembangunan sarana jalan dan saluran serta pembangunan gudang dan ruko.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. UTANG USAHA (Lanjutan)**

Utang kepada Tn. Suherman Mihardja, SH.,Mh., merupakan utang atas pembelian / pembesaran Tanah untuk desa Peusar, desa Kaduagung dan desa Margasari seluas 61,66 Ha yang terletak di desa Peusar, desa Kaduagung dan desa Margasari

Seluruh utang usaha di denominasikan dalam Rupiah.

Rincian utang usaha berdasarkan umur adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Belum jatuh tempo	2.329.730.702	2.023.040.194
Sudah jatuh tempo:		
1 hari sampai dengan 30 hari	1.559.413.150	1.392.017.210
31 hari sampai dengan 60 hari	821.082.600	819.102.010
61 hari sampai dengan 90 hari	1.427.329.149	1.427.329.149
<b>Total Utang Usaha</b>	<b>6.137.555.601</b>	<b>5.661.488.563</b>

**16. UTANG LAIN - LAIN**

Akun Ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Titipan untuk pemesanan ( <i>booking fee</i> )	72.309.816.558	73.544.558.260
Tn. Zhao Chun Hui	183.000.000	183.000.000
PT Tiga Delapan Sentosa	58.036.364	58.036.364
Lain-lain	2.310.197.184	1.007.086.106
<b>Total</b>	<b>74.861.050.106</b>	<b>74.792.680.730</b>
Bagian jangka pendek	(22.794.992.251)	(21.225.830.564)
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>52.066.057.855</b>	<b>53.566.850.166</b>

Utang lain-lain jangka panjang terdiri dari dana titipan yang diterima dari pelanggan yang sampai dengan tanggal laporan keuangan belum dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual-Beli (Surat Konfirmasi Pembelian). Setelah pengikatan Jual-Beli antara pihak Perusahaan dan Pelanggan / Tenant, maka pihak pembeli berkewajiban membayarkan uang muka kepada Perusahaan sebesar 30% dari harga jual, dan uang titipan sebagai *booking fee* dialihkan sebagai pembayaran sebagian uang muka penjualan, Uang titipan untuk pemesanan (*booking fee*) ini dapat dibatalkan (dikembalikan) jika tidak sesuai kesepakatan Jual-Beli dari salah satu Pihak pembeli dan penjual.

Seluruh utang lain-lain didenominasikan dalam Rupiah dan merupakan utang kepada pihak ketiga.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

## 17. UANG JAMINAN

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
<b>Perusahaan</b>		
Jaminan subkontraktor Kawasan Industri Millennium	307.051.000	335.056.000
PT ARS Asia	13.000.000	13.000.000
PT Sriwijaya Sukses Sejahtera	10.000.000	10.000.000
PT Pilar Teguh Utama	2.200.000	2.200.000
Lain-lain	<u>45.250.000</u>	<u>45.250.000</u>
Sub total	<u>377.501.000</u>	<u>405.506.000</u>
<b>Entitas Anak (PT MPM)</b>		
Jaminan pelanggan penyambungan pipa air	881.500.000	802.000.000
Jaminan kontraktor	<u>5.345.700</u>	<u>5.345.700</u>
Sub total	<u>886.845.700</u>	<u>807.345.700</u>
<b>Total Uang Jaminan</b>	<b><u>1.264.346.700</u></b>	<b><u>1.212.851.700</u></b>

Uang jaminan (*security deposit*) merupakan jaminan dari subkontraktor tenant / pelanggan yang menempati Kawasan Industri Millenium yang sedang membangun jika ada kerusakan sarana dan jalan dari pelaksanaan pekerjaan sub-kontraktor tersebut.

## 18. PERPAJAKAN

### a. Pajak Dibayar Dimuka

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
<b>Perusahaan</b>		
Pajak Penghasilan - Final atas		
Pengalihan hak tanah dan bangunan (PHATB)	7.184.848.114	7.591.793.283
Pajak Penghasilan - pasal 21	<u>4.961.656</u>	<u>47.953.740</u>
<b>Total Pajak Dibayar Dimuka</b>	<b><u>7.190.009.770</u></b>	<b><u>7.639.747.023</u></b>

Pajak penghasilan final atas PHATB merupakan pembayaran / setoran pajak final PHATB dari penerimaan uang muka penjualan dari pelanggan / tenant yang belum diakui Perusahaan sebagai pendapatan tahun berjalan.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**18. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**b. Utang Pajak**

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Pajak Penghasilan pasal 4 (2)	418.688.690	258.050.200
Pajak Penghasilan pasal 21	342.407.133	437.983.976
Pajak Penghasilan pasal 23	879.058	795.132
Pajak Penghasilan pasal 25	765.748.981	1.021.922.442
Pajak Penghasilan pasal 29	758.865.998	288.625.678
Pajak Pertambahan Nilai	<u>2.186.990.577</u>	<u>4.241.044.970</u>
<b>Total Utang Pajak</b>	<b><u>4.473.580.437</u></b>	<b><u>6.248.422.398</u></b>

**c. Beban Pajak Penghasilan**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Final	(2.993.289.283)	(5.482.074.587)
Kini	<u>(3.200.113.752)</u>	<u>(2.640.560.210)</u>
<b>Total Beban Pajak Penghasilan</b>	<b><u>(6.193.403.035)</u></b>	<b><u>(8.122.634.797)</u></b>

- d. Rekonsiliasi antara laba konsolidasian sebelum taksiran beban pajak penghasilan dengan taksiran laba kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, adalah sebagai berikut:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	29.394.923.243	58.369.754.070
Bagian laba entitas anak	<u>(3.273.160.404)</u>	<u>(3.439.661.617)</u>
Taksiran laba Perusahaan sebelum beban pajak atas penghasilan	26.121.762.840	54.930.092.453
Laba Perusahaan atas penghasilan yang dikenakan pajak final	<u>(18.966.474.577)</u>	<u>(48.522.042.561)</u>
Taksiran laba Perusahaan sebelum beban pajak penghasilan	<u>7.155.288.262</u>	<u>6.408.049.892</u>

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**18. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Koreksi Fiskal</b>		
<u>Beda tetap</u>		
Beban imbalan pasca kerja	139.566.108	76.126.319
Beban pajak	115.824.796	92.375.892
Sumbangan	58.789.931	26.385.343
Beban jamuan	148.400.070	109.305.626
Beban lain-lain	48.817.933	39.404.920
Total Koreksi Fiskal Non Final	<u>511.398.838</u>	<u>343.598.100</u>
Taksiran penghasilan kena pajak non final	7.666.687.101	6.751.647.992
Taksiran beban pajak penghasilan non final	<u>1.916.671.750</u>	<u>1.687.912.000</u>
<b>Kredit Pajak Non Final</b>		
Pajak Penghasilan pasal 25	(1.567.770.384)	(1.358.642.490)
Pajak Penghasilan pasal 23	<u>(57.040.747)</u>	<u>(40.643.832)</u>
Total Kredit Pajak Non Final	<u>(1.624.811.131)</u>	<u>(1.399.286.322)</u>
<b>Taksiran Utang Pajak Penghasilan Non Final</b>	<b><u>291.860.619</u></b>	<b><u>288.625.678</u></b>
Pendapatan properti atas penghasilan kena pajak final	115.839.071.262	186.908.901.248
Pendapatan lain atas Pengalihan hak atas tanah	<u>-</u>	<u>-</u>
Taksiran beban pajak penghasilan final PHATB	2.993.289.283	5.482.074.587
Kredit Pajak Penghasilan final:		
Setoran Pajak Penghasilan final atas PHATB	<u>(2.698.498.434)</u>	<u>(5.379.512.087)</u>
<b>Total Utang Pajak Penghasilan Final PHATB</b>	<b><u>294.790.849</u></b>	<b><u>102.562.500</u></b>
Beban pajak penghasilan non final - Perusahaan	(1.916.671.750)	(1.687.912.000)
Beban pajak penghasilan - Entitas anak	<u>(1.283.442.002)</u>	<u>(952.648.210)</u>
<b>Total Beban Pajak Penghasilan Non Final</b>	<b><u>(3.200.113.752)</u></b>	<b><u>(2.640.560.210)</u></b>

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**18. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

Peraturan perpajakan

Pada bulan September 2008, Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan direvisi melalui penerbitan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008. Undang - Undang revisi tersebut berlaku efektif tanggal 1 Januari 2009, mengatur perubahan tarif pajak penghasilan badan non-final, dengan tarif tunggal sebesar 25% untuk tahun 2010 dan seterusnya.

Pada bulan September 2016, Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 (PP No. 71/2008) tentang "Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan", direvisi melalui penerbitan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016, pembayaran pajak penghasilan bersifat final sebesar 2,5% dari jumlah bruto nilai pengalihan, kecuali atas pengalihan hak atas Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana dikenakan pajak penghasilan sebesar 1% dari jumlah bruto nilai pengalihan.

**19. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Tunjangan prestasi, bonus dan komisi penjualan	10.973.248.297	10.560.199.297
Jamsostek	334.960	34.446.618
Lain-lain	-	5.754.263
<b>Total Biaya Masih Harus Dibayar</b>	<b>10.973.583.257</b>	<b>10.600.400.178</b>

Akun saldo utang atas Tunjangan prestasi, Komisi dan bonus penjualan yang belum dibayar untuk periode/tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018 diatas merupakan utang atas bonus / komisi penjualan yang belum dibayarkan tersebut atas penjualan sampai berakhirnya periode Laporan keuangan.

**20. UANG MUKA PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Uang muka penjualan Kasiba	187.129.131.134	164.282.148.892
Uang muka penjualan Gudang dan Rumah toko	47.589.764.250	75.152.143.097
Total	234.718.895.384	239.434.291.989
Bagian jangka pendek	(149.693.280.384)	(71.407.175.001)
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>85.025.615.000</b>	<b>168.027.116.988</b>

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**20. UANG MUKA PENJUALAN (Lanjutan)**

Akun ini merupakan uang muka penjualan Kasiba dan Bangunan gudang dari pelanggan yang sampai tanggal laporan keuangan proses penjualan yang belum selesai tetapi atas penerimaan uang muka penjualan telah disetorkan untuk Pajak final PHATB, Berikut ini persentase jumlah uang muka penjualan yang telah diterima dari harga jual, sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
<b>Kasiba</b>		
100%	89.232.195.455	89.023.200.000
50% - 99%	90.359.567.679	63.402.577.107
20% - 49%	7.537.368.000	11.856.371.784
< 20%	-	-
<b>Bangunan - gudang dan rumah toko</b>		
100%	26.028.872.249	18.946.800.000
50% - 99%	19.264.551.773	53.282.294.278
20% - 49%	2.296.340.228	2.540.498.820
< 20%	-	382.550.000
<b>Total</b>	<b><u>234.718.895.384</u></b>	<b><u>239.434.291.989</u></b>

Kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh (*full accrual method*), pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi. Pendapatan dari penjualan real-estat diakui secara penuh bila seluruh syarat telah terpenuhi.

**21. UTANG PEMBIAYAAN**

Akun ini merupakan utang cicilan kendaraan kepada:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
<b>Perusahaan</b>		
PT Maybank Finance	296.146.000	-
PT Dipo Star Finance	21.133.502	105.667.500
PT Indomobil Prima Niaga	-	6.871.300
<b>Entitas Anak</b>		
PT Mandiri Tunas Finance	<u>40.032.300</u>	<u>83.703.900</u>
<b>Total</b>	<b><u>357.311.802</u></b>	<b><u>196.242.700</u></b>
Bunga belum jatuh tempo	<u>(30.369.960)</u>	<u>(15.496.581)</u>

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**21. UTANG PEMBIAYAAN (Lanjutan)**

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Nilai kini pembiayaan	326.941.842	180.746.119
Bagian utang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(176.175.632)</u>	<u>(121.723.561)</u>
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>150.766.210</b>	<b>59.022.558</b>

Utang pembiayaan ini dijamin dengan aset yang dibiayai.

**22. UTANG BANK**

Akun ini merupakan fasilitas kredit dari:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
<b>Utang Bank Jangka Pendek</b>		
<b>PT Bank Capital Indonesia Tbk</b>		
Pinjaman Fasilitas Kredit Aksep - I	12.500.000.000	12.500.000.000
Tambahan Fasilitas Kredit Aksep - II	25.000.000.000	25.000.000.000
Tambahan Fasilitas Kredit Aksep - III	50.000.000.000	50.000.000.000
Pinjaman Rekening Koran (PRK)	410.445.451	-
<b>Total Utang Bank Jangka Pendek</b>	<b>87.910.445.451</b>	<b>87.500.000.000</b>
<b>Utang Bank Jangka Panjang</b>		
<b>PT Bank Harda Internasional</b>		
Fasilitas Kredit Angsuran (PDA)	908.545.815	3.017.603.264
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(908.545.815)</u>	<u>(1.500.000.000)</u>
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>-</b>	<b>1.517.603.264</b>

**PT Bank Capital Indonesia Tbk**

Berdasarkan Perpanjangan Fasilitas kredit dengan PT Bank Capital Indonesia Tbk pada tahun 2016 syarat-syarat dan ketentuan fasilitas adalah sebagai berikut:

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| Fasilitas Kredit             | : Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan Plafon Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah)  |
| Tambahan Fasilitas Kredit    | : Pinjaman Aksep I sebesar Rp12.500.000.000 (dua belas miliar lima ratus juta rupiah) |
| Tambahan Fasilitas Kredit II | : Pinjaman Aksep II sebesar Rp25.000.000.000 (dua puluh lima miliar rupiah)           |

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**22. UTANG BANK (Lanjutan)**

Tambahan Fasilitas Kredit III	:	Pinjaman Aksep II sebesar Rp50.000.000.000 (lima puluh miliar rupiah)
Tingkat Suku Bunga	:	16%/ p.a ( <i>floating</i> )
Provisi dan biaya administrasi	:	1%/ p.a, dan Rp 5.000.000,-/fasilitas
Jangka waktu fasilitas	:	1 (satu) tahun, terhitung 19 Januari 2016 sampai 19 Januari 2017.

Berdasarkan Permohonan Perpanjangan Fasilitas kredit yang diajukan Perusahaan tanggal 27 Juni 2016, dan Persetujuan dari PT Bank Capital Indonesia, Tbk., dengan Surat Persetujuan adendum 12 Perjanjian Pemberian fasilitas Perbankan No. 084/ADD/2016 tanggal 31 Maret 2016, dan dalam Perjanjian Adendum ke-12 Penegasan kembali terhadap Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Perbankan, Adendum 1 s/d 11, selanjutnya secara bersama akan disebut "Perjanjian".

Jaminan / Agunan Kredit

- i. Tanah dan Bangunan (LT 176m<sup>2</sup> / LB 346m<sup>2</sup>) SHGB No.7560/Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (berakhir hak tanggal 18 Maret 2027) Pemegang hak a/n Lim Victory Halim, terletak di Jl. Walet Indah V Blok O-6 No.9, Pantai Indah Kapuk, Jakarta Utara, dan Sertifikat telah dibebani dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.190/2011 tanggal 28 Oktober 2011 dan No.33/2014 tanggal 23 Juli 2014 telah di daftarkan di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Utara,
- ii. Tanah dan Bangunan Kantor (LT 309m<sup>2</sup> / LB 1.236m<sup>2</sup>) terletak di Jl. Kramat Raya No.3 dan 6, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, dengan Sertifikat SHGB No.603, 605/Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, Pemegang hak a/n. PT Millenium Danatama Sekuritas, dan berakhirnya hak keduanya tanggal 20 Desember 2015, dan Sertifikat telah dibebani dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.62/2007 tanggal 15 Juni 2007 dan No.77/2014 tanggal 23 Juli 2014 telah di daftarkan di kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jakarta Pusat,
- iii. Tanah dan Bangunan (LT 226m<sup>2</sup> / LB 600m<sup>2</sup>) di Jl. Kramat I No. 1 Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, dengan Sertifikat SHM No. 427/Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, Pemegang hak a/n. Henny Halim, dan Sertifikat tersebut telah dibebani dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.23/2009 tanggal 10 Juli 2009 dan telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Pusat,
- iv. Tanah dan Bangunan (LT 261 m<sup>2</sup> / LB 200 m<sup>2</sup>) di Jl. Mustika Raya Blok S Kav. 420 No. 10, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogajung, Jakarta Timur, dengan Sertifikat SHM No. 1541/Rawamangun, Kecamatan Pulo gajung, Jakarta Timur, Pemegang hak a/n. Josefita Fietje Sumaraw, dan Sertifikat tersebut telah dibebani dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.2/2009 tanggal 7 Agustus 2009 dan telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Timur.
- v. Tanah kosong seluas 83.673 m<sup>2</sup> SHGB No.1451/Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kab. Bogor-Jawa Barat, Pemegang hak a/n PT Sapadausaha Gemilang Indah, berakhirnya hak tanggal 4 Juni 2042, dan Sertifikat telah dibebani dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.62/2013 tanggal 12 November 2013 dan No.139/2014 tanggal 23 Juli 2014 telah di daftarkan di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor,

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**22. UTANG BANK (Lanjutan)**

**PT Bank Harda International**

Perusahaan telah mendapatkan fasilitas kredit / pinjaman dari PT Bank Harda Internasional. Sesuai Perjanjian No. 013/OL-Krd/BHI-KGD/III-2015 tanggal 27 Maret 2015, dengan fasilitas sebagai berikut:

Jenis Fasilitas	:	Pinjaman Dengan Angsuran (PDA)
Plafond	:	Rp8.000.000.000 (delapan milyar rupiah)
Bunga	:	14% per tahun
Provisi	:	0,1% flat
Jangka Waktu	:	60 bulan

**Jaminan**

Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 798/Kwitang, terletak di Jalan Kramat Raya No. 8, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, Luas 110m<sup>2</sup> atas Nama Yayasan "BINA SARANA INFORMATIKA" Berkedudukan di Jakarta.

Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 799/Kwitang, terletak di Jalan Keramat Raya No. 8A, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, Luas 108m<sup>2</sup> atas Nama Yayasan "BINA SARANA INFORMATIKA" Berkedudukan di Jakarta.

**23. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

Grup telah menyelenggarakan program pensiun manfaat pasti untuk seluruh karyawan tetap, serta uang penghargaan masa kerja dan ganti kerugian dalam hal terjadi pemutusan hubungan kerja. Perhitungan dilakukan berdasarkan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13 tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Tidak ada pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan pasti pasca-kerja tersebut.

Jumlah imbalan kerja Grup yang diakui pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing dihitung oleh PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera dan PT Prima Bhaksana Lestari, aktuaris independen, dengan menggunakan metode *projected unit credit* dalam laporannya masing-masing tanggal 14 Maret 2019 dan 29 Maret 2018 dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Tingkat diskonto	8,10%	8,80%
Tingkat kenaikan gaji	4,00%	4,00%
Usia pensiun	55 Tahun	55 Tahun
Tabel mortalita	TMI 2011	TMI 2011
Metode perhitungan aktuaria	<i>Projected Unit Credit</i>	<i>Projected Unit Credit</i>

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, yang berhak atas imbalan kerja tersebut masing-masing sebanyak 194 dan 181 karyawan.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)**

Analisa Liabilitas Imbalan kerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	10.757.602.172	9.235.524.605
Nilai wajar aset program	(2.662.354.954)	(1.913.754.954)
<b>Total</b>	<b>8.095.247.218</b>	<b>7.321.769.651</b>

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Saldo awal	7.321.769.651	6.249.628.283
Beban tahun berjalan	2.593.682.853	1.658.676.385
Pembayaran tahun berjalan	(241.421.000)	(8.200.000)
Kontribusi	(780.700.000)	(632.000.000)
Penghasilan komprehensif lain	36.008.959	53.664.983
<b>Saldo Akhir</b>	<b>8.929.340.463</b>	<b>7.321.769.651</b>

Rincian beban imbalan kerja yang diakui di laba rugi adalah:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Biaya jasa lalu	650.793.234	-
Biaya jasa kini	1.066.385.717	940.611.149
Biaya bunga	876.503.902	718.065.236
<b>Total</b>	<b>2.593.682.853</b>	<b>1.658.676.385</b>

Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Kerugian Aktuaria Karena Penyesuaian		
Pengalaman	<b>897.166.765</b>	<b>926.123.736</b>

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)**

Sensitivitas dari kewajiban imbalan pasti terhadap perubahan asumsi aktuarial utama adalah sebagai berikut:

	Perubahan Asumsi	Dampak Perubahan Asumsi	
		Kenaikan	Penurunan
<b>31 Desember 2019</b>			
Tingkat diskonto	1,00%	(909.196.300)	1.005.987.219
Tingkat kenaikan gaji	1,00%	1.008.026.925	(906.868.044)
<b>31 Desember 2018</b>			
Tingkat diskonto	1,00%	(8.806.537.759)	9.746.062.185
Tingkat kenaikan gaji	1,00%	9.790.309.248	(8.766.064.853)

**24. MODAL SAHAM**

Komposisi Pemegang Saham Perusahaan berdasarkan catatan dari Biro Administrasi Efek PT Adimitra Jasa Kopora pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham	Percentase Kepemilikan	Total
PT Bumi Citra Investindo	327.284.100	22,89%	32.728.410.000
Masyarakat (dibawah 5%)	1.102.631.425	77,11%	110.263.142.500
<b>Total</b>	<b>1.429.915.525</b>	<b>100,00%</b>	<b>142.991.552.500</b>

Komposisi Pemegang Saham Perusahaan berdasarkan catatan dari Biro Administrasi Efek PT Adimitra Jasa Kopora pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Total Saham	Percentase Pemilikan	Total (Rupiah)
PT Bumi Citra Investindo	326.710.000	22,85%	32.671.000.000
Masyarakat (dibawah 5%)	1.103.205.525	77,15%	110.320.552.500
<b>Total</b>	<b>1.429.915.525</b>	<b>100,00%</b>	<b>142.991.552.500</b>

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

## 25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Agio saham penawaran saham perdana	5.000.000.000	5.000.000.000
Agio saham pelaksanaan - Waran Seri I	2.299.155.250	2.299.155.250
Tambahan modal di setor (Pengampunan Pajak)	<u>448.900.000</u>	<u>448.900.000</u>
	7.748.055.250	7.748.055.250
Dikurangi: biaya emisi pelaksanaan penawaran saham perdana	<u>(2.459.048.733)</u>	<u>(2.459.048.733)</u>
<b>Total</b>	<b><u>5.289.006.517</u></b>	<b><u>5.289.006.517</u></b>

## 26. LABA PER SAHAM

Berikut adalah perhitungan laba per saham dasar dan dilusian:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	22.126.695.013	49.108.866.021
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar	<u>1.429.915.525</u>	<u>1.429.915.525</u>
<b>Laba Neto per Saham - dasar dan dilusian</b>	<b><u>15,47</u></b>	<b><u>34,34</u></b>

## 27. PENDAPATAN NETO

Akun ini terdiri dari:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Perusahaan</b>		
<u>Pihak ketiga</u>		
Tanah (Kavling siap bangun)	57.045.045.455	137.415.812.050
Bangunan (Gudang dan Ruko)	<u>58.794.025.807</u>	<u>49.493.089.198</u>
Total Pendapatan (Penjualan) Perusahaan	<u>115.839.071.262</u>	<u>186.908.901.248</u>
 <b>Entitas Anak (PT Milwater Pratama Mandiri)</b>		
Pendapatan pemakaian air pelanggan	14.734.381.453	13.336.463.133
Pendapatan pemasangan instalasi	174.668.995	112.195.655
Pendapatan pemeliharaan water meter	<u>350.476.000</u>	<u>317.450.000</u>

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**27. PENDAPATAN NETO (Lanjutan)**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Total Pendapatan Entitas Anak	15.259.526.448	13.766.108.788
Dikurangi: potongan kebocoran	(4.198.133)	(16.490.535)
Pendapatan Entitas Anak - Neto	15.255.328.315	13.749.618.253
<b>Pendapatan Neto</b>	<b>131.094.399.577</b>	<b>200.658.519.501</b>

Rincian unit (luas) penjualan / Kasiba dan ruko (Catatan 6) adalah sebagai berikut:

	<b>2019</b>		<b>2018</b>	
	<b>Unit / Kavling</b>	<b>Luas Tanah dan Bangunan (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Unit / Kavling</b>	<b>Luas Tanah dan Bangunan (m<sup>2</sup>)</b>
<b>Tanah</b>				
Luas tanah	5 Kapling	46.088	15 kapling	101.102
<b>Bangunan (gudang, rumah toko)</b>				
Luas tanah bangunan	15 Unit	11.284	17 unit	11.524
Luas bangunan gudang dan ruko		6.185		5.884

**28. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Perusahaan</b>		
Tanah (Kavling siap bangun)	39.600.141.800	69.142.397.350
Bangunan (Gudang dan ruko)	21.011.742.116	15.549.143.529
Total Beban Pokok Penjualan Perusahaan	<u>60.611.883.916</u>	<u>84.691.540.879</u>
<b>Entitas Anak</b>		
<b>Beban bahan langsung</b>		
Pemakaian material	663.546.984	457.125.134
<b>Beban tidak langsung lainnya</b>		
Beban penyusutan aset tetap	1.657.942.965	1.520.222.002
Biaya perbaikan dan pemeliharaan		
Pipa instalasi, tangki dan mesin	2.578.783.797	3.424.052.173
Beban retribusi air sungai	284.187.700	289.681.400

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**28. BEBAN POKOK PENJUALAN (Lanjutan)**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Alat berat	9.900.000	-
Pemasangan instalasi pipa air pelanggan	2.329.000	-
Ongkos Kirim	121.000	-
Total Beban Pokok Penjualan Entitas Anak	<b>5.196.811.446</b>	<b>5.691.080.709</b>
<b>Total Beban Pokok Penjualan</b>	<b><u>65.808.695.362</u></b>	<b><u>90.382.621.588</u></b>

**29. BEBAN USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Beban Pemasaran</b>		
Promosi dan iklan	188.644.037	313.287.674
Komisi Insentif	<u>430.833.846</u>	-
Total Beban Pemasaran	<b>619.477.883</b>	<b>313.287.674</b>
<b>Beban Umum dan Administrasi</b>		
Beban gaji	26.153.643.187	26.318.881.292
Beban imbalan kerja (Catatan 23)	2.593.682.853	1.658.676.385
Representasi dan jamuan	2.074.138.799	2.408.012.867
Perijinan dan biaya pajak	1.970.577.744	1.655.669.032
Kebersihan dan keamanan	1.600.706.517	1.293.123.361
Listrik	1.359.581.489	1.352.358.121
Sumbangan	1.196.888.000	1.059.562.552
Beban penyusutan	957.551.511	1.297.810.971
Beban perbaikan dan pemeliharaan	846.686.783	604.239.733
Biaya keperluan dapur	642.783.271	352.853.782
Jasa profesional	626.805.828	533.063.000
Perjalanan dinas dan transpor	625.358.203	555.460.446
Perlengkapan kantor (ATK dan cetakan)	381.298.479	319.179.880
BPJS Ketenagakerjaan	361.294.780	328.001.744
Amortisasi perijinan dan biaya pra-operasional	320.182.205	380.982.205
Internet, web	245.539.100	213.152.211
Fotocopy dan cetak	174.504.650	271.851.045
Telephone / Komunikasi	142.910.732	141.300.869

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**29. BEBAN USAHA (Lanjutan)**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Biaya operasional proyek (lapangan)	122.777.000	590.215.306
Asuransi	107.357.699	104.892.952
Lain-lain (dibawah Rp100.000.000)	1.054.336.374	1.085.403.167
Sub total	6.706.171.476	6.565.999.507
Total Beban Umum dan Administrasi	43.558.605.203	42.524.690.922
<b>Total Beban Usaha</b>	<b>44.178.083.086</b>	<b>42.837.978.596</b>

**30. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Penghasilan Lain-lain</b>		
Jasa pemeliharaan	9.863.281.978	8.645.614.447
Penghasilan dari denda terlambat bayar	249.497.123	174.785.570
Laba atas penjualan aset tetap	249.488.636	39.284.446
Bunga deposito	153.749.855	341.777.567
Jasa giro	54.549.789	63.213.149
Penghasilan dari pemasangan line telepon	40.500.000	88.839.000
Penghasilan dari administrasi		
penyambungan instalasi	17.860.000	26.702.000
Lain-lain	184.626.502	227.740.326
Total Penghasilan Lain-lain	<b>10.813.553.883</b>	<b>9.607.956.506</b>
<b>Beban Keuangan</b>		
Bunga pinjaman Bank Capital	(1.165.498.537)	(16.761.254.290)
Beban bunga Bank Harda	(350.381.565)	(508.451.442)
Provisi pinjaman bank	(880.000.000)	(500.000.000)
Biaya administrasi bank	(27.103.484)	(40.171.183)
Bunga utang pembiayaan	(34.695.723)	(27.522.195)
Total Beban Keuangan	<b>(2.457.679.309)</b>	<b>(17.837.399.110)</b>

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**30. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN (Lanjutan)**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Beban Lain-lain</b>		
Asuransi kredit	(20.000.000)	(383.938.260)
Beban SKP pajak	-	(447.020.695)
Beban denda keterlambatan	-	(4.148.966)
Lain-lain	<u>(48.572.459)</u>	<u>(3.614.722)</u>
Total Beban Lain-lain	<u>(68.572.459)</u>	<u>(838.722.643)</u>
<b>Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto</b>	<b><u>8.287.302.114</u></b>	<b><u>(9.068.165.247)</u></b>

**31. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI**

Transaksi dengan pihak berelasi:

	<b>Hubungan Berelasi</b>	<b>Jenis Transaksi Berelasi</b>	<b>Total Transaksi (Rp)</b>
<b><u>31 Desember 2019</u></b>			
<b>Aset</b>			
<b>Bank</b>			
PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Affiliasi	Rekening Giro bank	168.949.135
Entitas anak MPM;			
PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Affiliasi	Rekening Giro bank	<u>47.031.319</u>
<b>Total</b>			<b><u>215.980.454</u></b>
<b>Persentase terhadap total aset konsolidasian</b>			<b><u>0,0249%</u></b>
<b>Piutang pihak berelasi</b>			
<b>Perusahaan</b>			
PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham	Piutang bunga pinjaman	385.203.899
Ibu Anni Halim	Direktur Utama	Piutang pinjaman	604.070.000
Bp. Edward Halim		Piutang pinjaman	300.000.000
<b>Entitas anak</b>			
Entitas anak (PT MP) -			
Tn Rudy Wijaya	Perusahaan Affiliasi	Sisa tambahan setoran modal	<u>1.995.000.000</u>
<b>Total</b>			<b><u>3.284.273.899</u></b>
<b>Persentase terhadap total aset konsolidasian</b>			<b><u>0,379%</u></b>
<b>Utang pihak berelasi</b>			
PT Setia Pratama Konindo			
Utang usaha (entitas anak MPM)	Perusahaan Affiliasi	Utang Usaha	1.043.388.953
PT Setia Pratama Konindo			
(Entitas anak MPM)	Perusahaan Affiliasi	Pinjaman untuk modal kerja	<u>3.013.829.386</u>
<b>Total</b>			<b><u>4.057.218.339</u></b>
<b>Persentase terhadap total Liabilitas konsolidasian</b>			<b><u>0,936%</u></b>

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**31. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK HUBUNGAN BERELASI (Lanjutan)**

	<b>Hubungan Berelasi</b>	<b>Jenis Transaksi Berelasi</b>	<b>Total Transaksi (Rp)</b>
<b><u>31 Desember 2018</u></b>			
<b>Aset</b>			
<b>Bank</b>			
PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Affiliasi	Rekening Giro bank	165.158.483
Entitas anak MPM; PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Affiliasi	Rekening Giro bank	45.810.833
<b>Total</b>			<b>210.969.316</b>
<b>Persentase terhadap total aset konsolidasian</b>			<b>0,0248%</b>
<b>Piutang pihak berelasi</b>			
<b>Perusahaan</b>			
PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham	Piutang bunga pinjaman	385.203.899
Ibu Anni Halim	Direktur Utama	Piutang pinjaman	454.070.000
<b>Entitas anak</b>			
Entitas anak (PT MP dan MPM) - PT Setia Pratama Konindo (MPM) Tn Rudy Wijaya (MP)	Perusahaan Affiliasi Perusahaan Affiliasi	Piutang pinjaman Sisa tambahan setoran modal	435.624.144 1.995.000.000
<b>Total</b>			<b>3.269.898.043</b>
<b>Persentase terhadap total aset konsolidasian</b>			<b>0,385%</b>
<b>Utang pihak berelasi</b>			
PT Setia Pratama Konindo			
Utang usaha (entitas anak MPM)	Perusahaan Affiliasi	Utang Usaha	309.550.853
PT Setia Pratama Konindo (Entitas anak MPM)	Pemegang saham	Pinjaman untuk modal kerja	3.449.453.530
<b>Total</b>			<b>3.759.004.383</b>
<b>Persentase terhadap total Liabilitas konsolidasian</b>			<b>0,855%</b>

Utang Entitas anak dari PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, merupakan pinjaman atas tambahan modal kerja dari pemegang saham, atas pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga pinjaman dan utang tersebut akan dikonversi sebagai penambahan modal saham.

**32. INFORMASI SEGMENT USAHA**

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Perusahaan dalam bidang usaha "Properti Industri Real-estat" dan Entitas Anak PT Milwater Pratama Mandiri bidang usaha "Pengelolaan Air-bersih" di Kawasan Industri Millennium-Cikupa, dan PT Millennium Power serta PT Citra Permai Pesona bidang usaha "Properti Industri Real-estat", Entitas anak PT Millennium Power dan PT Citra Permai Pesona sampai tanggal laporan keuangan konsolidasian belum menjalankan usaha komersil. Divisi-divisi tersebut menjadi dasar pelaporan Informasi segmen primer Perusahaan dan Entitas Anak

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**32. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)**

	31 Desember 2019				
	PT BCP Perusahaan Properti Industri	PT MPM Pengelolaan Air bersih	PT MP & PT CPP (Belum operasional komersial)	Eliminasi	Konsolidasian
<b>Laporan Laba (Rugi) Komprehensif</b>					
Pendapatan	119.731.571.262	15.255.328.315	-	(3.892.500.000)	131.094.399.577
Beban pokok	(62.539.190.416)	(5.196.811.446)	-	1.927.306.500	(65.808.695.362)
Laba kotor	57.192.380.846	10.058.516.869	-	(1.965.193.500)	65.285.704.215
Beban usaha	(37.042.118.702)	(5.982.685.652)	(1.153.278.731)	-	(44.178.083.086)
Pendapatan bunga	153.749.855	-	-	-	153.749.855
Pendapatan lain-lain	10.332.595.206	327.208.822	-	-	10.659.804.028
Beban lain-lain	(971.916.552)	(3.236.391)	(523.000)	-	(975.675.943)
Beban bunga	(1.545.373.363)	(5.202.462)	-	-	(1.550.575.825)
Laba (rugi) entitas anak	914.893.206	-	-	(914.893.206)	-
Laba (rugi) sebelum pajak	29.034.210.495	4.394.601.185	(1.153.801.731)	(2.880.086.706)	29.394.923.243
Beban pajak final	(2.993.289.283)	-	-	-	(2.993.289.283)
Beban pajak penghasilan	(1.916.671.750)	(1.283.442.002)	-	-	(3.200.113.752)
Laba neto setelah pajak	24.124.249.462	3.111.159.183	(1.153.801.731)	(2.880.086.706)	23.201.520.208
Penghasilan komprehensif lain	(33.188.164)	(2.820.795)	-	-	(36.008.959)
Bagian rugi (laba) kepentingan Non pengendali	-	-	-	(1.074.825.195)	(1.074.825.195)
<b>Laba (Rugi) Neto Komprehensif</b>	<b>24.091.061.299</b>	<b>3.108.338.388</b>	<b>(1.153.801.731)</b>	<b>(3.954.911.902)</b>	<b>23.165.511.249</b>
<b>Laporan Posisi Keuangan</b>					
Aset	853.103.939.869	27.616.113.395	6.748.861.260	(20.403.489.073)	867.065.425.451
Liabilitas	426.216.214.985	9.346.895.259	6.229.002.430	(8.261.620.869)	433.530.491.804
Ekuitas entitas kepemilikan	426.887.724.884	18.269.218.136	519.858.830	(12.141.868.203)	433.534.933.647
 <b>31 Desember 2018</b>					
	PT BCP Perusahaan Properti Industri	PT MPM Pengelolaan Air bersih	PT MP & PT CPP (Belum operasional komersial)	Eliminasi	Konsolidasian
<b>Laporan Laba (Rugi) Komprehensif</b>					
Pendapatan	186.908.901.248	13.749.618.253	-	-	200.658.519.501
Beban pokok	(84.691.540.879)	(5.691.080.709)	-	-	(90.382.621.588)
Laba kotor	102.217.360.369	8.058.537.544	-	-	110.275.897.913
Beban usaha	(38.030.471.251)	(4.256.233.700)	(551.273.645)	-	(42.837.978.596)
Pendapatan bunga	341.777.567	-	-	-	341.777.567
Pendapatan lain-lain	9.068.297.529	197.881.410	-	-	9.266.178.938
Beban lain-lain	(1.370.226.921)	(4.287.246)	(4.379.659)	-	(1.378.893.826)
Beban bunga	(17.296.644.840)	(583.087)	-	-	(17.297.227.927)
Laba (rugi) entitas anak	1.348.760.155	-	-	(1.348.760.155)	-
Laba (rugi) sebelum pajak	56.278.852.608	3.995.314.921	(555.653.304)	(1.348.760.155)	58.369.754.070
Beban pajak final	(5.482.074.587)	-	-	-	(5.482.074.587)
Beban pajak penghasilan	(1.687.912.000)	(952.648.210)	-	-	(2.640.560.210)
Laba neto setelah pajak	49.108.866.021	3.042.666.711	(555.653.304)	(1.348.760.155)	50.247.119.273
Penghasilan komprehensif lain	(53.664.983)	-	-	-	(53.664.983)
Bagian rugi (laba) kepentingan Non pengendali	-	-	-	(1.138.253.251)	(1.138.253.251)
<b>Laba (Rugi) Neto Komprehensif</b>	<b>49.055.201.038</b>	<b>3.042.666.711</b>	<b>(555.653.304)</b>	<b>(2.487.013.407)</b>	<b>50.193.454.290</b>

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**32. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)**

	31 Desember 2018				
	PT BCP Perusahaan Properti Industri	PT MPM Pengelolaan Air bersih	PT MP & PT CPP (Belum operasional komersial)	Eliminasi	Konsolidasian
<b>Laporan Posisi Keuangan</b>					
Aset	838.617.330.616	25.389.822.813	7.602.652.588	(21.810.104.925)	849.799.701.091
Liabilitas	435.788.306.081	10.257.072.822	5.928.992.027	(12.544.092.236)	439.430.278.693
Ekuitas entitas kepemilikan	402.829.024.536	15.132.749.991	1.673.660.561	(16.806.410.553)	402.829.024.534

**33. PERJANJIAN PENTING**

Perjanjian-perjanjian penting dengan pihak ketiga, dan masih berlaku sampai dengan tanggal laporan, antara lain:

- Perusahaan telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT PLN (Persero) Distribusi Jakarta Raya dan Tangerang dalam pembangunan sarana dan prasarana kelistrikan yang memadai untuk daerah Millenium Industrial estat berdasarkan Nota Kesepahaman tanggal 13 Desember 2007 No. NK.003/DISJAYA/2007, dan kontrak perjanjian kerjasama tersebut masih berjalan, dan Perusahaan telah menghibah tanah untuk sarana pembangunan Gardu Induk Tegangan Menengah di lokasi Kawasan Industri Millenium, seluas 3 (tiga) Ha (Catatan 6).
- Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali Tanah, Bangunan dan Fasilitas Penunjang (BOT) dengan pihak Pemilik sebidang tanah Ny. Henny Halim, seluas 226m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 427 tanggal 16 Januari 2002 dan Surat Ukur No. 14/2001 tanggal 26 November 2001 yang terletak di Jalan Kramat I No. 1, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat (Catatan 12 dan 2u), dengan perjanjian sebagai berikut:
  - Perusahaan bermaksud mendirikan Bangunan dan fasilitas penunjang di atas tanah yang kemudian diperuntukkan sebagai Gedung operasional usaha,
  - Pemilik tanah menghendaki agar Perusahaan selaku Penerima Hak BOT memanfaatkan tanah dengan mendirikan bangunan untuk gedung operasional usaha / kantor di atas tanah dengan dana yang diatur oleh Penerima Hak BOT,
  - Perusahaan diberikan “Hak untuk Melakukan Pengelolaan (HMP) sebagaimana layaknya, dengan “Jangka waktu Pengelolaan” diberikan kepada Perusahaan selama 20 (dua puluh) tahun berturut-turut terhitung sejak tanggal efektif,
  - Tanggal Pengalihan Bangunan dan Penyerahan kembali Tanah; Penerima Hak BOT dapat menyerahkan kembali dan Bangunan serta fasilitas penunjang dalam keadaan siap ditempati kepada Pemilik Tanah selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah selesainya Jangka waktu Pengelolaan.
- Perjanjian Pinjaman Perusahaan dengan PT Citra Permai Pesona (Entitas anak). Sesuai pengikatan Perjanjian Pinjaman antara kedua belah pihak, Perusahaan disebut Pihak Pertama dan Entitas anak disebut Pihak Kedua menetapkan Surat Perjanjian Pengakuan Utang pada tanggal 15 Maret 2013, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**33. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)**

- Pihak Pertama telah akan memberikan pinjaman dalam bentuk uang tunai secara bertahap dengan plafon maksimal sebesar Rp100.000.000.000 (seratus miliar rupiah),
- Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah sepakat untuk membuat Surat Perjanjian Pengakuan Utang ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, dengan suku bunga pinjaman sebesar 8,5% per tahun terhitung setelah ditandatangani perjanjian pengakuan utang ini,
- Dalam hal Pihak Kedua telah melunasi utang sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal II kepada Pihak Pertama yaitu pada tanggal 14 Maret 2018, maka selanjutnya Pihak Kedua memenuhi kewajibannya melunasi utang tersebut beserta bunga dengan tepat waktu kepada Pihak Pertama.

**34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Risiko keuangan utama yang dihadapi Perusahaan meliputi risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko likuiditas dan risiko harga. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia.

**a. Risiko kredit**

Risiko kredit adalah risiko dimana Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Kebijakan Perusahaan mengelola risiko tersebut adalah dengan menerapkan kebijakan persetujuan pembelian berdasarkan prinsip kehati-hatian, melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit secara berkesinambungan serta melakukan pengelolaan atas piutangnya. Instrumen keuangan Perusahaan yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, dan dana yang dibatasi penggunaannya. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

**b. Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing**

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Resiko ini bagi Perusahaan relatif kecil, mengingat Perusahaan tidak memiliki piutang atau utang dalam valuta asing. Potensi yang masih ada dari saldo bank dalam valuta asing.

**c. Risiko Suku Bunga**

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Risiko suku bunga yang potensial dari hutang bank yang diperoleh Perusahaan.

**d. Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Perusahaan menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perusahaan untuk operasi normal Perusahaan dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

**e. Risiko Harga**

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Saat ini, aset keuangan Perusahaan terbesar dalam bentuk pinjaman, resiko harga berdampak atas nilai riil piutang tersebut.

**35. INSTRUMEN KEUANGAN**

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal laporan posisi keuangan. Kuotasi nilai pasar yang digunakan Perseroan untuk aset keuangan adalah harga penawaran (*bid price*), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (*ask price*).

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Perseroan menggunakan metode discounted cash flow dengan menggunakan asumsi-asumsi berdasarkan kondisi pasar yang ada pada saat tanggal laporan posisi keuangan untuk menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan lainnya.

	31 Desember 2019		31 Desember 2018	
	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar
<b>Aset Keuangan</b>				
Kas dan setara kas	9.668.379.584	9.668.379.584	9.365.361.629	9.365.361.629
Piutang usaha	9.484.671.737	9.484.671.737	18.577.895.216	18.577.895.216
Piutang lain-lain	15.506.525.244	15.506.525.244	15.869.452.622	15.869.452.622
Piutang pihak berelasi	3.284.273.899	3.284.273.899	3.269.898.043	3.269.898.043
Dana yang dibatasi penggunaannya	626.742.711	626.742.711	5.105.216.416	5.105.216.416
<b>Total Aset Keuangan</b>	<b>38.570.593.175</b>	<b>38.570.593.175</b>	<b>52.187.823.926</b>	<b>52.187.823.926</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>				
Utang bank jangka pendek	87.910.445.451	87.910.445.451	87.500.000.000	87.500.000.000
Utang usaha	6.137.555.601	6.137.555.601	5.661.488.563	5.661.488.563
Biaya masih harus dibayar	10.973.583.257	10.973.583.257	10.600.400.178	10.600.400.178
Utang bank jangka panjang	908.545.815	908.545.815	3.017.603.264	3.017.603.264
Uang jaminan	1.264.346.700	1.264.346.700	1.212.851.700	1.212.851.700
Utang lain-lain	22.794.992.251	22.794.992.251	74.792.680.730	74.792.680.730
Utang pembiayaan	326.941.842	326.941.842	180.746.119	180.746.119
Utang pihak berelasi	3.013.829.386	3.013.829.386	3.449.453.530	3.449.453.530
<b>Total Liabilitas Keuangan</b>	<b>130.316.410.917</b>	<b>130.316.410.917</b>	<b>182.965.770.555</b>	<b>182.965.770.555</b>

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**35. INSTRUMEN KEUANGAN (*Lanjutan*)**

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan Liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

**36. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 30 April 2020.