



**PT BHAKTI AGUNG
PROPERTINDO Tbk**



Moving Forward

M e l a n g k a h M a j u

2019

Laporan Tahunan
Annual Report



**PT BHAKTI AGUNG
PROPERTINDO Tbk**

BATASAN TANGGUNG JAWAB

DISCLAIMER

Laporan tahunan ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan Perseroan, yang digolongkan sebagai pernyataan masa depan dalam pelaksanaan peraturan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan ini merupakan pernyataan prospektif yang memiliki risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan.

Pernyataan prospektif dalam laporan tahunan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang serta lingkungan bisnis Perseroan. Perseroan tidak menjamin bahwa dokumen yang telah dipastikan keabsahannya akan membawa hasil-hasil tertentu sesuai harapan.

Laporan ini memuat kata "Bhakti Agung", "Perseroan" dan "Perusahaan" mengacu pada PT Bhakti Agung Propertindo Tbk yang bergerak di bidang pengembangan perumahan (*real estate*), konstruksi, kontraktor, industri, dan perdagangan umum.

This annual report contains statements of financial conditions, results of operations, projections, plans, strategies, policies, and objectives of the Company, which are classified as statements of the future in the implementation of applicable regulations, except for historical matters. This statement is a prospective statement that has risks, uncertainties, and can result in actual developments that are materially different from those reported.

Prospective statements in this annual report are based on various assumptions regarding current and future conditions and the Company's business environment. The Company does not guarantee that documents that have confirmed their validity will bring certain results as expected.

This report contains the words "Bhakti Agung", "Corporate" and "the Company" in reference to PT Bhakti Agung Propertindo Tbk, which is involved in real estate development, construction, contracting, industry and general trading.



**PT BHAKTI AGUNG
PROPERTINDO Tbk**



Menjadi bagian dari pasar modal dihadapkan pada peluang dan tantangan yang sama besarnya. Peluang dari rasa percaya diri yang tinggi sebagai sebuah emiten akan berbuah kepercayaan besar dari para pemangku kepentingan. Namun di sisi lain juga merupakan tantangan besar untuk bekerja dan berusaha secara tepat sesuai tata kelola usaha yang baik.

Properti merupakan salah satu sektor industri penopang perekonomian nasional Indonesia. Masuknya PT Bhakti Agung Propertindo Tbk sebagai emiten baru menunjukkan rasa percaya diri yang tinggi bahwa pasar properti nasional masih sangat prospektif. Bagi Perseroan hal ini merupakan wujud dan nilai dari ketekunan menjalani bisnis properti yang ketat dan berdaya saing yang tinggi.

Lebih jauh lagi, perlu sebuah keputusan besar untuk masuk ke dunia yang lebih luas, yaitu dunia keterbukaan sebagai perusahaan publik. Ini merupakan sebuah awal baru dan tonggak sejarah bagi Perseroan untuk membuktikan diri sebagai salah satu perusahaan properti terbaik di Indonesia.

Being part of the capital market is a forward looking of both opportunities and challenges. Opportunities for high self-esteem as an issuer will bear great trust from stakeholders. But on the other hand, it is also a big challenge to work and an attempt to be appropriate in accordance with good corporate governance.

Property has become one of foundation for Indonesia's national economy. PT Bhakti Agung Propertindo Tbk joint as a new issuer shown high level of confidence that national property market has quite prospective. The Company has put the matter as the existence and value of the perseverance in engaging strong and competitive property business.

Furthermore, it needs a big decision to enter the wider world, namely the world of openness as a public company. This is a new beginning and milestone for the Company to prove itself as one of the best property companies in Indonesia.



DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENT

BATASAN TANGGUNG JAWAB DISCLAIMER

TEMA DAN PENJELASAN THEME AND OVERVIEW

4 IKHTISAR DATA KEUANGAN DAN INFORMASI SAHAM

FINANCIAL HIGHLIGHTS AND SHARES INFORMATION

- 5 IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS
- 7 INFORMASI SAHAM
STOCK INFORMATION

8 LAPORAN MANAJEMEN MANAGEMENT REPORTS

- 9 LAPORAN DEWAN KOMISARIS
REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS
- 12 LAPORAN DIREKSI
REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS
- 15 SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS
DAN ANGGOTA DIREKSI TENTANG TANGGUNG
JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2019
STATEMENT OF RESPONSIBILITY FROM MEMBER
OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF
DIRECTORS OF THE 2019 ANNUAL REPORT

16 PROFIL PERUSAHAAN COMPANY PROFILE

- 17 PROFIL SINGKAT PERSEROAN
BRIEF PROFILE OF THE COMPANY
- 18 RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN
BRIEF HISTORY OF THE COMPANY
- 20 VISI DAN MISI
VISION AND MISSION
- 21 KEGIATAN USAHA
BUSINESS ACTIVITIES
- 22 STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATION STRUCTURE

- 23 PROFIL DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE
- 26 PROFIL DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS PROFILE
- 31 SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES
- 33 PEMEGANG SAHAM
SHAREHOLDERS
- 34 ENTITAS ANAK
SUBSIDIARIES
- 34 KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM
SHARE LISTING CHRONOLOGY
- 35 LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTION AND
PROFESSIONAL

36 ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

- 37 TINJAUAN UMUM
GENERAL OVERVIEW
- 38 TINJAUAN OPERASIONAL
OPERATIONAL REVIEW
- 39 TINJAUAN KINERJA KEUANGAN
FINANCIAL PERFORMANCE REVIEW
- 41 IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG
MODAL DAN INVESTASI BARANG MODAL
MATERIAL COMMITMENTS FOR INVESTMENT OF
CAPITAL GOODS AND INVESTMENT OF CAPITAL
GOODS
- 42 INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH
TANGGAL LAPORAN AKUNTAN
INFORMATION AND MATERIAL FACTS AFTER THE
DATE OF ACCOUNTANT REPORTS
- 42 PROSPEK USAHA
BUSINESS PROSPECT
- 42 PERBANDINGAN ANTARA PROYEKSI 2019 DENGAN
PENCAPAIANNYA
COMPARISON BETWEEN THE 2019 PROJECTION
WITH ITS ACHIEVEMENTS
- 43 TARGET 2020
TARGET 2020



- 44 PEMASARAN
MARKETING
- 44 KEBIJAKAN DIVIDEN
DIVIDEND POLICY
- 44 REALISASI PENGGUNAAN DANA
HASIL PENAWARAN UMUM
ACTUAL UTILIZATION OF
THE PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING
- 45 INFORMASI MATERIAL TERKAIT AKSI KORPORASI
MATERIAL INFORMATION RELATED TO
CORPORATE ACTION
- 45 PERUBAHAN PERATURAN YANG BERPENGARUH
SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN
CHANGES IN REGULATIONS AFFECTING
SIGNIFICANT TOWARDS THE COMPANY
- 45 DAMPAK PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI
TERHADAP LAPORAN KEUANGAN
IMPACT OF ACCOUNTING POLICY CHANGES TO
FINANCIAL STATEMENTS

46 TATA KELOLA PERUSAHAAN CORPORATE GOVERNANCE

- 47 KEBIJAKAN TATA KELOLA
GOVERNANCE POLICY
- 48 RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
- 50 DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS
- 55 DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS
- 59 KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE
- 62 KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE
- 63 SEKRETARIS PERUSAHAAN
CORPORATE SECRETARY
- 66 INFORMASI PERUSAHAAN
CORPORATE INFORMATION
- 67 UNIT AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT UNIT

- 69 SISTEM MANAJEMEN RISIKO
RISK MANAGEMENT SYSTEM
- 72 PERKARA PENTING YANG DIHADAPI
PERSEROAN DAN SANKSI ADMINISTRATIF
IMPORTANT GOVERNMENT FACED BY THE
COMPANY AND ADMINISTRATIVE SANCTIONS
- 72 KODE ETIK DAN BUDAYA PERSEROAN
COMPANY CODE OF ETHICS AND CULTURE
- 73 SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
WHISTLEBLOWING SYSTEM
- 73 KEBIJAKAN ANTI KORUPSI DAN ANTI FRAUD
ANTI CORRUPTION AND ANTI FRAUD POLICY
- 73 KEBIJAKAN SELEKSI UNTUK PEMASOK DAN
VENDOR
SELECTION POLICY FOR SUPPLIERS AND VENDORS
- 73 KEBIJAKAN PERDAGANGAN ORANG DALAM
INSIDER TRADING POLICY
- 73 KEBIJAKAN PEMENUHAN HAK-HAK KREDITUR
CREDITOR RIGHTS FULFILLMENT POLICY
- 74 PENERAPAN ATAS PEDOMAN TATA KELOLA
PERUSAHAAN TERBUKA
APPLICATION OF THE OPEN GOVERNANCE
GUIDELINES

78 TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

- 79 AKTIVITAS SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN
SOCIAL AND COMMUNITY ACTIVITIES
- 80 AKTIVITAS KEPEDULIAN LINGKUNGAN
ENVIRONMENTAL CARE ACTIVITIES
- 81 AKTIVITAS KEPEDULIAN KEPADA KARYAWAN
EMPLOYEE CARE ACTIVITIES

82 LAPORAN KEUANGAN FINANCIAL STATEMENTS



**PT BHAKTI AGUNG
PROPERTINDO Tbk**

IKHTISAR DATA KEUANGAN DAN INFORMASI SAHAM

**FINANCIAL HIGHLIGHTS AND
SHARES INFORMATION**





IKHTISAR KEUANGAN FINANCIAL HIGHLIGHTS

Angka-angka pada seluruh tabel dan grafik dinyatakan dalam jutaan Rupiah dan menggunakan notasi bahasa Indonesia kecuali disebutkan lain.

Numerical notation in all tables and graphs are stated in millions of Rupiah and in Indonesian notation, unless stated otherwise.

Laporan Laba Rugi/ Statement of Income

Uraian	2019	2018	2017	2016	Description
Penjualan	18.210	5.920	-	-	Sales
Beban Pokok Penjualan	(12.469)	(4.052)	-	-	Cost of Sales
Laba Bruto	5.741	1.867	-	-	Gross Profit
Total Beban Usaha	(3.648)	(1.595)	(2.467)	(1.861)	Total Operating Expense
Laba (Rugi) Usaha	2.093	272	(2.467)	(1.861)	Operating Profit (Loss)
Total Penghasilan lain-lain	1.829	17	(2)	3	Other Income
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	3.467	141	(2.469)	(1.858)	Profit (Loss) Before Income Tax
Laba (Rugi) Neto Periode/Tahun Berjalan	3.467	141	(2.469)	(1.858)	Net Profit (Loss) for the Period
Laba (Rugi) Komprehensif Periode Berjalan	3.458	133	(2.475)	(1.863)	Comprehensive Income (Loss) for the Period
Laba (Rugi) Per Saham Dasar (dalam nilai penuh)	2,07	0,88	(15,43)	(11,61)	Earnings Per Share (in full value)

Laporan Posisi Keuangan/ Statement of Financial Position

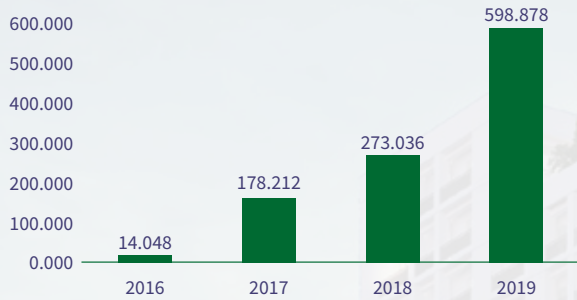
Uraian	2019	2018	2017	2016	Description
Total Aset	598.878	273.036	178.212	14.048	Total Assets
Total Liabilitas	158.142	262.059	167.368	6.728	Total Liabilities
Total Ekuitas	440.736	10.978	10.844	7.320	Equity

Rasio Keuangan/ Financial Ratios

Uraian	2019	2018	2017	2016	Description
Rasio Usaha (%)					Operating Ratios (%)
Rasio Laba Kotor	31,53	31,54	-	-	Gross Profit Margin
Rasio Laba Tahun Berjalan/Penjualan	19,04	2,38	-	-	Net Profit Margin
Rasio Laba Tahun Berjalan/Ekuitas	0,79	1,28	(22,77)	(25,38)	Net Profit to Equity
Rasio Laba Tahun Berjalan/Total Aset	0,58	0,05	(1,39)	(13,23)	Net Profit to Total Assets
Rasio Solvabilitas (x)					Solvability Ratios (x)
Rasio Total Liabilitas/Total Aset	0,26	0,97	0,94	0,48	Debt to Assets
Rasio Total Liabilitas/Total Ekuitas	35,88	23,87	15,43	0,92	Debt to Equity
Rasio Total Aset/Total Liabilitas	3,79	1,04	1,06	2,09	Total Assets to Total Liabilities
Rasio Interest Bearing Debt/Total Ekuitas	0,29	5,41	-	-	Interest Bearing Debt to Equity
Rasio Lancar	19,53	11,09	24,90	2,94	Current Ratios

Rata-Rata Pertumbuhan Tahunan/ Compound Annual Growth

Jumlah Aset/ Total Assets



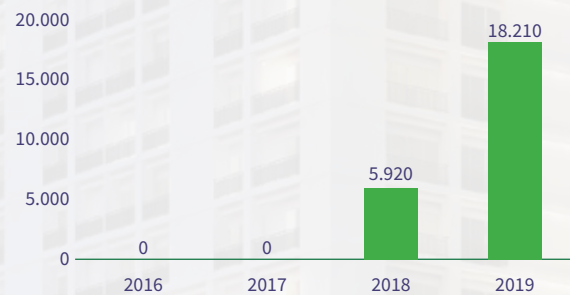
Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities



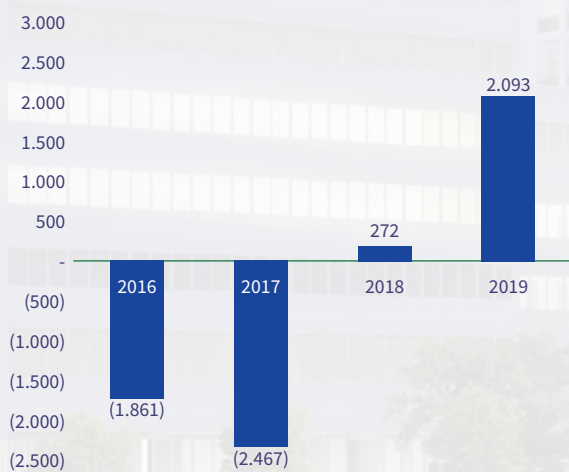
Ekuitas/ Equity



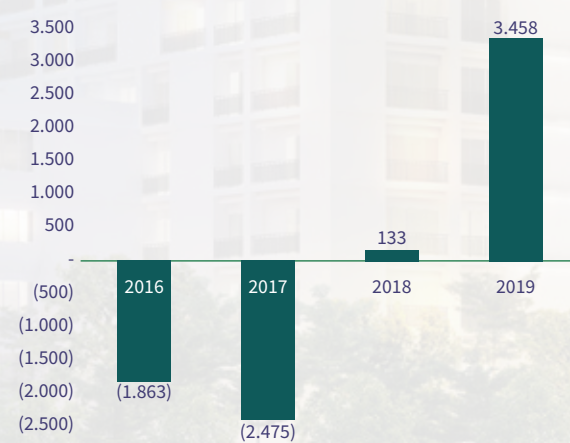
Penjualan/ Sales



Laba (Rugi) Usaha/ Operating Profit (Loss)



Laba (Rugi) Komprehensif Periode Berjalan/ Comprehensive Income (Loss) for the Period



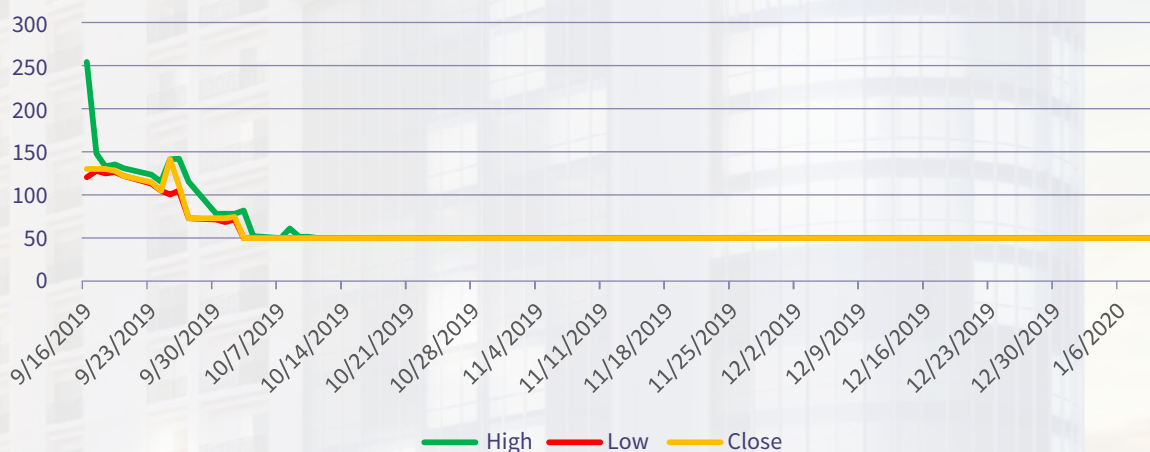
INFORMASI SAHAM STOCK INFORMATION

Perseroan secara resmi menjadi perusahaan tercatat sejak tanggal 16 September 2019, dengan kinerja saham dapat dilihat pada tabel berikut:

The company officially became a listed company since September 16, 2019, with the performance of the shares provided in the following table:

Periode 2019 Period 2019	Harga Saham / Share Price			Jumlah Saham Beredar Number of Outstanding Stock	Volume Perdagangan Trading Volume	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization
	Terendah Low	Tertinggi High	Penutupan Close			
Triwulan 1 / 1st Quarter	-	-	-	-	-	-
Triwulan 2 / 2nd Quarter	-	-	-	-	-	-
Triwulan 3 / 3rd Quarter	71	254	73	5.591.740.000	1.918.154.700	408.197.020.000
Triwulan 4 / 4th Quarter	50	82	50	5.591.740.000	3.839.446.100	279.587.000.000

Pergerakan Harga Saham BAPI 2019/ BAPI Share Price Movement in 2019



AKSI KORPORASI

Pada tahun 2019 Perseroan melaksanakan aksi korporasi penawaran umum perdana saham yang disertai penerbitan waran seri I sebagai berikut:

CORPORATE ACTION

In 2019 the Company carried out the corporate action of an initial public offering of shares accompanied by the issuance of series I warrants as follows:

Tanggal Date	Aktivitas Aksi Korporasi Corporate Action	Jumlah Saham Beredar Outstanding Shares		Harga Saham (Rp) Share Price	
		Sebelum Previous	Sesudah After	Sebelum Previous	Sesudah After
16 September 2019 September 16, 2019	Penawaran Umum Perdana Saham Initial Public Offering	5.591.740.000	5.591.740.000	150	50
16 September 2019 September 16, 2019	Penerbitan Waran Seri I Issuance of Series I Warrants	1.342.017.600	1.342.017.600	-	5

SANKSI PERDAGANGAN SAHAM

Selama tahun buku 2019 Perseroan tidak menerima sanksi terkait perdagangan saham, baik berupa pengenaan penghentian sementara perdagangan atau pencabutan pencatatan saham (*delisting*) karena sebab apapun.

SHARE TRADING SANCTION

During fiscal year 2019 the Company did not receive sanctions related to stock trading, either in the form of imposition of a temporary suspension of trading delisting for any reason.



**PT BHAKTI AGUNG
PROPERTINDO Tbk**

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORTS



LAPORAN DEWAN KOMISARIS REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS



Para Pemangku Kepentingan Yang Kami Hormati,

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa bahwa PT Bhakti Agung Propertindo Tbk telah berhasil melalui tahun perubahan dengan baik. Mengapa kami sebut Tahun Perubahan? Setidaknya ada dua bagian transformasi bisnis Perseroan yaitu secara pengembangan produk melalui terus berlanjutnya pembangunan properti yang sedang dikerjakan. Kemudian yang kedua adalah upaya meningkatkan kepercayaan masyarakat dengan menjadi perusahaan publik dan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia.

Suksesnya pemasaran mendorong Perseroan memenuhi kebutuhan pasar dengan membangun Tower Berosa Apartemen Green Cleosa, dengan pembangunan pondasi telah berjalan di awal tahun 2019. Hingga 31 Desember 2019, kami dapat menyampaikan bahwa kemajuan pembangunannya telah mencapai tahap penyelesaian. Hal ini merupakan komitmen Perseroan untuk dapat selalu memenuhi kebutuhan hunian yang terus meningkat dari waktu ke waktu.

Dear Our Respected Stakeholders,

Praise to God Almighty that PT Bhakti Agung Propertindo Tbk has succeeded through a good year of change. Why do we call the Year of Change? There are at least two parts to the Company's business transformation namely product development through continuing property development that is being worked on. Then the second is an effort to increase public trust by becoming a public company and listing its shares on the Indonesia Stock Exchange.

The successful of marketing has encourage the Company to fulfill market need by constructing Berosa Tower at Green Cleosa Apartment, and the construction of the building foundation started in the early of 2019. As of December 31, 2019, we informed that we achieved the finalization of construction progress. It become the Company's commitment in fulfilling the housing need the increase from time to time.

Namun yang lebih penting adalah transformasi Perseroan menjadi perusahaan publik. Hal ini merupakan upaya menumbuhkembangkan kepercayaan para pemangku kepentingan, khususnya masyarakat. Hal ini memberikan tuntutan kepada kami untuk terus menjadi yang lebih baik di industri dan terdepan dalam memberikan hunian berkualitas.

Pandangan Umum Dewan Komisaris

Dua keberhasilan ini tidak lepas dari upaya Dewan Komisaris dan Direksi yang secara konsisten menjaga peningkatan kinerja Perseroan. Seluruh aspek bisnis mulai dari legal, pembangunan, pemasaran dan penjualan serta tanggung jawab sosial perusahaan terus menjadi perhatian Dewan Komisaris. Kompetensi Direksi yang cukup juga telah berhasil mendorong inovasi berkelanjutan dengan tujuan untuk meningkatkan kinerja Perseroan dari waktu ke waktu.

Upaya Direksi yang maksimum pada tahun 2019 juga telah mendorong Perseroan dapat melewati berbagai tahapan transformasi yang berlangsung. Pembangunan Tower B dengan segala dinamika di lapangan telah berhasil diselesaikan dengan baik. Begitu pun seluruh tahapan menjadi perusahaan publik dan emiten dapat diselesaikan dengan baik atas komitmen bersama Dewan Komisaris, Direksi dan seluruh karyawan.

Atas pencapaian ini, Dewan Komisaris memandang bahwa Direksi telah menjalankan tugas pada jalur yang tepat sesuai dengan tanggung jawab yang diberikan pemegang saham. Hal ini tidak lepas dari pengalaman dan kompetensi seluruh jajaran Direksi, dan akan selalu meningkat sesuai dengan tantangan bisnis ke depan.

Pencapaian Perseroan juga tidak lepas dari upaya Dewan Komisaris yang secara konsisten melaksanakan proses pengawasan sesuai dengan amanat undang-undang dan anggaran dasar Perseroan. Aktivitas pengawasan berjalan secara berkala, pertama, melalui pembahasan atas implementasi bisnis dan pencapaiannya di dalam Rapat Dewan Komisaris. Kemudian yang kedua tindak lanjut atas laporan hasil kerja Komite Audit yang dipimpin oleh Komisaris Independen. Pertemuan antara Dewan Komisaris dengan Direksi dilakukan secara berkala baik formal dan non-formal, dimana dalam rapat resmi dengan Direksi pada tahun 2019 berjalan lebih dari empat kali.

Prospek Usaha Tahun 2020

Pemerintah telah memandang bahwa wabah COVID 19 telah mengancam perekonomian secara luas, diawali dengan Dana Moneter Internasional yang merevisi pertumbuhan ekonomi global berada pada level negatif. Disertai ancaman resesi global, perlambatan ekonomi ini akan berdampak ke Indonesia.

But more important is the transformation of the Company into a public company. This is an effort to develop the trust of stakeholders, especially the public. This makes demands for us to continue to be better in the industry and in the forefront in providing quality housing.

General Overview of the Board of Commissioners

These two successes are inseparable from the efforts of the Board of Commissioners and the Board of Directors who consistently maintain the improvement of the Company's performance. All aspects of business from legal, development, marketing and sales as well as corporate social responsibility continue to be a concern of the Board of Commissioners. The sufficient competence of the Board of Directors has also succeeded in encouraging continuous innovation with the aim of improving the Company's performance from time to time.

The maximum efforts of the Board of Directors in 2019 have also pushed the Company to go through various stages of the ongoing transformation. The construction of Tower B with all the dynamics in the field was successfully completed. Likewise, all stages of becoming a public company and issuer can be completed properly on the joint commitment of the Board of Commissioners, Board of Directors and all employees.

Upon this achievement, the Board of Commissioners views that the Board of Directors has carried out its duties on the right track in accordance with the responsibilities given by shareholders. This is inseparable from the experience and competence of the entire Board of Directors, and will always increase in accordance with future business challenges.

The achievement of the Company is also inseparable from the efforts of the Board of Commissioners to consistently carry out the supervision process in accordance with the mandate of the law and the articles of association of the Company. Supervision activities run periodically, first, through discussion of business implementation and achievements in the Board of Commissioners' Meeting. Then the second follow-up on the work report of the Audit Committee led by an Independent Commissioner. Meetings between the Board of Commissioners and the Board of Directors are held periodically both formally and informally, where in official meetings with the Directors in 2019 it has been held more than four times.

Business Prospects for 2020

The government has seen that the COVID 19 outbreak threatened the economy at large, beginning with the International Monetary Fund which revised global economic growth to a negative level. Accompanied by the threat of a global recession, this economic slowdown will affect Indonesia.

Dengan perkiraan pertumbuhan ekonomi nasional akan bergerak di rentang -0,4% hingga 2,3%, Pemerintah telah bersikap realistis dibanding target pertumbuhan ekonomi yang ditetapkan sebelumnya sebesar 5,3%. Hal ini tentunya akan mengganggu pencapaian rencana bisnis yang ditetapkan sebelumnya. Untuk itu Dewan Komisaris telah meminta Direksi untuk lebih realistis dalam mencapai rencana bisnis ke depan. Direksi juga telah mengambil langkah penting dalam menjaga pertumbuhan yang berkelanjutan.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Seiring dengan transformasi bisnis menjadi perusahaan terbuka, Perseroan telah berupaya meningkatkan tata kelola perusahaan pada tingkat yang lebih baik. Penyesuaian terhadap ketentuan tata kelola sebagai perusahaan publik juga terus dilaksanakan dari waktu ke waktu.

Dewan Komisaris memandang masih banyak ruang untuk peningkatan kualitas pelaksanaan tata kelola. Untuk itu salah satu yang menjadi penekanan adalah perlunya pelatihan dan seminar bagi pengembangan seluruh Direksi dan Karyawan.

Salah waktu wujud pemenuhan tata kelola sebagai perusahaan publik, Perseroan telah memenuhi ketentuan dengan memiliki Komisaris Independen untuk melengkapi jajaran Dewan Komisaris. Komisaris Independen juga bertindak selaku Ketua Komite Audit dan melaksanakan fungsi Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi.

Penutup

Dewan Komisaris menyampaikan ucapan terima kasih atas kepercayaan yang diberikan pemegang saham selama tahun 2019. Selain itu izinkan kami memberikan apresiasi kepada para pemangku kepentingan, termasuk karyawan, pemasok, dan pelanggan. Karena hanya dengan tingkat kepercayaan yang tinggi, Perseroan akan selalu melampaui berbagai tantangan bisnis dan selalu tumbuh secara berkesinambungan.

Tangerang, 29 Mei 2020.

Atas Nama Dewan Komisaris/ On behalf of the Board of Commissioners



H. Abdul Zafar
Komisaris Utama/ President Commissioner

With the estimated national economic growth moving in the range of -0.4% to 2.3%, the Government has been realistic compared to the previously set economic growth target of 5.3%. This will certainly interfere with the achievement of the business plan previously set. For this reason, the Board of Commissioners has asked the Board of Directors to be more realistic in achieving business plans going forward. The Directors have also taken important steps in maintaining sustainable growth.

Implementation of Corporate Governance

Along with the transformation of business into a public company, the Company has sought to improve corporate governance at a better level. Adjustments to the provisions of governance as a public company also continue to be carried out from time to time.

The Board of Commissioners considers that there is still plenty of room to improve the quality of governance. For this reason, one of the highlights is the need for training and seminars for the development of all Directors and Employees.

At the time the manifestation of fulfilling governance as a public company, the Company has complied with the provision of having an Independent Commissioner to complete the Board of Commissioners. The Independent Commissioner also acts as Chair of the Audit Committee and carries out the functions of the Chairperson of the Nomination and Remuneration Committee.

Closing Remarks

The Board of Commissioners expresses its gratitude for the trust given by shareholders during 2019. In addition, allow us to give our appreciation to stakeholders, including employees, suppliers and customers. Because only with a high level of trust, the Company will always surpass various business challenges and always grow sustainably.

Tangerang, May 29, 2020.

LAPORAN DIREKSI REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS



Kepada Pemegang Saham Yang Kami Hormati,

Lompatan besar telah berhasil dilaksanakan PT Bhakti Agung Propertindo Tbk pada tahun 2019, yaitu transformasi menjadi perusahaan terbuka dan tercatat sahamnya di Bursa Efek Indonesia. Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas Rahmat-Nya seluruh proses transformasi berjalan dengan baik.

Pandangan Atas Hasil Kegiatan Usaha

Posisi Perseroan sebagai perusahaan publik adalah satu langkah positif untuk memacu pertumbuhan bisnis secara berkelanjutan. Penawaran Umum Saham Perdana merupakan satu langkah strategis dalam mempertahankan aspek fundamental Perseroan. Hal ini juga merupakan satu langkah untuk mendukung upaya pengembangan bisnis, karena Perseroan dapat memperkuat akar untuk melangkah maju dalam mengembangkan bisnis.

Dengan fundamental yang lebih baik Perseroan dapat menjalankan strategi pemasaran yang lebih kuat untuk

Dear Our Respected Shareholders,

The big leap was successfully carried out by PT Bhakti Agung Propertindo Tbk in 2019, namely the transformation into a publicly listed company and its shares were listed on the Indonesia Stock Exchange. Praise our thanks to God Almighty, because of His Grace the entire transformation process went well.

Review of the Business Activities Results

The Company's position as a public company is a positive step to spur sustainable business growth. The Initial Public Offering is a strategic step in maintaining the fundamental aspects of the Company. This is also a step to support business development efforts, because the Company can strengthen its roots to move forward in developing the business.

With better fundamentals, the Company can implement a stronger marketing strategy to increase sales. This is in line

meningkatkan penjualan. Hal ini seiring dengan strategi lainnya yaitu melanjutkan penyelesaian pembangunan Tower B dan Gedung Sekolah Tinggi Ilmu Kesehatan (STIKES).

Hasil dari pelaksanaan strategi-strategi tersebut tercermin pada pencapaian penjualan pada tahun 2019 sebesar Rp 18,21 miliar, dengan laba bersih sebesar Rp 3,46 miliar. Angka ini lebih baik dari tahun 2018 yang mencatat pendapatan sebesar Rp 5,92 miliar dengan laba bersih sebesar Rp 141,00 juta. Perseroan mengakui pendapatan sesuai panduan dalam PSAK 44, dengan mengaitkan pendapatan dengan persentase pembayaran konsumen dan pencapaian pembangunan properti. Peningkatan pendapatan sebesar 207,61% dan laba bersih sebesar 2.359,87% merupakan kontribusi *end user customer* yang menjadi segmen pasar terbesar Perseroan.

Proses transformasi bisnis Perseroan bukan tanpa kendala, sehingga manajemen mendapat dukungan dari banyak pihak terutama dalam menyelesaikan proses penawaran umum saham perdana. Namun dengan kegigihan dan kerjasama seluruh pihak seluruh proses dapat berjalan dengan baik.

Prospek Bisnis Tahun 2020

Pandemi COVID 19 telah mengganggu berbagai segi kehidupan. Dunia usaha termasuk yang terdampak paling kuat. Dalam konferensi pers kementerian keuangan pada tanggal 16 Juni 2020, bahkan hal ini mendorong pemerintah melakukan penyesuaian target secara berkala.

Melihat hal tersebut, memicu Perseroan untuk melakukan penyesuaian rencana bisnis. Selain tetap pada target awal menyelesaikan pembangunan apartemen dan penyerahan unit kepada konsumen, Perseroan lebih realistis dengan menetapkan target penjualan sebesar Rp 15,7 miliar dengan target laba bersih sebesar Rp 3,1 miliar.

Tata Kelola Perusahaan

Perseroan memandang, tata kelola perusahaan bukan hanya komitmen sebuah perusahaan publik namun lebih merupakan tanggung jawab atas kepercayaan para pemangku kepentingan. Sebagai warga usaha yang baik, Perseroan telah menerapkan ketentuan umum dalam tata kelola usaha yang baik sesuai dengan rekomendasi dari Otoritas Jasa Keuangan dan praktik terbaik yang ada. Untuk itu dari waktu ke waktu implementasinya perlu dipelihara dan ditingkatkan agar semakin efektif dan efisien dalam meningkatkan kinerja perusahaan.

with other strategies, namely continuing the completion of the construction of Tower B and the Sekolah Tinggi Ilmu Kesehatan (STIKES) Building.

The results of the implementation of these strategies are reflected in the achievement of sales in 2019 of IDR 18.21 billion, with a net profit of IDR 3.46 billion. This figure is better than 2018 which recorded an income of IDR 5.92 billion with a net profit of IDR 141.00 million. The Company recognizes revenue according to the guidelines in PSAK 44, by linking income to the percentage of consumer payments and achieving property development. The increase in revenue by 207.60% and net profit by 2,359.87% was contributed by end user customers who contributed to the Company's largest market segment.

The Company's business transformation process is not without obstacles, so management has the support of many parties, especially in completing the initial public offering process. But with the tenacity and cooperation of all parties the whole process can go well.

Business Prospects for 2020

The COVID 19 pandemic has disrupted various aspects of life. The business environment is among the strongest affected. In the Ministry of Finance Press Conference on June 16, 2020, this even encouraged the government periodically adjusting targets.

While we take attention, it triggered the Company to make adjustments to the business plan. In addition to remaining at the initial target of completing the Apartment construction and unit handover to consumers, the Company is more realistic by setting a sales target of IDR 15.7 billion with a net profit target of IDR 3.1 billion.

Corporate Governance

The Company point of views, corporate governance is not only a commitment of a public company but rather a responsibility for the trust of stakeholders. As a good corporate citizen, the Company has adopted general provisions in good business governance in accordance with recommendations from the Financial Services Authority and existing best practices. For this reason, implementation needs to be maintained and improved from time to time so that it is more effective and efficient in improving company performance.

Beberapa langkah telah ditetapkan untuk meningkatkan tata kelola, dengan langkah pertama meningkatkan kompetensi dan kinerja sumber daya manusia baik pada tim pemasaran, penjualan dan para pendukungnya. Kemudian penetapan sistem dan prosedur sebagai acuan kerja, koordinasi fungsional organisasi. Untuk memastikan kinerja operasional dan keuangan tetap pada target yang ditetapkan sistem penagihan konsumen dan pengelolaan arus kas perusahaan diperkuat, serta menjaga kecepatan dan ketepatan pelaporan kegiatan dan laporan keuangan.

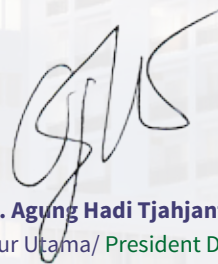
Atas pencapaian Perseroan pada tahun 2019, pemegang saham telah menetapkan tidak adanya perubahan komposisi pada para Direksi. Kemudian sebagai optimalisasi fungsi pemasaran, Perseroan juga mengangkat General Manager Pemasaran.

Penutup

Sebagai penutup, kami mewakili Direksi memberikan apresiasi yang tinggi kepada pemegang saham, karyawan, pelanggan, pemasok, serta segenap pemangku kepentingan lainnya. Dukungan penuh dari para pemangku kepentingan akan membantu Perseroan untuk semakin yakin meraih pertumbuhan yang berlanjut di masa yang akan datang. Ucapan terima kasih kami sampaikan kepada Dewan Komisaris atas dukungan, saran dan nasihat yang diberikan, sehingga Perseroan dapat melewati tantangan bisnis yang terjadi dengan baik.

Tangerang, 29 Mei 2020.

Atas Nama Direksi/ On Behalf of Directors



H. Agung Hadi Tjahjanto
Direktur Utama/ President Director

Several steps have been set to improve governance, with the first step improving competency and human resource performance both on the marketing team, sales and its supporters. Then the determination of systems and procedures as work references, organizational functional coordination. To ensure operational and financial performance remains on target set by the consumer billing system and the management of the company's cash flow is strengthened, as well as maintaining the speed and accuracy of reporting activities and financial reports.

Based on the Company's achievements in 2019, the shareholders have determined that there is no change in the composition of the Directors. Then as an optimization of the marketing function, the Company also appoints a General Manager of Marketing.

Closing Remarks

As closing statements, we represent the Board of Directors giving high appreciation to shareholders, employees, customers, suppliers and all other stakeholders. Full support from stakeholders will help the Company to be more confident in achieving sustainable growth in the future. Our gratitude goes to the Board of Commissioners for the support, advice and advice given, so that the Company can get through the business challenges that occur well.

Tangerang, May 29, 2020.

**SURAT PERNYATAAN
ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN ANGGOTA DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2019**

**STATEMENT OF RESPONSIBILITY FROM MEMBER OF BOARD OF COMMISSIONERS
AND BOARD OF DIRECTORS OF THE 2019 ANNUAL REPORT**

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

We, the undersigned, testify that all information in the Annual Report of PT Bhakti Agung Propertindo Tbk for 2019 is presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in the Annual Report of the Company.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is hereby made in all truthfulness.

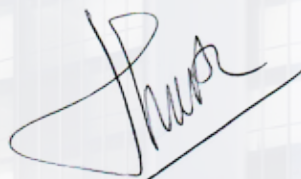
Tangerang, 24 Juni 2020.

Tangerang, June 24, 2020.

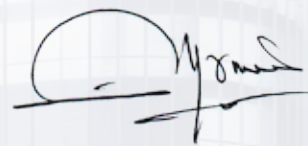
DEWAN KOMISARIS/ BOARD OF COMMISSIONERS



H. Abdul Zafar
Komisaris Utama
President Commissioner

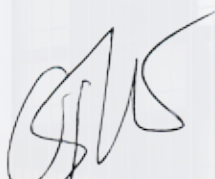


Hj. Muhartini
Komisaris
Commissioner

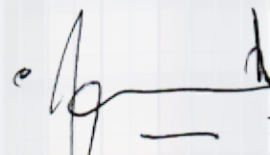


Alpino Kianjaya
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI/ BOARD OF DIRECTORS



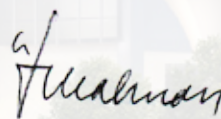
H. Agung Hadi Tjahjanto
Direktur Utama
President Director



Hidayat Ratman
Direktur Keuangan
Finance Director



Umar Setiabudi
Direktur Teknik
Technical Director



Ahmad Surahman
Direktur SDM, Legal & Umum
HR, Legal & General Director



Chaerul Iqbal Nugraha
Direktur Marketing
Marketing Director



**PT BHAKTI AGUNG
PROPERTINDO Tbk**

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE



PROFIL SINGKAT PERSEROAN BRIEF PROFILE OF THE COMPANY

Kebutuhan hunian yang semakin tinggi mendorong meluasnya pasokan properti baik rumah tapak maupun apartemen. PT Bhakti Agung Propertindo Tbk menjadikan peluang ini sebagai bisnis semata, namun lebih dari itu Perseroan ingin menjadi salah satu penyedia hunian berkualitas bagi masyarakat. Informasi umum terkait Perseroan sebagai sebuah entitas bisnis dapat dilihat pada ringkasan berikut:

The need for higher occupancy encourages a wider supply of property both landed houses and apartments. PT Bhakti Agung Propertindo Tbk makes this opportunity a mere business, but more than that the Company wants to be one of the providers of quality housing for the community. General information regarding the Company as a business entity provided in the following summary:

Nama Perusahaan
Company Name

PT Bhakti Agung Propertindo Tbk

Tanggal Pendirian
Date of Incorporation

20 Juli 2012
July 20, 2012

Dasar Hukum Pendirian
Legal Basis of Incorporation

Akta Pendirian:
Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 03 tanggal 20 Juli 2012, dibuat di hadapan Habib, S.H., M.Hum., Notaris di daerah Kabupaten Kediri, dengan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-54271.AH.01.01. Tahun 2012 tanggal 22 Oktober 2012, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0091933. AH.01.09. Tahun 2012 Tanggal 22 Oktober 2012.

Akta Perubahan Terakhir:

Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No. 62 tanggal 28 Februari 2019 dibuat oleh Hanariah, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Depok, yang laporan pemberitahuan perubahan anggaran dasar PT Bhakti Agung Propertindo telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor: AHU-0011326.AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 1 Maret 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0034802.AH.01.11. Tahun 2019 tanggal 1 Maret 2019.

Dalam rangka penawaran Umum Saham Perdana, Anggaran Dasar Perseroan diubah dengan Akta No. 15 tanggal 20 Mei 2020 dibuat dihadapan Notaris Rini Yulianti SH di Jakarta Timur tentang perubahan anggaran dasar menjadi perusahaan terbuka dengan Penawaran Umum Saham Perdana sebanyak 1.677.522.000 lembar atau 30% dari total saham, telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia dengan SK No. AHU -0082995.AH.01.11. Tahun 2019 dan Surat Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.0103-0269775 tanggal 21 Mei 2019.

Deed of Incorporation:

Deed of Establishment of Limited Liability Company No. 03 dated 20 July 2012, made by Habib, S.H., M.Hum., Notary in the area of Kediri Regency, with endorsement from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-54271.AH.01.01. Year 2012 dated October 22, 2012, which was registered in the Register of Companies Number AHU-0091933. AH.01.09. Year 2012 dated October 22, 2012.

Latest Deed of Amendment:

Deed of Decision of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 62 dated February 28, 2019 made by Hanariah, SH, M.Kn., Notary in Depok City, which reported the notification of the amendment to the articles of association of PT Bhakti Agung Propertindo had been received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number: AHU-0011326 .AH.01.02. Year 2019 dated March 1, 2019 and has been registered in the Register of Companies Number: AHU-0034802.AH.01.11. Year 2019 dated March 1, 2019.

In the context of an Initial Public Offering, the Company's Articles of Association were amended by Deed No. 15 dated May 20, 2020 made before the Notary Rini Yulianti SH in East Jakarta on the change of the articles of association to a public company with Initial Public Offering of 1,677,522,000 shares or 30% of the total shares, has been approved by the Ministry of Law and Human Rights with SK No. AHU -0082995.AH.01.11. Year 2019 and Notification of Amendment to Articles of Association No. AHU-AH.0103-0269775 on May 21, 2019.

Setelah pencatatan di Bursa Efek Indonesia, anggaran Dasar perusahaan diubah kembali dengan Akta No. 24 tanggal 20 September 2019 di hadapan Notaris Rini Yulianti SH dan mendapat SP3D Kemenkumham No. AHU-AH.01 03-0335096 tanggal 20 September 2019.

After listing on the Indonesia Stock Exchange, the company's articles of association was amended again with Deed No. 24 dated September 20, 2019 before the Notary Rini Yulianti SH MKN and received SP3D Kemenkumham No. AHU-AH.01 03-0335096 on September 20, 2019.

Bidang Usaha Line of Business	Kegiatan utama Perseroan adalah menjalankan usaha di bidang pengembangan properti. The main activity of the Company is conducting business in the field of property development	
Kepemilikan Saham Shareholders	PT Grha Agung Propertindo	40,25%
	PT Nugraha Prima Griyatama	29,75%
	Masyarakat/ Public	30,00%
Modal Dasar Authorized Capital	Rp 782.843.600.000 (tujuh ratus delapan puluh dua miliar delapan ratus empat puluh tiga juta enam ratus ribu Rupiah) yang terdiri atas 15.656.872.000 (lima belas miliar enam ratus lima puluh enam juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu) saham dengan nominal Rp 50 (lima puluh Rupiah) per saham. IDR 782,843,600,000 (seven hundred eighty-two billion eight hundred forty-three million six hundred thousand Rupiah) consisting of 15,656,872,000 (fifteen billion six hundred fifty six million eight hundred seventy-two thousand) shares with a nominal value of IDR 50 (fifty Rupiah) per share.	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid Capital	Rp 279.587.000.000 (dua ratus tujuh puluh sembilan miliar lima ratus delapan puluh tujuh juta Rupiah) yang terdiri atas 5.591.740.000 (lima miliar lima ratus sembilan puluh satu juta tujuh ratus empat puluh ribu) saham dengan nominal Rp 50 (lima puluh Rupiah) per saham. IDR 279,587,000,000 (two hundred seventy nine billion five hundred eighty seven million Rupiah) consisting of 5,591,740,000 (five billion five hundred ninety one million seven hundred forty thousand) shares with a nominal value of IDR 50 (fifty Rupiah) per share.	
Bursa Efek dan Kode Saham Stock Exchange and Ticker Code	Bursa Efek Indonesia dengan kode perdagangan BAPI Indonesia Stock Exchange with Ticker Code BAPI	
Akses Informasi Information Access	Jalan Raden Fatah No. 62, Sudimara Barat, Ciledug, Tangerang 15151, Banten, Indonesia. Telp: 021 22797778 Email : corporate@bhaktiagung.com Website : www.bhaktiagung.com	

RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN BRIEF HISTORY OF THE COMPANY

Perseroan perlahan tapi pasti melangkah untuk menjadi salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia. Sejak berdirinya pada 20 Juli 2012, telah banyak perubahan dan transformasi bisnis yang terjadi. Ringkasan jejak langkah Perseroan sejak berdiri hingga akhir tahun 2019 dapat dilihat pada bagan berikut:

The company is slowly but surely stepping into becoming one of the leading property developers in Indonesia. Since its establishment on July 20, 2012, there have been many business changes and transformations that have taken place. A summary of the Company's milestones since its establishment until the end of 2019 can be seen in the following chart:

2012 Perseroan berdiri pada tanggal 20 Juli 2012 di Kediri dengan nama PT Paku Bumi Sejahtera.
The Company was established on July 20, 2012 in Kediri under the name PT Paku Bumi Sejahtera.

2015 Perseroan berganti nama menjadi PT Bhakti Agung Propertindo pada tanggal 24 Juni 2015 dengan Akta No. 5 tanggal 24 Juni 2015 dihadapan Notaris Nanny Wardhani SH.
The company changed its name to PT Bhakti Agung Propertindo on June 24, 2015 with Deed No. 5 June 24 2015 made before Nanny Wardhani SH, Notary.

2018 Pembangunan Green Cleosa dimulai pada tanggal 8 April 2018.
Development of Green Cleosa started on April 8, 2018

2019 Topping off Green Cleosa pada tanggal 26 Juni 2019.
Topping off Green Cleosa on June 26, 2019.

IPO sebanyak 1.677.522.000 saham dan 1.342.017.600 waran seri I pada tanggal 3-9 September 2019.
Pencatatan 5.591.740.000 dan 1.342.017.600 Waran Seri I pada tanggal 16 September 2019.
IPO of 1,677,522,000 shares and 1,342,017,600 series I warrants on September 3-9, 2019.
Listing of 5,591,740,000 and 1,342,017,600 series I warrants on September 16, 2019 on the IDX.

Pada awalnya Perseroan berdiri dengan nama PT Paku Bumi Sejahtera di kota Kediri sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 03 tanggal 20 Juli 2012, dibuat di hadapan Habib, S.H., M.Hum., Notaris di daerah Kabupaten Kediri, yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-54271.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 22 Oktober 2012, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0091933. AH.01.09. Tahun 2012 Tanggal 22 Oktober 2012.

Initially the Company was established under the name PT Paku Bumi Sejahtera in Kediri city in accordance with Deed of Establishment of Limited Liability Company No. 03 dated July 20, 2012, made before Habib, S.H., M.Hum., Notary in the area of Kediri Regency, which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-54271. AH.01.01. Year 2012 dated October 22, 2012, which has been registered in the Register of Companies Number AHU-0091933. AH.01.09. Year 2012 October 22, 2012.

Pada tahun 2015 pengendali Perseroan berubah dari Bapak Jusuf Thojib menjadi PT Grha Agung Propertindo berdasarkan Akta No 5 Tanggal 24 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Nanny Sri Wardani, S.H., notaris di kota Tangerang. Selanjutnya, Perusahaan mengubah namanya menjadi PT Bhakti Agung Propertindo pada tanggal 6 April 2015

In 2015 the Company's controller changed from Mr. Jusuf Thojib to PT Grha Agung Propertindo based on Deed No. 5 dated June 24, 2015 made before Nanny Sri Wardani, S.H., a notary in the city of Tangerang. The company then changed its name to PT Bhakti Agung Propertindo on April 6, 2015.

Secara legal Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir melalui Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No. 62 tanggal 28 Februari 2019 dibuat oleh Hanariah, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Depok, yang laporan pemberitahuan perubahan anggaran dasar PT Bhakti Agung Propertindo telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor: AHU-0011326.AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 1 Maret 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0034802.AH.01.11. Tahun 2019 tanggal 1 Maret 2019.

Legally the Company's Articles of Association have been amended several times, the latest being through the Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders Decree No. 62 dated February 28, 2019 made by Hanariah, SH, M.Kn., Notary in Depok City, which reported the notification of the amendment to the articles of association of PT Bhakti Agung Propertindo had been received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number: AHU-0011326 .AH.01.02. Year 2019 dated March 1, 2019 and has been registered in the Register of Companies Number: AHU-0034802.AH.01.11. Year 2019 dated March 1, 2019.

Selain itu dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, terjadi perubahan Anggaran Dasar Akta No. 15 tanggal 20 Mei 2019, dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H Notaris di Jakarta Timur yang isinya antara lain sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Perseroan melalui pengeluaran Saham Baru dari dalam pertopel Perseroan sebesar 1.677.522.000 Saham Baru.

In addition, in the context of the Company's Initial Public Offering, there was a change in the Articles of Association Deed No. 15 dated May 20, 2019, made before Rini Yulianti, S.H Notary in East Jakarta, the contents of which are related to the Initial Public Offering of the Company through the issuance of New Shares from within the Company's portfolio of 1,677,522,000 New Shares.

Setelah pencatatan di Bursa Efek Indonesia, anggaran Dasar perusahaan diubah kembali dengan Akta No. 24 tanggal 20 September 2019 di hadapan Notaris Rini Yulianti SH dan mendapat SP3D Kemenkumham No. AHU-AH.01 03-0335096 tanggal 20 September 2019.

After listing on the Indonesia Stock Exchange, the company's articles of association was amended again with Deed No. 24 dated September 20, 2019 before the Notary Rini Yulianti SH and received SP3D Kemenkumham No. AHU-AH.01 03-0335096 on September 20, 2019.

VISI DAN MISI VISION AND MISSION



Visi :

Menjadi perusahaan pengembang (*developer*) properti terbaik dan terpercaya yang mampu bersaing di tingkat nasional sesuai dengan kelasnya

Misi :

1. Memberikan pelayanan terbaik dan membuat produk yang berkualitas, lingkungan yang nyaman, aman dan sehat.
2. Membangun manajemen perusahaan yang profesional serta menjaga kesinambungan pertumbuhan perusahaan.
3. Menjalinkan hubungan kerja sama dengan mitra usaha yang saling menguntungkan dan berkelanjutan.
4. Memaksimalkan potensi setiap properti yang dikembangkan melalui pengembangan terintegrasi untuk memberi nilai tambah yang tinggi.
5. Menciptakan lingkungan kerja yang profesional dan meningkatkan produktivitas perusahaan.

Vision :

To be the best and most trusted property developer company that is able to compete at the national level in its class

Mission :

1. Provide the best service and make quality products, a comfortable, safe and healthy environment.
2. Building professional company management and maintaining the company's growth.
3. Establish a cooperative relationship with business partners that are mutually beneficial and sustainable.
4. Maximizing the potential of each property developed through integrated development to provide high added value.
5. Creating a professional work environment and increasing company productivity.

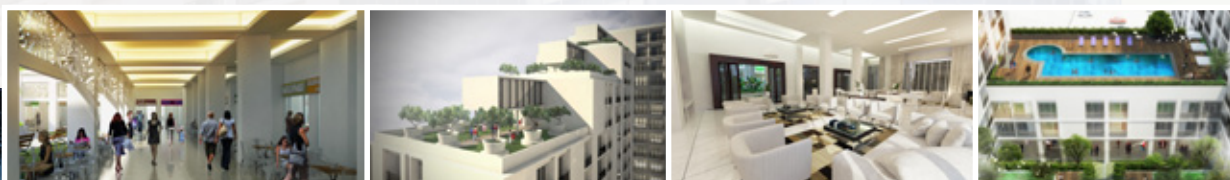
KEGIATAN USAHA BUSINESS ACTIVITIES

Anggaran Dasar Perseroan mengatur kegiatan Perseroan di bidang usaha dan pengembangan perumahan (*real estate*), konstruksi, kontraktor, industri, dan perdagangan umum. Fokus pembangunan Perseroan saat ini adalah residensial atau bangunan yang peruntukannya berupa hunian/apartemen, komersil, condominium dan hotel (*condotel*) dan sekolah tinggi ilmu kesehatan (STIKES) dan klinik Pratama. Saat ini total lahan yang dikuasai mencapai 12.331 m², dengan kurang lebih 5.000 m² telah sepenuhnya dikembangkan sementara sisanya dalam tahap perencanaan pembangunan tahap 2 Apartemen Green Cleosa dan Condotel Horison.

Perseroan hingga akhir tahun 2019 telah membangun dan mengelola satu proyek properti berupa apartemen dengan nama Green Cleosa yang berlokasi di Ciledug, Tangerang dengan 634 unit apartemen dan fasilitas pendukungnya.

The Company's Articles of Association regulate the Company's activities in the field of business and development of housing (*real estate*), construction, contracting, industry, and general trade. The focus of the Company's development at this time is residential or buildings which are intended to be residential/apartment, commercial, condominium and hotel (*condotel*) and health science colleges (STIKES) and Primary clinics. At present the total land occupied reaches 12,331 m², with 5,000 m² fully developed while the remainder is in the stage 2 development planning of Apartment Green Cleosa and Condotel Horison.

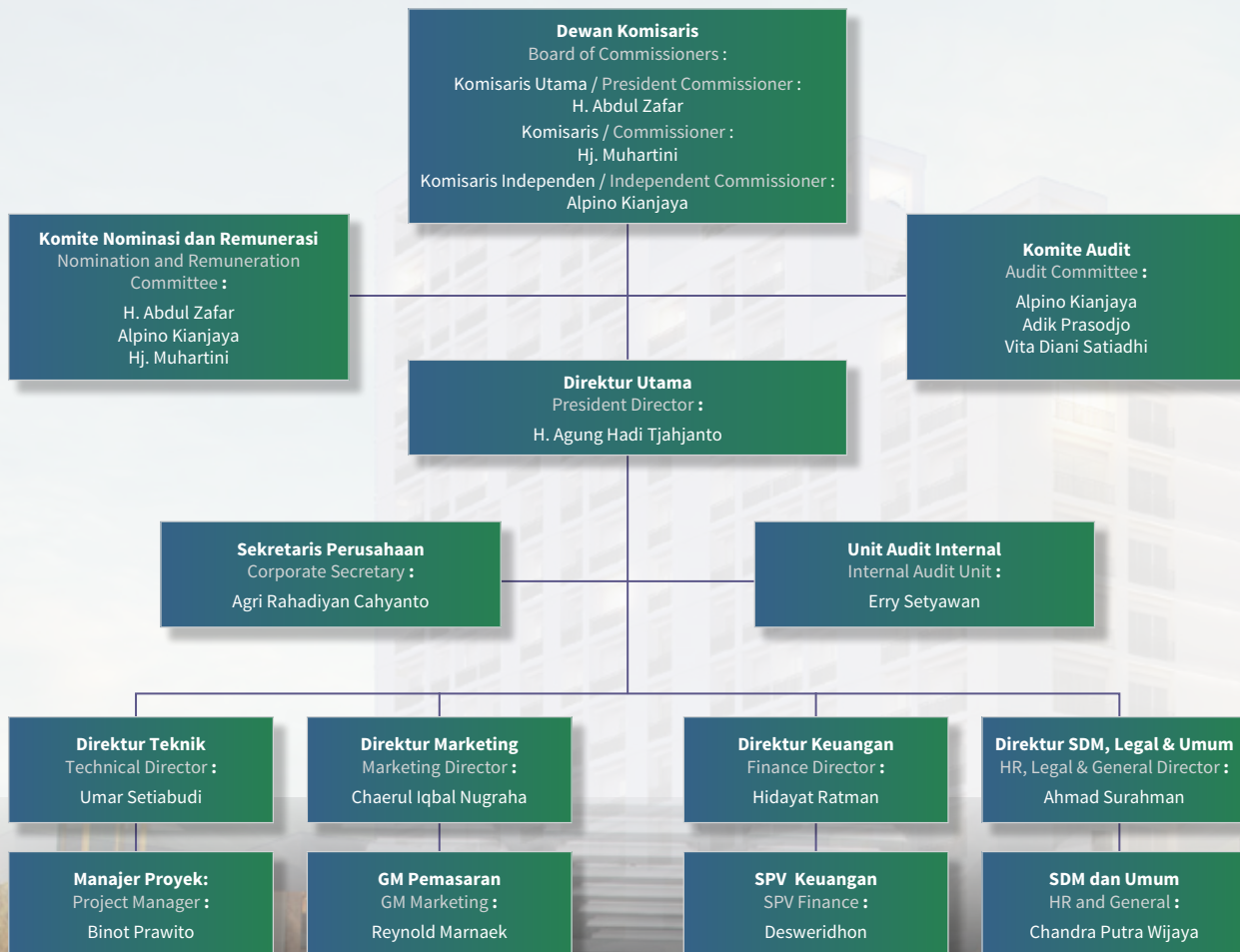
Until the end of 2019, the Company has built and managed a property project in the form of an apartment called Green Cleosa, located in Ciledug, Tangerang with 634 apartment units and supporting facilities.



STRUKTUR ORGANISASI ORGANIZATION STRUCTURE

Hingga 31 Desember 2019, struktur organisasi Perseroan adalah sebagai berikut:

The Company's organization structure as of December 31, 2019, is as follows:



PROFIL DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 72 tahun dan berdomisili di Jakarta. Diangkat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2015, dan telah diangkat kembali terhitung sejak 2019 hingga 2024 sesuai dengan keputusan pemegang saham dalam Akta Nomor 15 tanggal 20 Mei 2019. Beliau meraih gelar Sarjana Pendidikan Agama Islam di STAI Cipasung, Tasik Malaya tahun 1971.

Beliau juga seorang wirausaha di berbagai bidang termasuk logam mulia sejak 1968, dan juga Pendiri dan Pembina Yayasan Bhakti Asih yang bergerak dibidang pelayanan Rumah Sakit Umum & Klinik Pratama sejak 1985. Peran strategis lainnya adalah sejak 2006 sebagai Pendiri dan Pembina Akademi Kebidanan Bhakti Asih, Pendiri dan Pembina Pusat Kegiatan Belajar Mengajar (PKBM) Bhakti Asih. Sejak 2015 sebagai Pembina Yayasan Nurul Ikhlas Ciputat (Bidang Pendidikan Menengah). Sementara jabatan di bidang bisnis antara lain sejak 2015 sebagai Komisaris Utama di PT Graha Bhakti Zafar, Komisaris Utama di Bhakti Asih Medica Pratama, dan sejak 2019 sebagai Komisaris Utama di PT Nugraha Prima Griyatama.

Indonesian citizen, currently 72 years old and domiciled in Jakarta. Appointed as President Commissioner of the Company since 2015, and has been reappointed as of 2019 until 2024 in accordance with the decision of shareholders in Deed Number 15 dated May 20, 2019. He earned his Bachelor of Islamic Education at STAI Cipasung, Tasik Malaya in 1971.

He is also an entrepreneur in various sectors including precious metals since 1968, and is also the Founder and Trustee of the Bhakti Asih Foundation which has been engaged in the service of Primary Hospitals & Clinics since 1985. Another strategic role has been since 2006 as the Founder and Trustee of the Bhakti Asih Midwifery Academy, Founder and Builder of Bhakti Asih Teaching and Learning Center (PKBM). Since 2015 as a Trustee of the Nurul Ikhlas Ciputat Foundation (Secondary Education Sector). While positions in business, among others since 2015 as President Commissioner at PT Graha Bhakti Zafar, President Commissioner at Bhakti Asih Medica Pratama, and since 2019 as President Commissioner at PT Nugraha Prima Griyatama.



Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 56 tahun dan berdomisili di Jakarta. Diangkat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2015, dan telah diangkat kembali terhitung sejak 2019 hingga 2024 sesuai dengan keputusan pemegang saham dalam Akta Nomor 15 tanggal 20 Mei 2019. Beliau meraih gelar Sarjana Hukum di Universitas Merdeka, Malang tahun 1987.

Beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT Indostar Perdana sejak 2016, Komisaris PT Agung Developmen Propertindo sejak 2015. Jabatan lain yang pernah diemban beliau adalah sejak 1990 hingga 1995 sebagai Kepala Kantor PT Puri Tour & Travel Jakarta.

Indonesian citizen, currently 56 years old and domiciled in Jakarta. Appointed as a Commissioner of the Company since 2015, and has been reappointed as of 2019 until 2024 in accordance with the decision of shareholders in Deed Number 15 dated May 20, 2019. She obtained his Bachelor of Laws at Merdeka University, Malang in 1987.

She has also been a Commissioner of PT Indostar Perdana since 2016, Commissioner of PT Agung Developmen Propertindo since 2015. Other positions he has assumed were from 1990 to 1995 as Head of the PT Puri Tour & Travel Jakarta Office.



Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 58 tahun dan berdomisili di Jakarta. Diangkat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak 2019 hingga 2024 sesuai dengan keputusan pemegang saham dalam Akta Nomor 15 tanggal 20 Mei 2019. Beliau meraih gelar Sarjana Akuntansi Universitas Tarumanegara, Jakarta tahun 1987.

Beliau sebelumnya pernah menjabat beberapa posisi strategis, antara lain sebagai Direktur Perdagangan dan Pengaturan Anggota Bursa di PT Bursa Efek Indonesia antara 2015 – 2018 dan sebagai Direktur Utama di PT MNC Securities antara 2013 – 2015. Posisi lain yang pernah diemban beliau adalah Direktur Utama di PT Indo Premier Securities antara tahun 2002 – 2012, Direktur Operasional di PT DBS Securities Indonesia antara 1991 – 2002, Chief Accountant di PT Hamadia Raya Semesta antara 1989 – 1991, serta Chief Accountant di PT Indo Hinson Garment Factory antara 1987 – 1989.

Indonesian citizen, currently 58 years old and domiciled in Jakarta. Appointed as an Independent Commissioner of the Company from 2019 to 2024 in accordance with the decision of shareholders in Deed Number 15 dated May 20, 2019. He earned a Bachelor of Accounting degree from Tarumanegara University, Jakarta in 1987.

He previously held several strategic positions, including as Director of Trade and Exchange Member Regulation at PT Indonesia Stock Exchange between 2015 – 2018 and as President Director at PT MNC Securities between 2013 - 2015. Other positions he had held were President Director at PT Indo Premier Securities between 2002 – 2012, Director of Operations at PT DBS Securities Indonesia between 1991 – 2002, Chief Accountant at PT Hamadia Raya Semesta between 1989 – 1991, and Chief Accountant at PT Indo Hinson Garment Factory between 1987 - 1989.

PROFIL DIREKSI BOARD OF DIRECTORS PROFILE



H. Agung Hadi Tjahjanto

Direktur Utama
President Director

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 58 tahun dan berdomisili di Jakarta. Diangkat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2015, dan telah diangkat kembali terhitung sejak 2019 hingga 2024 sesuai dengan keputusan pemegang saham dalam Akta Nomor 15 tanggal 20 Mei 2019. Beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Airlangga, Surabaya pada tahun 1987, setelah sebelumnya pernah menempuh pendidikan di FKIEP IKIP Negeri Surabaya antara 1980 – 1982.

Beliau saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama di PT Agung Developmen Propertindo sejak 2016 dan Direktur Utama di PT Mutiara Citra Khatulistiwa. sejak tahun 2016 sampai dengan sekarang. Posisi strategis lain yang diemban beliau adalah sebagai Direktur Utama di PT Indostar Perdana sejak 2016, Direktur Utama PT Grha Agung Propertindo sejak tahun 2015, Direktur Utama di PT Refa Agung Properti sejak 2010, Direktur Utama PT Tiga Pilar Utama Sejahtera sejak 2010, Direktur Pengelola di PT Wira Kharisma Properti sejak 2010, Direktur Utama di PT Vellini Synergi Trada sejak 2010, serta sebagai Direktur Utama di PT Bumi Artha Andalan sejak tahun 2010.

Beliau sebelumnya pernah menjabat sebagai Direktur Utama di PT Gala Semesta Makmur antara 2010 – 2018, Direktur Pengelola di PT Sinergi Nata Utama antara 2010 – 2017, Direktur Pengelola di PT Horison Mitra Inti antara 2010 – 2014, Komite Management di PT Java Mitra antara 2010 – 2012, Direktur Utama di PT Samudra Energi Kencana antara 2009 – 2014, Direktur Pengelola di PT Intan Kharisma Jaya antara 2009 – 2014, Direktur Utama di PT Platindo Nusantara antara 2007 – 2009, General Manager di PT Adco Citra Asri antara 2007 – 2009, Direktur Utama di PT Intelegensia Grahatama pada 2007, Direktur Pengelola di Surya Mutiara Deli Medan antara 2005 – 2007, Direktur Utama di Surya Mutiara Batam antara 2005 – 2007, Direktur Pengembang di Surya Mutiara/OMA Group antara 2005 – 2007, Kepala Divisi Kredit di Bank Swansarindo antara 1992 – 2005, Kepala Divisi Kredit di Bank Jaya Internasional Jakarta antara 1990 – 1992, Analis Kredit di Bank Pacific Jakarta antara 1988 – 1990, serta sebagai Penyiar Radio antara 1983 – 1988.

Indonesian citizen, currently 58 years old and domiciled in Jakarta. Appointed as President Director of the Company since 2015, and has been reappointed as of 2019 until 2024 in accordance with the decision of shareholders in Deed Number 15 dated May 20, 2019. He obtained his Bachelor of Economics degree from Airlangga University, Surabaya in 1987, having previously studied in FKIEP IKIP Negeri Surabaya between 1980 – 1982.

He currently also serves as President Director at PT Agung Developmen Propertindo since 2016 and President Director at PT Mutiara Citra Khatulistiwa. since 2016 until now. Other strategic positions he has developed are as President Director at PT Indostar Perdana since 2016, President Director of PT Grha Agung Propertindo since 2015, President Director at PT Refa Agung Properti since 2010, President Director of PT Tiga Pilar Utama Sejahtera since 2010, President Director at PT Wira Kharisma Properti since 2010, President Director at PT Vellini Synergi Trada since 2010, and as President Director at PT Bumi Artha Andalan since 2010.

He previously served as President Director at PT Gala Semesta Makmur between 2010 – 2018, President Director at PT Sinergi Nata Utama between 2010 – 2017, President Director at PT Horison Mitra Inti between 2010 – 2014, Management Committee at PT Java Mitra between 2010 – 2012, President Director at PT Samudra Energi Kencana between 2009 – 2014, President Director at PT Intan Kharisma Jaya between 2009 – 2014, President Director at PT Platindo Nusantara between 2007 – 2009, General Manager at PT Adco Citra Asri between 2007 – 2009, Director Utama at PT Intelegensia Grahatama in 2007, President Director at Surya Mutiara Deli Medan between 2005 – 2007, President Director at Surya Mutiara Batam between 2005 – 2007, Development Director at Surya Mutiara/OMA Group between 2005 – 2007, Head of the Credit Division at Swansarindo Bank between 1992 - 2005, Head of the Credit Division at Bank Jaya Internasional Jakarta between 1990 – 1992, Credit Analyst at Bank Pacific Jakarta between 1988 – 1990, and as a Radio Broadcaster between 1983 – 1988.



Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 67 tahun dan berdomisili di Jakarta. Diangkat sebagai Direktur Keuangan Perseroan sejak tahun 2015, dan telah diangkat kembali terhitung sejak 2019 hingga 2024 sesuai dengan keputusan pemegang saham dalam Akta Nomor 15 tanggal 20 Mei 2019. Beliau meraih gelar Sarjana Administrasi Niaga dari Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi- Lembaga Administrasi Negara (STIA LAN), Jakarta tahun 1977, dan Sarjana Sosial Politik di UT, Jakarta tahun 2004.

Beliau sebelumnya pernah menjabat sebagai SPI di Rumah Sakit Umum Bhakti Asih pada tahun 2009 sampai dengan 2015. Selain itu beliau pernah menjabat sebagai Auditor Madya di BPK Republik Indonesia pada tahun 1979 sampai dengan tahun 2008.

Indonesian citizen, currently 67 years old and domiciled in Jakarta. Appointed as Finance Director of the Company since 2015, and has been reappointed as of 2019 until 2024 in accordance with the decision of shareholders in Deed Number 15 dated May 20, 2019. He holds a Bachelor of Commerce Administration from the College of Administrative Sciences-State Administration Institute (STIA LAN), Jakarta in 1977, and Bachelor of Social Politics at UT, Jakarta in 2004.

He previously served as SPI at Bhakti Asih General Hospital from 2009 to 2015. In addition, he also served as Intermediate Auditor at BPK Republic of Indonesia from 1979 to 2008.



Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 65 tahun dan berdomisili di Jakarta. Diangkat sebagai Direktur Teknik Perseroan sejak tahun 2015, dan telah diangkat kembali terhitung sejak 2019 hingga 2024 sesuai dengan keputusan pemegang saham dalam Akta Nomor 15 tanggal 20 Mei 2019. Beliau meraih gelar Sarjana (S1) dari fakultas Teknik Jurusan Arsitektur dari Institut Teknologi Surabaya, Surabaya pada tahun 1981.

Beliau sejak tahun 2015 juga menjabat sebagai Komisaris Utama PT Grha Agung Propertindo, serta *Owner* di Kindo Gallery & Office Square sejak tahun 1991. Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Direktur Utama di PT Muif Usakindo Putra antara 1983 – 1998, *Engineer Architect* di Acasia Consultant antara 1982 – 1983, serta sebagai Direktur Produksi di PT Jaya Interior antara 1981 – 1982.

Indonesian citizen, currently 65 years old and domiciled in Jakarta. Appointed as Director of Engineering of the Company since 2015, and has been reappointed as of 2019 until 2024 in accordance with the decision of shareholders in Deed Number 15 dated May 20, 2019. He holds a Bachelor's degree (S1) from the Faculty of Engineering Department of Engineering from the Surabaya Institute of Technology, Surabaya in 1981.

He since 2015 also served as President Commissioner of PT Grha Agung Propertindo, and Owner at Kindo Gallery & Office Square since 1991. Previously he served as President Director at PT Muif Usakindo Putra between 1983 – 1998, Engineer Architect at Acasia Consultant between 1982 – 1983, as well as Production Director at PT Jaya Interior between 1981 - 1982.



Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 66 tahun dan berdomisili di Jakarta. Diangkat sebagai Direktur SDM, Legal dan Umum Perseroan sejak tahun 2015, dan telah diangkat kembali terhitung sejak 2019 hingga 2024 sesuai dengan keputusan pemegang saham dalam Akta Nomor 15 tanggal 20 Mei 2019. Beliau meraih gelar Pasca Sarjana (S2) dari jurusan Manajemen Bisnis dan Administrasi Teknologi fakultas SBM Institut Teknologi Bandung, Bandung pada tahun 2002 dan Sarjana (S1) dari fakultas Teknik Industri Institut Teknologi Bandung pada tahun 1982.

Beliau sebelumnya pernah menjabat sebagai Direktur Operasi di PT Inti Prima Performa Kualita antara 2012 – 2015, Direktur Utama di PT Kujang Sudchemie Catalys antara 2008 – 2011, serta Staff Utama Direktur SDM dan Umum di PT Pupuk Kujang antara 2002 – 2008. Sebelumnya pernah menjabat sebagai Direktur Utama di PT Megayaku Kemasan Perdana antara 1998 – 2002, Staff Madya Kompartemen Produksi di PT Pupuk Kujang antara 1995 – 1998, Kepala Bagian Perencanaan dan Pengendalian Material di PT Pupuk Kujang antara 1987 – 1995, dan sebagai Staf Biro Inspeksi Material K3 di PT Pupuk Kujang antara 1983 – 1987.

Indonesian citizen, currently 66 years old and domiciled in Jakarta. Appointed as Director of Human Resources, Legal and General of the Company since 2015, and has been reappointed as of 2019 to 2024 in accordance with the decision of shareholders in Deed Number 15 dated May 20, 2019. He holds a Post-Graduate (S2) degree from the Department of Business Management and Technology Administration SBM faculty of the Bandung Institute of Technology, Bandung in 2002 and Bachelor (S1) from the Industrial Engineering faculty of the Bandung Institute of Technology in 1982.

He previously served as Director of Operations at PT Inti Prima Performa Kualita between 2012 – 2015, President Director at PT Kujang Sudchemie Catalys between 2008 – 2011, and Main Staff Director of Human Resources and General at PT Pupuk Kujang between 2002 – 2008. Previously served as Managing Director at PT Megayaku Packaging Perdana between 1998 – 2002, Middle Staff Production Compartment at PT Pupuk Kujang between 1995 – 1998, Head of Material Planning and Control Section at PT Pupuk Kujang between 1987 – 1995, and as Staff of K3 Material Inspection Bureau at PT Pupuk Kujang between 1983 – 1987.



Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 30 tahun dan berdomisili di Jakarta. Diangkat sebagai Direktur Marketing Perseroan sejak tahun 2015, dan telah diangkat kembali terhitung sejak 2019 hingga 2024 sesuai dengan keputusan pemegang saham dalam Akta Nomor 15 tanggal 20 Mei 2019. Beliau saat ini sedang menempuh pendidikan di Universitas Budi Luhur Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi, Jakarta sejak tahun 2016.

Beliau juga menjabat sebagai Komisaris di PT Nugraha Prima Griyatama sejak 2019 dan Sekretaris di Yayasan Bhakti Asih sejak tahun 2014. Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Pengawas Internal Rumah Sakit Bhakti Asih antara 2012 – 2015.

Indonesian citizen, currently 30 years old and domiciled in Jakarta. Appointed as Marketing Director of the Company since 2015, and has been reappointed as of 2019 until 2024 in accordance with the decision of shareholders in Deed Number 15 dated May 20, 2019. He is currently studying at Budi Luhur University Faculty of Economics, Department of Accounting, Jakarta since 2016 .

He has also been a Commissioner of PT Nugraha Prima Griyatama since 2019 and Secretary at the Bhakti Asih Foundation since 2014. Previously he served as Internal Superintendent of Bhakti Asih Hospital between 2012 - 2015.

SUMBER DAYA MANUSIA HUMAN RESOURCES

Perseroan tengah menyiapkan sistem pengembangan sumber daya manusia (SDM) yang berorientasi pada hasil untuk mencapai kinerja Perseroan yang berkelanjutan. Hal ini dilakukan mengingat pencapaian terbaik Perseroan akan didukung oleh individu-individu memiliki tujuan yang selaras yaitu menjaga kelangsungan hidup. Selarasnya tujuan individu dengan target Perseroan dapat mendorong efektivitas dan produktivitas organisasi yang lebih baik, salah satunya melalui program pengembangan karyawan yang berkelanjutan. Karyawan Perseroan merupakan tim kerja yang berpengalaman dibidangnya, dan kedepannya Perseroan akan menyiapkan karyawan menjadi tim yang lebih baik dengan program pengembangan yang lebih terarah sesuai dengan bisnis Perseroan.

Pelatihan dan Pengembangan

Sebagai bagian dari peningkatan kompetensi, seluruh karyawan memperoleh kesempatan berkembang yang sama melalui berbagai peluang tumbuh yang tersedia. Karyawan memiliki kesempatan belajar yang luas, baik melalui pelatihan dan belajar mandiri dalam mencapai target pengembangan diri dan kompetensi. Pelatihan kompetensi teknis yang tersedia, dirancang untuk membekali karyawan dengan keterampilan yang mereka perlukan untuk bekerja secara efektif.

Program pengembangan bagi karyawan tidak hanya melalui program pelatihan, namun juga dengan program lain yang terpadu. Salah satunya adalah dengan melibatkan karyawan dalam proyek-proyek internal, sehingga konsep pengembangan karyawan dapat diarahkan sesuai kebutuhan pengembangan usaha.

The Company is preparing a results-oriented human resource development system to achieve the Company's sustainable performance. The set up has considering that the Company's best achievements will be supported by individuals who have a harmonious goal of maintaining survival. Aligning individual goals with the Company's targets can encourage better organizational effectiveness and productivity, one of which is through ongoing employee development programs. The Company's employees are work teams that are experienced in their scope of work, and in the future the Company will prepare employees to become better teams with more targeted development programs in accordance with the Company's business.

Training and development

As part of increasing competence, all employees equal opportunity to develop through the various growth opportunities that are available. Employees have extensive learning opportunities, both through training and independent learning in achieving self-development and competency targets. The available technical competency training is designed to equip employees with the skills they need to work effectively.

Development programs for employees not only through training programs, but also with other integrated programs. One way is to involve employees in internal projects, so that the concept of employee development can be directed according to the needs of business development.

No	Waktu Date	Nama Pelatihan Training Subject	Peserta (Unit Kerja) Participants (Working Unit)	Jumlah Peserta Number of Participants	Penyelenggara Organizer
1	25 September 2019 September 25, 2019	Pelatihan Penggunaan Sarana Pelaporan Elektronik Perusahaan Tercatat Spe - Idxnet Utilization of Spe - idxnet Electronic Reporting Facilities for Issuers Training	Sekretaris Perusahaan dan Finance Corporate Secretary and Finance	2	Bursa Efek Indonesia
2	25 September 2019 September 25, 2019	Sosialisasi Peraturan Pencatatan Efek Beragun Aset Socialization Regarding Listing Regulation for Assets Backed Securities	Sekretaris Perusahaan dan Finance Corporate Secretary and Finance	2	Bursa Efek Indonesia
3	25 September 2019 September 25, 2019	Sosialisasi Peraturan Pencatatan Efek Bersifat Utang Dan Sukuk Socialization Regarding Fixed Income Securities and Sukuk	Sekretaris Perusahaan dan Finance Corporate Secretary and Finance	2	Bursa Efek Indonesia
4	25 September 2019 September 25, 2019	Sosialisasi Peraturan Terkait Perusahaan Tercatat di BEI Socialization Regarding Regulations for Issuers in IDX	Sekretaris Perusahaan dan Finance Corporate Secretary and Finance	2	Bursa Efek Indonesia

No	Waktu Date	Nama Pelatihan Training Subject	Peserta (Unit Kerja) Participants (Working Unit)	Jumlah Peserta Number of Participants	Penyelenggara Organizer
5	8 Oktober 2019 October 8, 2019	Online Single Submission (Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik) Online Single Submission	Sekretaris Perusahaan, Legal dan Finance Corporate Secretary, Legal and Finance	3	Indonesian Corporate Secretary Association & Bursa Efek Indonesia
6	30 November 2019 November 30, 2019	Seminar & Workshop Property Syariah Sharia Property Seminar & Workshop	Seluruh Unit Kerja All employees	22	BMT Bintaro

Komposisi Karyawan

Perseroan menjaga komposisi karyawan yang optimal sesuai kebutuhan saat ini. Hingga 31 Desember 2019, komposisi karyawan Perseroan dapat dilihat pada tabel-tabel di bawah ini, serta perbandingannya terhadap posisi pada tahun 2019, 2018 dan 2017.

Employees Composition

The Company maintains an optimal composition of employees according to current needs. As of December 31, 2019, the composition of the Company's employees can be seen in the tables below, as well as their comparison of positions in 2019, 2018 and 2017.

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan Employees Composition Based on Education

Jenjang Pendidikan/ Education Level	Perseroan / Company		
	2017	2018	2019
S2 / Master	1	2	1
S1 / Bachelor	8	8	16
Diploma / Diploma	-	-	-
SMA / High School	-	-	5
Jumlah / Total	9	10	22

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia Employees Composition Based on Age

Usia/ Age	Perseroan / Company		
	2017	2018	2019
>50	8	9	2
41-50	-	-	4
31-40	-	-	10
21-30	1	1	5
<21	-	-	1
Jumlah / Total	9	10	22

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Employees Composition Based on Employment Status

Status Karyawan/ Employment Status	Perseroan / Company		
	2017	2018	2019
Tetap	9	10	9
Tidak Tetap	-	-	13
Jumlah / Total	9	10	22

PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDERS

Perseroan mencatat PT Grha Agung Propertindo sebagai pemegang saham utama dengan kepemilikan sebesar 40,25%, diikuti oleh PT Nugraha Prima Griyatama dengan kepemilikan 29,75% dan masyarakat menjadi pemilik sebesar 30,00%. Rincian komposisi pemegang saham sesuai dengan data dari PT Bima Registra sebagai Biro Administrasi Efek pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

The company recorded PT Grha Agung Propertindo as the main shareholder with ownership of 40.25%, followed by PT Nugraha Prima Griyatama with ownership of 29.75% and the community being the owner of 30.00%. The details of the composition of shareholders in accordance with data from PT Bima Registra as a Securities Administration Bureau as of December 31, 2019 are as follows:

Pemegang Saham Pengendali

Controlling Shareholders

Nama Pemegang Saham Shareholders Name	Jumlah Pemilikan Saham Number of Shares	Persentase (%) Percentage
PT Grha Agung Propertindo	2.250.675.350	40,25
PT Nugraha Prima Griyatama	1.663.542.650	29,75
Publik	1.677.522.000	30,00
Jumlah / Total	5.591.740.000	100,00

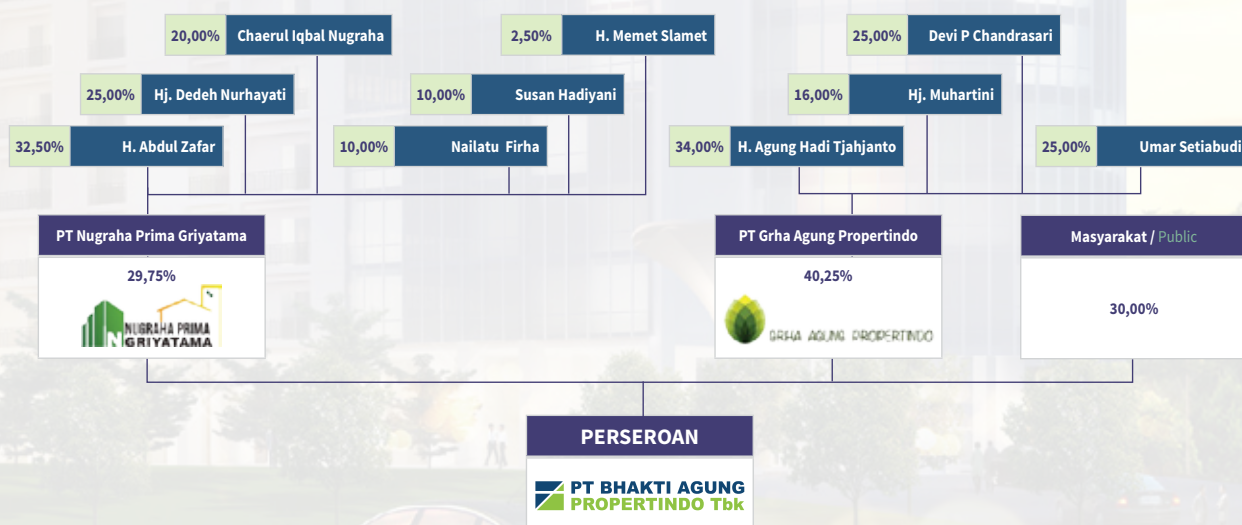
Pemilikan Saham Oleh Pemodal Nasional dan Asing

Share Ownership by Domestic and Foreign Investors

No	Status Pemilik Ownership Status	Jumlah Investor Number of Investor	Jumlah Efek Number of Shares	%
Pemodal Nasional/ Domestic Investor				
1	Perorangan/ Individual	8.068	1.355.598.800	24,24
2	Perseroan Terbatas/ Corporation	18	4.225.205.700	75,56
Sub Total		8.086	5.580.804.500	99,80
Pemodal Asing/ Foreign Investo				
1	Perorangan/ Individual	9	3.966.200	0,07
2	Perseroan Terbatas/ Corporation	1	6.939.300	0,12
Sub Total		10	10.905.500	0,20
Jumlah / Total		8.096	5.591.740.000	100,00

Struktur Pemegang Saham

Shareholder Structure



ENTITAS ANAK SUBSIDIARIES

Perseroan merupakan sebuah entitas tunggal dan hingga akhir tahun 2019 tidak memiliki entitas anak dan entitas asosiasi.

The Company is a single entity and until the end of 2019 it has no subsidiaries and associates.

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM SHARE LISTING CHRONOLOGY

Pencatatan saham dan waran Perseroan di Bursa Efek Indonesia dimulai pada tanggal 16 September 2019 dengan kode perdagangan BAPI untuk saham dan BAPI-W untuk Waran. Ringkasan kronologi pencatatan saham dapat dilihat pada tabel berikut:

The listing of the Company's shares and warrants on the Indonesia Stock Exchange began on September 16, 2019 with the trading code BAPI for shares and BAPI-W for Warrants. A summary of the chronology of stock listing can be seen in the following table:

Jenis Pencatatan Listing Type	Jumlah Saham Number of Shares	Tanggal Pencatatan Listing Date
Pencatatan Saham Perdana/ Initial Listing	3.914.218.000	16 September 2019/ September 16, 2019
Pencatatan Saham Pendiri/ Founders Listing	1.677.522.000	16 September 2019/ September 16, 2019
Total Saham Tercatat/ Total Listed Shares	5.591.740.000	
Pencatatan Waran Seri -I/ Series-I Warrants Listing	1.342.017.600	16 September 2019/ September 16, 2019
Total Waran Seri - I/ Total Series-I Warrants	1.342.017.600	



LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTION AND PROFESSIONAL

Akuntan Publik / Public Accountant

KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan

Perkantoran Sentra Kramat A11, Jl. Kramat Raya No.7-9, RT.4/RW.2, Kramat,
Senen, Central Jakarta, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10450
Telp. (021) 3910 600, 3910 580
Fax. (021) 3910 583

Akuntan Publik pada tahun 2019 melaksanakan audit sesuai kebutuhan Perseroan. Besaran nilai jasa audit yang diberikan akan disampaikan Dewan Komisaris pada RUPS Tahunan 2020.

Public Accountant in 2019 has conducted audit as the Company's requirements. Amount of audit services fees will be informed by the Board of Commissioners in the 2020 AGMS.

Konsultan Hukum / Legal Consultant

Andreas, Sheila & Partners

Setiabudi Building II 6th floor, Suite 605A&B,
Jl. HR Rasuna Said No.kav. 62, RT.6/RW.7, Kuningan, Karet Kuningan, Kuningan, Kota Jakarta Selatan,
Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12920
Telp. (021) 5290 3030
Fax. (021) 5290 3031

Pada tahun 2019 Konsultan Hukum melaksanakan sesuai kebutuhan Perseroan. Nilai jasa yang diberikan akan disampaikan Dewan Komisaris pada RUPS Tahunan 2020.

Legal Consultant in 2019 has conducted services as the Company's requirements. Amount of services fees will be informed by the Board of Commissioners in the 2020 AGMS.

Notaris / Notary

Rini Yulianti SH

Jalan H. Naman Raya No.31, RT.1/RW.3, Pd. Klp., Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13450
Telp. : (021) 8641170, (021) 86909544
Fax. : (021) 8641170

Pada tahun 2019 Notaris melaksanakan sesuai kebutuhan Perseroan. Nilai jasa yang diberikan akan disampaikan Dewan Komisaris pada RUPS Tahunan 2020.

Notary in 2019 has conducted services as the Company's requirements. Amount of services fees will be informed by the Board of Commissioners in the 2020 AGMS.

Biro Administrasi Efek / Securities Administration Bureau

PT Bima Registra

Satrio Tower, 9th Floor, Jl. Prof. DR. Satrio, RT.7/RW.2, Kuningan, East Kuningan, South Jakarta City, Jakarta 12950
Telp. (021) 25984818
Fax. (021) 25984819

Pada tahun 2019 BAE melaksanakan sesuai administrasi saham. Nilai jasa yang diberikan akan disampaikan Dewan Komisaris pada RUPS Tahunan 2020.

BAE in 2019 has conducted shares administration services as the Company's requirements. Amount of services fees will be informed by the Board of Commissioners in the 2020 AGMS.



**PT BHAKTI AGUNG
PROPERTINDO Tbk**

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

**MANAGEMENT DISCUSSION AND
ANALYSIS**





TINJAUAN UMUM GENERAL OVERVIEW

Tahun 2019 merupakan salah satu tahun yang penuh ketidakpastian, baik dari sisi makro ekonomi berupa perlambatan ekonomi global maupun politik sejalan dengan agenda nasional Pemilihan Umum. Ekonomi dunia pada tahun 2019, menurut Bank Dunia dalam World Economic Prospect yang terbit pada bulan Januari 2020, hanya akan tumbuh 2,4% atau lebih rendah dari pertumbuhan ekonomi global tahun 2018 yang mencapai 3,0%. Penurunan ini, menurut laporan tersebut, salah satunya disebabkan kontraksi atas aktivitas perdagangan serta penurunan yang tajam dari aktivitas manufaktur secara global.

Hal ini berimbas ke Indonesia, dimana menurut Badan Pusat Statistik (BPS) pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2019 sebesar 5,02% dibandingkan tahun 2018 sebesar 5,17%. Tingkat inflasi juga menurun, dimana tahun 2018 nilainya sebesar 3,13% sementara pada tahun 2019 menjadi 2,72%. Posisi inflasi ini merupakan yang terendah sejak tahun 1999, dan mengancam rendahnya daya beli masyarakat dan bisa berimbas pada perubahan preferensi konsumsi.

Rupiah juga mengalami fluktuasi secara tahunan, dimana Kurs Tengah Bank Indonesia tercatat sebesar Rp 13.413/US\$ pada tanggal 31 Desember 2018, sementara pada akhir tahun 2019 ditutup pada posisi Rp 13.900/US\$. Depresiasi tahunan sebesar 3,6% masih lebih baik dari beberapa negara di wilayah Asia, namun posisi nilai tukar terendah terjadi di tanggal 15 Agustus 2019 dengan kurs tengah Rp 14.296/US\$.

Situasi berangsur pulih sejalan dengan rampungnya seluruh proses pemilihan umum, sesuai dengan hasil survey konsumen Bank Indonesia periode Januari 2020. Hingga Desember 2019 preferensi konsumen penempatan kelebihan pendapatan masih dialokasikan untuk tabungan atau deposito sebesar 46,5% dan properti 22,1%. Bank Indonesia dalam hasil riset Perkembangan Properti Komersial yang terbit 13 Februari 2020 menyatakan bahwa secara tahunan, pertumbuhan Indeks Harga Properti Komersial melambat dari 1,37% (YoY) pada triwulan III 2019 menjadi 0,32% pada triwulan IV 2019. Perlambatan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan harga pada segmen apartemen sewa dan perlambatan kenaikan harga lahan industri, *convention hall* dan pergudangan. Khusus pada segmen apartemen sewa, penurunan mencapai -1,61% (YoY) pada triwulan IV 2019, dibandingkan -1,19% (YoY) pada triwulan III 2019.

2019 is one year that is full of uncertainty, both in terms of macroeconomics in the form of a global economic slowdown and politics in line with the national agenda of the General Election. The world economy in 2019, according to the World Bank in the World Economic Prospect published in January 2020, will only grow 2.4% or lower than the global economic growth in 2018 which reached 3.0%. This decline, according to the report, was partly due to a contraction in trade activity and a sharp decline in global manufacturing activity.

This has an impact on Indonesia, where according to the Central Statistics Agency (BPS) Indonesia's economic growth in 2019 was 5.02% compared to 2018 of 5.17%. The inflation rate also decreased, where in 2018 the value was 3.13% while in 2019 it would be 2.72%. This inflation position is the lowest since 1999, and threatens the low purchasing power of the people and could impact changes in consumer preferences.

The Rupiah also experienced annual fluctuations, with Bank Indonesia's Middle Exchange rate of IDR 13,413/US\$ as of December 31, 2018, while at the end of 2019 it was closed at IDR 13,900/US\$. An annual depreciation of 3.6% is still better than some countries in the Asian region, but the lowest exchange rate position occurred on August 15, 2019 with a middle exchange rate of IDR 14,296/US\$.

The situation has gradually recovered in line with the completion of the entire electoral process, in accordance with the results of the Bank Indonesia consumer survey for the period of January 2020. Until December 2019, consumers' preference for excess income is still allocated for savings or deposits by 46.5% and property by 22.1%. Bank Indonesia in its research results on Commercial Property Development published February 13, 2020 stated that on an annual basis, the growth of the Commercial Property Price Index slowed from 1.37% (YoY) in the third quarter of 2019 to 0.32% in the fourth quarter of 2019. The slowdown was mainly due by falling prices in the rental apartment segment and slowing increases in the prices of industrial land, convention halls and warehousing. Specifically, in the rental apartment segment, the decline reached -1.61% (YoY) in the fourth quarter of 2019, compared to -1.19% (YoY) in the third quarter of 2019.



TINJAUAN OPERASIONAL OPERATIONAL REVIEW

Kondisi ekonomi berkontribusi besar pada aktivitas pengembangan properti di Indonesia. Kondisi ekonomi yang buruk akan memberi pengaruh pada bisnis Perseroan melalui tren harga jual dan sewa properti, standar hidup, tingkat pendapatan yang dapat dibelanjakan, perubahan demografi, suku bunga dan ketersediaan pembiayaan konsumen.

Aktivitas pemasaran Perseroan pada tahun 2019 mencatat penjualan dengan nilai sebesar Rp 18,21 miliar, meningkat sebesar 207,62% dibanding tahun 2018 sebesar Rp 5,92 miliar. Ringkasan Laporan Laba Rugi Perseroan dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Economic conditions contribute greatly to property development activities in Indonesia. Poor economic conditions will affect the Company's business through trends in selling prices and property rental, living standards, income levels that can be spent, changing demographics, interest rates and the availability of consumer financing.

The marketing activities of the Company in 2019 recorded sales with a value of IDR 18.21 billion, an increase of 207.62% compared to 2018 of IDR 5.92 billion. A summary of the Company's Income Statement provided in the table below:

disajikan dalam Rupiah / expressed in Rupiah

Uraian	2019	2018	%	Description
Penjualan	18.210.425.155	5.919.868.127	207,62	Sales
Beban Pokok Penjualan	12.468.915.391	4.052.389.570	207,69	Cost of Sales
Laba Bruto	5.741.509.764	1.867.478.557	207,45	Gross Profit
Total Beban Usaha	3.648.363.225	1.595.383.689	128,68	Total Operating Expense
Laba (Rugi) Usaha	2.093.146.539	272.094.868	669,27	Operating Profit (Loss)
Total Penghasilan lain-lain	1.828.761.307	16.824.186	1.076,98	Other Income
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	3.466.647.217	140.922.351	2.359,97	Profit (Loss) Before Income Tax
Laba (Rugi) Neto Periode/Tahun Berjalan	3.466.647.217	140.922.351	2.359,97	Net Profit (Loss) for the Period
Laba (Rugi) Komprehensif Periode Berjalan	3.458.239.830	133.477.032	2.490,89	Comprehensive Income (Loss) for the Period
Laba (Rugi) Per Saham Dasar (dalam nilai penuh)	2,07	0,88	135,23	Earnings Per Share (full IDR)





Perseroan berupaya menjaga melaksanakan efisiensi dan berhasil mempertahankan margin laba kotor, yaitu 31,53% pada tahun 2019, dibandingkan dengan 31,54% pada tahun 2018. Sejalan dengan peningkatan penjualan, nilai laba kotor Perseroan pada tahun 2019 tercatat sebesar Rp 5,74 miliar, atau meningkat sebesar 207,47% dibandingkan Rp 1,87 miliar pada tahun 2018.

Perseroan terus melaksanakan penjualan secara intensif, dengan peningkatan beban usaha sebesar 126,68%, dengan hasil margin laba usaha pada tahun 2019 tercatat sebesar 11,49%, dibandingkan 4,60% pada tahun 2018. Nilai laba dari usaha Perseroan pada tahun 2019 tercatat sebesar Rp 2,09 miliar, atau meningkat sebesar 669,49% dibandingkan Rp 272,09 juta pada tahun 2018.

Pada akhir tahun 2019 laba bersih Perseroan tercatat sebesar Rp 3,47 miliar atau meningkat 2.359,97% dibandingkan tahun 2018 sebesar Rp 140,92 juta, dengan margin laba bersih sebesar 19,04% pada tahun 2019 dibandingkan dengan 2,38% pada tahun 2018. Sementara laba komprehensif tahun 2019 peningkatannya sebesar 2.490,89% menjadi Rp 3,46 miliar dibandingkan dengan Rp 133,48 juta pada tahun 2018.

TINJAUAN KINERJA KEUANGAN FINANCIAL PERFORMANCE REVIEW

Total Aset Perseroan meningkat tajam sebesar 119,34%, yaitu tercatat sebesar Rp 598,88 miliar per 31 Desember 2019, dibanding periode yang sama tahun 2018 sebesar Rp 273,04 miliar. Aset Lancar tercatat sebesar Rp 598,86 miliar pada tahun 2019 atau meningkat 119,35% dibandingkan Rp 273,01 miliar pada tahun 2018. Sementara aset tidak lancar sebesar Rp 14,47 juta pada tahun 2019, atau menurun 31,35% dari sebelumnya Rp 21,08 juta pada tahun 2018.

Aset lancar Perseroan didominasi oleh aset real estat dengan nilai Rp 569,41 miliar pada tahun 2019, meningkat dibandingkan dengan Rp 226,03 miliar pada tahun 2018. Kemudian total piutang Perseroan menurun, menjadi Rp 9,31 miliar pada tahun 2019, yang berasal dari piutang usaha pihak ketiga, dari sebelumnya Rp 17,01 miliar pada tahun 2018 yang didominasi oleh piutang lain-lain pihak berelasi yang mencapai Rp 16,00 miliar. Nilai kas dan bank juga meningkat menjadi Rp 369,21 juta pada tahun 2019 dari sebelumnya sebesar Rp 117,86 juta pada tahun 2018.

The Company seeks to maintain efficiency and successfully maintain its gross profit margin, which is 31.53% in 2019, compared with 31.54% in 2018. In line with the increase of sales, the value of the Company's gross profit in 2019 was recorded at IDR 5.74 billion, or increased by 207.47% compared to IDR 1.87 billion in 2018.

The Company continues to conduct intensive sales, with an increase in operating expenses of 126.68%, with operating profit margins in 2019 recorded at 11.49%, compared to 4.60% in 2018. The profit value of the Company's operations in 2019 was recorded in the amount of IDR 2.09 billion, or increased by 669.49% compared to IDR 272.09 million in 2018.

At the end of 2019 the Company's net profit was recorded at IDR 3.47 billion, an increase of 2,359.97% compared to 2018 amounting to IDR 140.92 million, with a net profit margin of 19.04% in 2019 compared to 2.38% in 2018. While the comprehensive income in 2019 increased by 2,490.89% to IDR 3.46 billion compared to IDR 133.48 million in 2018.

The Company's total assets increased sharply by 119.34%, which was recorded at IDR 598.88 billion as of December 31, 2019, compared to the same period in 2018 at IDR 273.04 billion. Current Assets were recorded at IDR 598.86 billion in 2019, an increase of 119.35% compared to IDR 273.01 billion in 2018. While non-current assets were IDR 14.47 million in 2019 or decreased by 31.35% from the previous IDR 21.08 million in 2018.

The Company's current assets are dominated by real estate assets with a value of IDR 569.41 billion in 2019, an increase compared to IDR 226.03 billion in 2018. Then the Company's total receivables decreased, to IDR 9.31 billion in 2019, which originated from third party trade receivables, from the previous IDR 17.01 billion in 2018 which was dominated by other related parties receivables which reached IDR 16.00 billion. The value of cash and banks also increased to IDR 369.21 million in 2019 from IDR 117.86 million in 2018.



disajikan dalam Rupiah / expressed in Rupiah

Uraian	2019	2018	%	Description
Aset Lancar	598.863.749.231	273.015.249.917	119,35	Current Assets
Aset Tidak Lancar	14.470.523	21.080.297	(31,36)	Non-Current Assets
Total Aset	598.878.219.754	273.036.330.214	119,34	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	30.664.849.276	24.627.170.660	24,52	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	127.476.858.037	237.431.527.307	(46,31)	Non-Current Liabilities
Total Liabilitas	158.141.707.313	262.058.697.967	(39,65)	Total Liabilities
Total Ekuitas	440.736.512.441	10.977.632.247	3.914,86	Total Equity
Total Liabilitas dan Ekuitas	598.878.219.754	273.036.330.214	119,34	Total Liabilities and Equity

Perseroan berhasil menurunkan total liabilitas sebesar 39,65% menjadi Rp 158,14 miliar per 31 Desember 2019, dibandingkan Rp 262,06 miliar pada periode yang sama tahun 2018. Liabilitas jangka pendek meningkat sebesar 24,52 % menjadi Rp 30,66 miliar pada tahun 2019 dibandingkan Rp 24,63 miliar pada tahun 2018, akibat peningkatan utang usaha menjadi Rp 23,59 miliar dari sebelumnya Rp 19,86 miliar. Sementara liabilitas jangka panjang turun sebesar 46,31% menjadi Rp 127,48 miliar pada tahun 2019 dibandingkan dengan Rp 237,43 miliar, menyusul rampungnya utang pihak berelasi sebesar Rp 176,03 miliar pada tahun 2019 meskipun disertai peningkatan pinjaman bank menjadi Rp 127,21 miliar dari sebelumnya Rp 59,44 miliar.

Sementara ekuitas Perseroan meningkat sebesar 3.914,86% menjadi Rp 440,74 miliar pada tahun 2019 dibandingkan dengan Rp 10,98 miliar pada tahun 2018. Peningkatan ini berasal dari peningkatan modal disetor menjadi Rp 279,58 miliar dari sebelumnya Rp 16,00 miliar. Perseroan juga pada tahun 2019 memperoleh peningkatan modal disetor sebesar Rp 162,71 miliar, yang disertai penurunan defisit menjadi Rp 1,54 miliar pada tahun 2019 dari sebelumnya mencatat defisit sebesar Rp 5,00 miliar pada tahun 2018.

The Company succeeded in reducing total liabilities by 39.65% to IDR 158.14 billion as of December 31, 2019, compared to IDR 262.06 billion in the same period in 2018. Short-term liabilities increased by 24.52% to IDR 30.66 billion in 2019 compared to IDR 24.63 billion in 2018, due to an increase in trade payables to IDR 23.59 billion from IDR 19.86 billion. While long-term liabilities decreased by 46.31% to IDR 127.48 billion in 2019 compared to IDR 237.43 billion, following the completion of related party debt of IDR 176.03 billion in 2019 despite being accompanied by an increase in bank loans from to IDR 127.21 billion from the previous IDR 59.44 billion.

While the Company's equity increased by 3,914.86% to IDR 440.74 billion in 2019 compared to IDR 10.98 billion in 2018. This increase came from an increase in paid-in capital to IDR 279.58 billion from IDR 16.00 billion. The Company also in 2019 received an increase in paid-up capital of IDR 162.71 billion, which was accompanied by a reduction in the deficit to IDR 1.54 billion in 2019 from a previously recorded deficit of IDR 5.00 billion in 2018.

disajikan dalam Rupiah / expressed in Rupiah

Uraian	2019	2018	Description
Arus Kas dari Aktivitas Operasi	(330.108.995.696)	(61.476.843.611)	Cash Flows From Operating Activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	16.000.000.000	(5.789.100)	Cash Flows From Investing Activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	314.360.340.364	61.498.698.717	Cash Flows From Financing Activities
Kenaikan Dalam Kas dan Setara Kas	251.344.668	16.066.006	Increase In Cash And Cash Equivalent
Kas dan Setara Kas Pada Awal Tahun	117.863.484	101.797.478	Cash And Cash Equivalent At Beginning Of The Year
Kas dan Setara Kas Pada Akhir Tahun	369.208.152	117.863.484	Cash And Cash Equivalent At End Of The Year

Peningkatan kas yang terjadi pada akhir tahun 2019 berasal dari perolehan pinjaman bank dan dana penawaran umum, dengan nilai total Rp 314,36 miliar. Pada tahun 2018 Perseroan memperoleh pendanaan sebesar Rp 61,50 miliar yang berasal dari pinjaman bank. Perseroan juga memperoleh piutang dari pihak berelasi sebesar Rp 16,00 miliar pada tahun 2019, yang berhasil menutup pengeluaran kas operasional yang mencapai Rp 330,11 miliar. Aliran kas ini membuat posisi kas Perseroan pada akhir tahun 2019 tercatat sebesar Rp 369,21 juta dibandingkan dengan Rp 117,86 juta pada tahun 2018.

The increase in cash that occurred at the end of 2019 came from the acquisition of bank loans and public offering funds, with a total value of IDR 314.36 billion. In 2018 the Company obtained funding of IDR 61.50 billion from bank loans. The company also received receivables from related parties amounting to IDR 16.00 billion in 2019, which succeeded in closing operating cash expenses which reached IDR 330.11 billion. This cash flow makes the Company's cash position at the end of 2019 recorded at IDR 369.21 million compared to IDR 117.86 million in 2018.



KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

Perseroan menjaga tingkat liabilitas pada posisi yang konservatif agar pengembangan usaha dapat dilaksanakan secara tepat. Posisi total liabilitas tercermin pada rasio solvabilitas baik terhadap ekuitas maupun total aset. Pada tahun 2019 rasio liabilitas terhadap ekuitas tercatat sebesar 35,88% dibandingkan 23,87% pada tahun 2018. Sementara rasio liabilitas terhadap total aset tercatat sebesar 26,41% pada tahun 2019 dibandingkan 0,96% pada tahun 2018.

TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Pengelolaan piutang Perseroan juga berjalan lebih baik dengan keberhasilan dalam penagihan yang efektif dan sehat kepada pihak ketiga. Hal ini terlihat dari posisi rasio perputaran piutang sebesar 3,53 pada tahun 2019 dibandingkan dengan 5,85 pada tahun 2018. Sementara dari sisi persediaan, tercatat posisi pada akhir tahun 2019 sebesar Rp 569.412,87 juta dibandingkan Rp 226.031,30 juta pada tahun 2018.

STRUKTUR MODAL

Peningkatan kinerja Perseroan secara berkelanjutan terlihat dari peningkatan ekuitas yang tumbuh, dimana pada tahun 2019 pertumbuhan sebesar 3.914,86% dibandingkan tahun 2018. Hal ini akan berpengaruh pada posisi struktur modal yang lebih baik dalam membiayai aset Perseroan, dengan posisi tahun 2019 ekuitas membiayai 73,59% dari total aset dan sisanya 26,41% oleh liabilitas. Sementara pada tahun 2018 ekuitas membiayai 0,40% dari total aset dan sisanya 99,60% oleh liabilitas. Porsi pembiayaan aset yang lebih baik perlu dijaga agar struktur modal tetap sehat dan terjaga dengan senantiasa meningkatkan kinerja operasional.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL DAN INVESTASI BARANG MODAL MATERIAL COMMITMENTS FOR INVESTMENT OF CAPITAL GOODS AND INVESTMENT OF CAPITAL GOODS

Perseroan tidak memiliki ikatan material yang khusus dalam investasi barang modal, selain perolehan pinjaman bank dan dana penawaran umum pada tahun 2019. Untuk memastikan kepercayaan pemangku kepentingan secara material tetap terjaga, Perseroan berkomitmen untuk selalu meningkatkan kualitas tata kelola.

Pada tahun 2019 Perseroan melakukan penambahan aset real estat dengan nilai penambahan sebesar Rp 355,85 miliar. Penambahan aset real estat ini dapat dilihat pada tabel berikut:

Uraian	2019	2018	Description
Tanah – Rangkas Bitung	205.777.539.395	-	Land – Rangkas Bitung
Tanah dalam Pengembangan	159.066.184.392	154.448.280.663	Land for developments
Apartemen dalam pembangunan	199.569.144.753	71.583.020.983	Apartment in construction
Gedung STIKES dalam pembangunan	5.000.000.000	-	STIKES building in construction
Total	569.412.868.540	226.031.301.646	Total

ABILITY TO PAY DEBT

The Company maintains a liability level in a conservative position so that business development can be carried out appropriately. The position of total liabilities is reflected in the ratio of solvency to both equity and total assets. In 2019 the ratio of liabilities to equity was recorded at 35.88% compared to 23.87% in 2018. While the ratio of liabilities to total assets was recorded at 26.41% in 2019 compared to 0.96% in 2018.

RECEIVABLE COLLECTIBILITY LEVELS

The management of the Company's receivables is also running better with success in effective and healthy billing to third parties. This provided from the position of accounts receivable turnover ratio of 3.53 in 2019 compared to 5.85 in 2018. While in terms of inventory, the position at the end of 2019 was IDR 569,412.87 million compared to IDR 226,031.30 million in 2018.

CAPITAL STRUCTURE

Continuous improvement in the Company's performance provided from the increase in equity growth, wherein 2019 growth was 3,914.86% compared to 2018. This will affect the position of a better capital structure in financing the Company's assets, with 2019 position in equity financing 73.59% of total assets, and the remaining 26.41% by liabilities. While in 2018 equity finance 0.40% of total assets and the remaining 99.60% by liabilities. A better portion of asset financing needs to be maintained so that the capital structure remains healthy and maintained by constantly improving operational performance.

The Company has no specific material ties in capital goods investment, other than obtaining bank loans and public offering funds in 2019. To ensure material stakeholder confidence is maintained, the Company is committed to always improving the quality of governance.

In 2019 the Company added real estate assets with an additional value of IDR 355.85 billion. Addition of real estate assets provided in the following table:

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN INFORMATION AND MATERIAL FACTS AFTER THE DATE OF ACCOUNTANT REPORTS

Tidak ada informasi dan fakta material yang terjadi setelah periode pelaporan tahun buku 2019 sehingga tidak memerlukan penyesuaian.

There is no material information and facts that occurred after the reporting period of the 2019 fiscal year, so there was no need for adjustments.

PROSPEK USAHA BUSINESS PROSPECT

Pertumbuhan pasar industri properti sangat dipengaruhi kondisi ekonomi. Dengan perkiraan perlambatan ekonomi masih terjadi, akan menjadi tantangan tersendiri bagi industri properti untuk tumbuh secara signifikan. Peluang masih besar dengan masih tingginya kebutuhan rumah. Harapannya sejalan dengan pertumbuhan ekonomi yang ditargetkan pemerintah mencapai 5,3% yang dapat mendorong pembelian properti.

The growth of the property industry market is strongly influenced by economic conditions. With the estimated economic slowdown still occurring, it will be a challenge for the property industry to grow significantly. Opportunities are still large with a high demand for housing. His expectation is in line with economic growth targeted by the government at 5.3% which can encourage property purchases.

Perseroan konsisten dalam strategi bisnisnya dengan fokus pada penyelesaian pembangunan Tower B dan Gedung STIKES. Penyelesaian unit hunian apartemen dan unit komersial di Tower B akan ditindaklanjuti dengan pemasaran yang intensif baik secara konvensional maupun Syariah. Dan tidak kalah penting Perseroan juga akan melanjutkan perbaikan terus menerus pada sistem dan prosedur internal serta tata kelola perusahaan.

The Company continues to be consistent in its business strategy with a focus on completing the construction of Tower B and the STIKES Building. The completion of apartment and commercial units in Tower B will be followed up with intensive marketing both conventionally and Sharia. And no less important, the Company will also continue to continuously improve internal systems and procedures and corporate governance.

PERBANDINGAN ANTARA PROYEKSI 2019 DENGAN PENCAPAIANNYA COMPARISON BETWEEN THE 2019 PROJECTION WITH ITS ACHIEVEMENTS

Optimisme Perseroan dalam mencapai kinerja yang lebih baik pada tahun 2020, didasarkan pada pencapaian 90% target penjualan dan 94,70% target laba bersih pada tahun 2019. Dalam rencana bisnis Perseroan, target yang ditetapkan sebesar Rp 20,346 miliar untuk penjualan dengan laba bersih Rp 3,660 miliar.

The Company's optimism in achieving better performance in 2020 is based on achieving 90% of the sales target and 94.70% of the net profit target in 2019. In the Company's business plan, the target is set at IDR 20.346 billion for sales with a net profit of IDR 3.660 billion.



TARGET 2020

Tahun 2020 merupakan tahun penuh tantangan karena adanya Pandemi Covid 19 baik di Indonesia maupun di Dunia. Menurut data dari World Bank, Pada Tahun 2020 ini diproyeksikan pertumbuhan ekonomi menjadi -5,2%. Sedangkan Menurut IMF pertumbuhan Ekonomi menjadi -3,0% dan baru akan kembali positif di tahun 2021.

2020 was a year full of challenges because of the COVID 19 Pandemic both in Indonesia and in the World. According to data from the World Bank, in 2020 economic growth is projected to be -5.2%. Meanwhile, according to the IMF, economic growth will be -3.0% and it will only be positive again in 2021.

PERTUMBUHAN EKONOMI GLOBAL

Secara Umum Akan Melambat/Kontraksi Di 2020, Kemudian Pulih Di 2021 Didukung Berbagai Langkah Stimulus



Berdasarkan Data Bloomberg, Terlihat Perlambatan Ekonomi Negatif tidak hanya terjadi di Indonesia sebagai Negara Berkembang. Bila dibandingkan sesama negara berkembang, Indonesia pertumbuhan ekonomi tahun 2020 lebih baik dari Tiongkok, India, Singapura dan Malaysia.

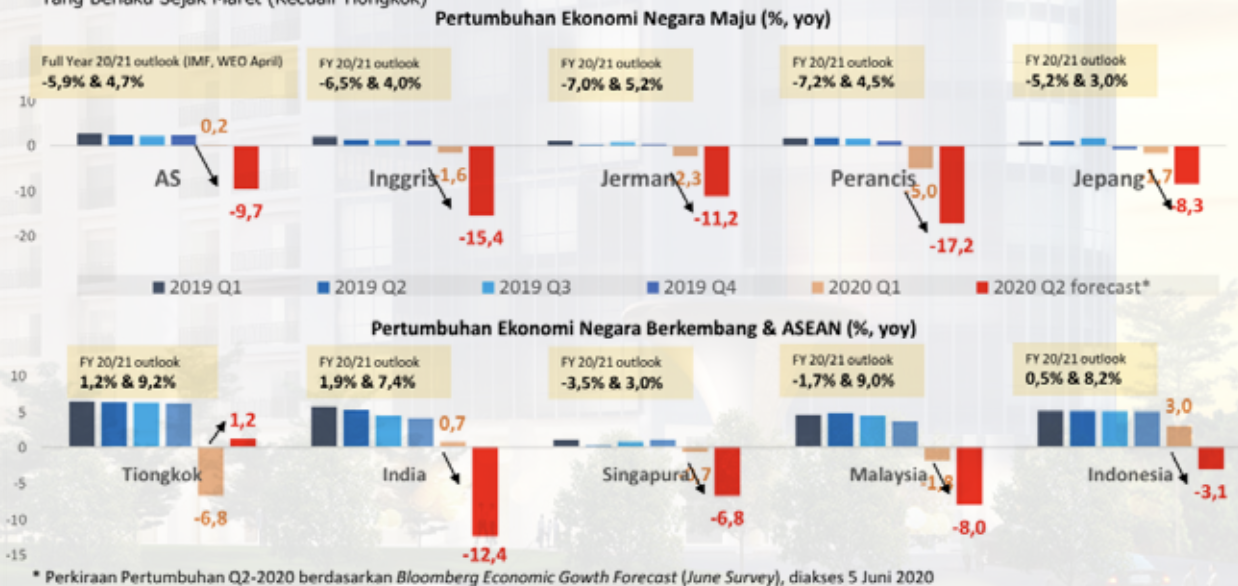
Based on Bloomberg Data, it is seen that the Negative Economic Slowdown is not only happening in Indonesia as a Developing Country. When compared to other developing countries, Indonesia's economic growth in 2020 is better than China, India, Singapore and Malaysia.

Sedangkan bila dibandingkan dengan Negara Maju, seperti AS, Inggris, Jerman Prancis dan Jerman pertumbuhan ekonomi tahun 2020 antara -8,3% sampai dengan -17,2%.

Meanwhile, when compared with developed countries, such as the US, UK, Germany, France and Germany, economic growth in 2020 in range from -8.3% to -17.2%.

OUTLOOK PERTUMBUHAN EKONOMI

Meski Aktivitas Ekonomi Mulai Membaik, Kontraksi Pertumbuhan Ekonomi Di Q2-2020 Tidak Terhindarkan Akibat Kebijakan Restriksi Ketat Yang Berlaku Sejak Maret (Kecuali Tiongkok)





Dunia usaha termasuk yang terdampak paling kuat. Dalam konferensi pers kementerian keuangan pada tanggal 16 Juni 2020, bahkan hal ini mendorong pemerintah melakukan penyesuaian target secara berkala.

Melihat hal tersebut, memicu Perseroan untuk melakukan penyesuaian rencana bisnis. Selain tetap pada target awal menyelesaikan pembangunan Apartment dan penyerahan unit kepada konsumen, Perseroan lebih realistis dengan menetapkan target penjualan sebesar Rp 15,7 miliar dengan target laba bersih sebesar Rp 3,1 miliar.

PEMASARAN MARKETING

Strategi pemasaran yang akan dilakukan Perseroan di tahun 2020 dengan sejumlah rencana. Selain Menggunakan cara yang Efektif dilaksanakan pada tahun 2019, Perseroan juga melakukan upaya yang Inovatif dan dapat terukur tingkat keberhasilannya.

Sedangkan di jaringan pemasaran, Perseroan akan bekerjasama dengan *Agent Independent* dan mendayagunakan karyawan di luar bagian marketing untuk membantu pemasaran. Dengan Adanya Optimalisasi Pemasaran yang baik dari Divisi Marketing, diharapkan Perseroan dapat mencapai target yang telah ditetapkan.

KEBIJAKAN DIVIDEN DIVIDEND POLICY

Pemegang saham melalui forum Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) berwenang menentukan kebijakan dividen yang akan diberikan. Hal ini sejalan dengan UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dimana salah satu yang perlu diperhatikan adalah pemenuhan kewajiban Perseroan terhadap pihak ketiga dan tanpa mengabaikan tingkat kesehatan Perseroan.

Dalam posisi sebagai perusahaan terbuka Perseroan pada tahun 2019, keputusan untuk membagikan dividen akan diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2020.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM ACTUAL UTILIZATION OF THE PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING

Sesuai dengan Peraturan Bapepam No.X.K.4, lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-27/PM/2003 tanggal 17 Juli 2003 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, Perseroan pada tanggal 30 Agustus 2019 memperoleh pernyataan efektif untuk melaksanakan penawaran umum saham perdana. Perseroan memperoleh dana sebesar Rp 251,63 miliar, dengan rencana alokasi Rp 49,32 miliar untuk pembayaran bank, dan Rp 197,27 miliar untuk peningkatan modal kerja. Hingga 31 Desember 2019 sebanyak Rp 3,72 miliar telah digunakan untuk pembayaran bank, Rp 242,60 miliar untuk modal kerja, serta masih menyisakan dana sebanyak Rp 262,99 juta.

The business environment is among the strongest affected. In a press conference at the Ministry of Finance on June 16, 2020, this even encouraged the government to make regular adjustments to targets.

While seeing the matter, has triggered the Company to make adjustments to the business plan. In addition to remaining at the initial target of completing the Apartment construction and unit handover to consumers, the Company is more realistic by setting a sales target of IDR 15.7 billion with a net profit target of IDR 3.1 billion.

The marketing strategy that will be carried out by the Company in 2020 with a number of plans. In addition to using an effective way to be implemented in 2019, the Company also made innovative and measurable levels of success.

Whereas in the marketing network, the Company will collaborate with Independent Agents and utilize employees outside the marketing department to assist marketing. With the good Marketing Optimization of the Marketing Division, the Company is expected to be able to achieve the targets set.

Shareholders through the General Meeting of Shareholders (AGM) are authorized to determine the dividend policy that will be given. This is in line with Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, where one that needs attention is the fulfillment of the Company's obligations to third parties and without ignoring the health of the Company.

In its position as a publicly listed company in 2019, the decision to distribute dividends will be decided at the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2020.

Following Bapepam Regulation No.X.K.4, attachment to Bapepam Chairman's Decree No. Kep-27/PM/2003 dated July 17, 2003, concerning the Report on the Utilization of Proceeds from Public Offering, the Company on August 30, 2019, obtained an effective statement to carry out an initial public offering. The company obtained funds amounting to IDR 251.63 billion, with a planned allocation of IDR 49.32 billion for bank payments, and IDR 197.27 billion to increase working capital. As of December 31, 2019, as much as IDR 3.72 billion had been used for bank payments, IDR 242.60 billion for working capital, and still had as much as IDR 262.99 million.

INFORMASI MATERIAL TERKAIT AKSI KORPORASI MATERIAL INFORMATION RELATED TO CORPORATE ACTION

Hingga 31 Desember 2019 Perseroan tidak melakukan aksi korporasi yang dapat meningkatkan jumlah saham beredar di pasar.

Until December 31, 2019, the Company did not take any corporate action that could increase the number of shares outstanding in the market.

PERUBAHAN PERATURAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN CHANGES IN REGULATIONS AFFECTING SIGNIFICANT TOWARDS THE COMPANY

Tidak ada perubahan peraturan pemerintah dan otoritas pasar modal yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan pada tahun 2019. Untuk itu Perseroan senantiasa menjaga kepatuhan atas ketentuan tersebut seraya meningkatkan berbagai upaya untuk meningkatkan kinerja Perseroan secara berkelanjutan.

There are no changes in government regulations and capital market authorities that have a significant effect on the Company in 2019. For this reason, the Company always maintains compliance with these provisions while increasing various efforts to continuously improve the Company's performance.

DAMPAK PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI TERHADAP LAPORAN KEUANGAN IMPACT OF ACCOUNTING POLICY CHANGES TO FINANCIAL STATEMENTS

Perseroan telah mengadopsi seluruh ketentuan dalam kebijakan akuntansi yang berlaku umum. Sementara standar dan amandemen standar yang berlaku diharapkan tidak akan memberi pengaruh pada kinerja operasional dan keuangan Perseroan.

The Company has adopted all provisions in generally accepted accounting policies. While the standards and amendments to applicable standards are expected not to affect the Company's operational and financial performance.





**PT BHAKTI AGUNG
PROPERTINDO Tbk**

TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE



KEBIJAKAN TATA KELOLA GOVERNANCE POLICY

Perusahaan publik menciptakan komitmen yang kuat untuk menerapkan Tata kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance* – GCG) secara konsisten. Perseroan meyakini bahwa implementasi GCG yang berintegritas oleh manajemen dan karyawan Perseroan akan menciptakan proses dan struktur yang baik dalam mengambil keputusan guna meningkatkan kinerja dan nilai Perseroan, meningkatkan kepercayaan investor dan menciptakan hubungan yang harmonis antara Perseroan dengan para pemangku kepentingan.

Melalui GCG manajemen Perseroan secara berkelanjutan meningkatkan nilai dan citra positif Perseroan menjadi lebih baik. Pada dasarnya GCG diciptakan sebagai sistem pengawasan dan pengendalian Perseroan yang mendukung etika kerja dalam pengambilan keputusan yang bertanggung jawab, integritas, manajemen risiko yang layak, baik dalam tindakan karyawan maupun Prinsip-prinsip GCG telah menjadi dasar dalam penetapan setiap keputusan strategis yang dilakukan oleh setiap Organ Perseroan. Kelima prinsip GCG dapat dilihat pada gambar berikut:

Public companies create a strong commitment to consistently implementing Good Corporate Governance (GCG). The Company believes that the implementation of GCG with integrity by the management and employees of the Company will create a good process and structure in making decisions to improve the performance and value of the Company, increase investor confidence and create a harmonious relationship between the Company and its stakeholders.

Through GCG the Company's management continuously improves the value and positive image of the Company for the better. GCG was created as a system of supervision and control of the Company that supports work ethics in responsible decision making, integrity, proper risk management, both in employee actions and the GCG principles have become the basis for determining each strategic decision made by each of the Company's Organs. The five principles of GCG can be seen in the following figure:



Penerapan GCG pada Perseroan dilandasi pada kepatuhan terhadap serangkaian ketentuan hukum yang terdiri dari:

1. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT).
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (UUPM).
3. Peraturan-peraturan di bidang Pasar Modal baik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK, atau peraturan yang sebelumnya dikeluarkan oleh BAPEPAM-LK), Bursa Efek Indonesia atau regulator pasar modal lainnya.
4. Peraturan perundang-undangan yang diterbitkan oleh Pemerintah Pusat, Lembaga Pemerintah, dan Pemerintah Kabupaten/Kota yang mengikat aktivitas Perseroan.
5. Anggaran Dasar Perseroan.
6. Pedoman Umum *Good Corporate Governance* Indonesia yang diterbitkan oleh Komite Nasional Kebijakan *Corporate Governance* (KNKG).
7. Roadmap Tata Kelola Perusahaan Indonesia yang dikeluarkan oleh OJK.

Peraturan OJK (POJK) No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka (POJK 21/2015) dan Surat Edaran OJK (SEOJK) No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka (SEOJK 32/2015) merupakan ketentuan teknis pelaksanaan GCG bagi perusahaan publik. Isi Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka mencakup 5 Aspek, 8 Prinsip dan 25 rekomendasi. Untuk itu dalam implementasi GCG setidaknya terdapat tiga organ yang saling berkaitan dan tidak dapat dipisahkan, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) diatur dalam UUPT, Anggaran Dasar, serta POJK No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka (POJK 32/2014) juncto POJK No. 10/POJK.04/2017 tentang perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 (POJK 10/2017). Sebagai organ pengambil keputusan tertinggi, RUPS memiliki wewenang atas hal-hal sebagai berikut:

1. Persetujuan atas laporan tahunan dan pengesahan laporan Dewan Komisaris dan laporan keuangan Perusahaan;
2. Penggunaan laba bersih Perusahaan;
3. Pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris dan Direksi serta penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi;
4. Penggabungan, peleburan atau pemisahan Perusahaan;

The application of GCG in the Company is based on compliance with a series of legal provisions consisting of:

1. Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UUPT).
2. Law Number 8 of 1995 concerning Capital Market (Capital Market Law).
3. Regulations in the Capital Market sector both issued by the Financial Services Authority (OJK, or regulations previously issued by BAPEPAM-LK), the Indonesia Stock Exchange or other capital market regulators.
4. The laws and regulations issued by the Central Government, Government Agencies, and Regency/City Governments are binding on the Company's activities.
5. Company's Articles of Association.
6. General Guidelines for Good Corporate Governance in Indonesia issued by the National Committee on Corporate Governance (KNKG).
7. Indonesian Corporate Governance Roadmap issued by OJK.

OJK Regulation (POJK) No. 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Open Corporate Governance Guidelines (POJK 21/2015) and OJK Circular Letter (SEOJK) No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Open Corporate Governance (SEOJK 32/2015) is a technical provision for implementing GCG for public companies. The contents of the Guidelines for Public Company Governance include 5 aspects, 8 principles, and 25 recommendations. For this reason, in implementing GCG there are at least three interrelated and inseparable organs, namely the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners, and the Board of Directors.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is regulated in the Company Law, the Articles of Association, and POJK No. 32/POJK.04/2014 concerning Plans and Organization of Public Company Shareholders General Meeting (POJK 32/2014) juncto POJK No. 10/POJK.04/2017 concerning changes to the Financial Services Authority Regulation No. 32/POJK.04/2014 (POJK 10/2017). As the highest decision-making organ, the GMS has authority over the following matters:

1. Approval of the annual report and ratification of the Board of Commissioners' report and the Company's financial statements;
2. Use of the Company's net profit;
3. Appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners and Directors as well as the determination of the remuneration of the Board of Commissioners and Directors;
4. Merger, consolidation or separation of the Company;

5. Perubahan anggaran Dasar Perusahaan; dan
6. Rencana Perusahaan melakukan transaksi yang melebihi nilai tertentu dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

Terdapat dua jenis RUPS, yaitu RUPS Tahunan yang wajib diselenggarakan setiap tahun, selambatnya enam bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir. Kemudian yang kedua adalah RUPS lainnya yang biasa disebut RUPS Luar Biasa (RUPSLB) yang dapat dilaksanakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan Perseroan.

Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham

Pada tahun 2019 Perseroan belum melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) sesuai dengan ketentuan pada POJK No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka (POJK 32/2014) juncto POJK No. 10/POJK.04/2017 tentang perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 (POJK 10/2017). Namun demikian Perseroan memastikan, pelaksanaan RUPST pada tahun 2020 dan tahun-tahun berikutnya akan disesuaikan dengan ketentuan tersebut.

Pelaksanaan RUPST Perseroan dilaksanakan pada tanggal 20 Mei 2019, dengan keputusan sebagai berikut:

1. Perubahan struktur Direksi dan Dewan Komisaris.
2. Persetujuan Penawaran Umum Perdana Saham pada Bursa Efek.
3. Perubahan Status Perusahaan tertutup menjadi terbuka.
4. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyesuaikan Anggaran Dasar
5. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menandatangani segala akta dan segala tindakan efektif yang diperlukan.

5. Changes to the Company's Articles of Association; and
6. The Company's plan to conduct transactions that exceed a certain value and transactions that contain conflicts of interest.

There are two types of GMS, namely the Annual GMS which must be held annually, no later than six months after the Company's fiscal year ends. Then the second is another RUPS commonly called Extraordinary GMS (EGMS) which can be held at any time based on the needs of the Company.

The Decision of General Meeting of Shareholders

In 2019 the Company has not yet conducted the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) under the provisions in POJK No. 32/POJK.04/2014 concerning Plans and Organization of Public Company Shareholders General Meeting (POJK 32/2014) juncto POJK No. 10/POJK.04/2017 concerning changes to the Financial Services Authority Regulation No. 2/POJK.04/2014 (POJK 10/2017). However, the Company ensured, the implementation of the AGM in 2020 and subsequent years will be adjusted to the provisions.

The Company's Annual General Meeting of Shareholders was held on May 20, 2019, with the following decisions:

1. Changes in the structure of the Directors and Board of Commissioners.
2. Approval of Initial Public Offering on the Stock Exchange.
3. Changes in closed company status to open.
4. Providing power of attorney to the Company's Directors to adjust the Articles of Association
5. Providing power of attorney to the Company's Directors to sign all deeds and all effective actions needed.



DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan atas kebijaksanaan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, serta memberikan nasihat kepada Direksi. Tanggung jawab Dewan Komisaris juga dalam hal pemberian saran dan pandangan terkait rencana atau keputusan yang dibuat bagi Perseroan. Secara umum, Dewan Komisaris merupakan salah satu organ penyeimbang agar berjalannya kegiatan usaha sesuai dengan anggaran dasar dan standar yang telah ditetapkan. Landasan hukum keberadaan Dewan Komisaris adalah UUPT dan POJK No. 33/POJK.04/2014 Tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik (POJK 33/2014).

Komposisi Dewan Komisaris

Penetapan komposisi dan jumlah anggota Dewan Komisaris ditetapkan oleh pemegang saham dalam RUPS, dimana komposisi Dewan Komisaris per tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Jabatan	Nama/ Name	Position
Komisaris Utama	H. Abdul Zafar	President Commissioner
Komisaris	Hj. Muhartini	Commissioner
Komisaris Independen	Alpino Kianjaya	Independent Commissioner

Profil Anggota Dewan Komisaris dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dengan sub-bab Profil Dewan Komisaris.

Pernyataan Independensi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris berkewajiban untuk bertindak profesional, independen, tidak memiliki benturan kepentingan dan bebas dari intervensi pihak manapun. Hal ini untuk menghindari gangguan dan pengaruh atas tindakan dan keputusan Anggota Dewan Komisaris terhadap Perseroan. Antar anggota Dewan Komisaris, Direksi dan pemegang saham tidak dibenarkan terjadi transaksi afiliasi dan/atau memiliki benturan kepentingan dan senantiasa:

1. Mengutamakan kepentingan Perseroan dan tidak mengurangi keuangan Perseroan dalam hal terjadi benturan kepentingan.
2. Menghindari diri dari pengambilan keputusan dalam situasi dan kondisi adanya benturan kepentingan.

The Board of Commissioners carries out the supervisory function at the discretion of management, the general management of the Company, both regarding the Company and the business of the Company, as well as providing advice to the Directors. The responsibility of the Board of Commissioners is also in terms of providing advice and views regarding plans or decisions made for the Company. In general, the Board of Commissioners is one of the balancing organs for the running of business activities following the statutes and standards that have been set. The legal basis for the existence of the Board of Commissioners is the UUPT and POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning the Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies (POJK 33/2014).

Board of Commissioners Composition

Determination of the composition and number of members of the Board of Commissioners is determined by the shareholders in the GMS, where the composition of the Board of Commissioners as of December 31, 2019, is as follows:

Profiles of the Members of the Board of Commissioners provided in the Company Profile Chapter with the Profile section of the Board of Commissioners.

Statement of Independence of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners is obliged to act professionally, independently, does not have a conflict of interest, and is free from intervention from any party. This is to avoid interference and influence over the actions and decisions of the Board of Commissioners' members of the Company. Between members of the Board of Commissioners, the Board of Directors and shareholders, it is not permissible for affiliated transactions and/or having a conflict of interest and to always:

1. Prioritizing the interests of the Company and not reducing the Company's finances in the event of a conflict of interest.
2. Avoiding yourself from making decisions in situations and conditions of a conflict of interest.

- Melakukan pengungkapan hubungan kekeluargaan, hubungan keuangan, hubungan kepengurusan, hubungan kepemilikan dengan Anggota Dewan Komisaris lain dan/atau anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali Perseroan dan/atau pihak lainnya dalam rangka bisnis Perseroan.
- Melakukan pengungkapan dalam hal pengambilan keputusan tetap harus diambil pada kondisi adanya benturan kepentingan.

Independensi Dewan Komisaris juga terwakili oleh komposisi Dewan Komisaris yang sepertiganya merupakan Komisaris Independen. Namun demikian tidak dapat dipungkiri terdapat hubungan afiliasi antara anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Pengendali yang meliputi:

- Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dengan anggota Direksi lainnya.
- Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.
- Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama dan/atau pengendali.
- Hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan anggota Komisaris lainnya; dan
- Hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan Pemegang Saham Utama dan/atau pengendali.

Hubungan afiliasi antara anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan, dapat dilihat sebagaimana tabel di bawah ini:

- Disclose family relationships, financial relationships, management relationships, ownership relationships with other members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors and/or controlling shareholders of the Company and/or other parties in the framework of the Company's business.
- Disclosing the matter of decision making must still be taken on the condition that there is a conflict of interest.

The independence of the Board of Commissioners is also represented by the composition of the Board of Commissioners, one-third of whom are Independent Commissioners. However, it cannot be denied that there is any affiliation between the members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and the Controlling Shareholders which includes:

- Affiliation relationship between members of the Board of Directors with other members of the Board of Directors.
- Affiliation relationship between members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners.
- Affiliated relationship between members of the Board of Directors and the Major Shareholders and / or controllers.
- Affiliation relationship between members of the Board of Commissioners and other Commissioners; and
- Affiliation relationship between members of the Board of Commissioners and the Main Shareholders and/or controlling.

The affiliation relationship between the members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and the Controlling Shareholders of the Company can be seen as the table below:

Nama Name	Jabatan Position	Hubungan Keluarga Dengan Financial Relation With			Hubungan Keuangan Dengan Financial Relation With			Hubungan Kepengurusan Management Relation
		Komisaris Board of Commissioners	Direksi Directors	Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholders	Komisaris Board of Commissioners	Direksi Directors	Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholders	
H. Abdul Zafar	Komisaris Utama President Commissioner	Tidak/ No	Ya/ Yes	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No
Hj. Muhartini	Komisaris Commissioner	Tidak/ No	Ya/ Yes	Ya/ Yes	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No
Alpino Kianjaya	Komisaris Independen Independent Commissioner	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No
H. Agung Hadi Tjahjanto	Direktur Utama President Director	Ya/ Yes	Tidak/ No	Tidak/ No	Ya/ Yes	Tidak/ No	Ya/ Yes	Tidak/ No
Hidayat Ratman	Direktur Keuangan Finance Director	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No
Umar Setiabudi	Direktur Teknik Technical Director	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No
Ahmad Surahman	Direktur SDM, Legal & Umum HR, Legal & General Director	Ya/ Yes	Ya/ Yes	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No
Chaerul Iqbal Nugraha	Direktur Marketing Marketing Director	Ya/ Yes	Ya/ Yes	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No

Perseroan tengah menyiapkan Pedoman dan Tata Tertib Kerja bagi Dewan Komisaris yang sesuai dengan ketentuan serta perundangan-undangan yang berlaku. Pedoman tersebut akan mengatur pemilihan atau penggantian anggota Dewan Komisaris, termasuk pengaturan kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Dewan Komisaris

Tugas utama Dewan Komisaris adalah melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan yang dilakukan oleh Direksi, serta memberikan nasihat kepada Direksi termasuk pengawasan terhadap pelaksanaan Rencana Jangka Panjang Perseroan, Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan serta ketentuan Anggaran Dasar dan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan dalam melaksanakan tugasnya Dewan Komisaris memiliki kewajiban untuk:

1. Memberikan nasihat kepada Direksi dalam melaksanakan pengurusan Perseroan;
2. Meneliti dan menelaah serta menandatangani Rencana Jangka Panjang Perseroan dan Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan yang disiapkan Direksi, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar;
3. Meneliti dan menelaah laporan berkala dan laporan tahunan yang disiapkan Direksi serta menandatangani Laporan Tahunan;
4. Memberikan penjelasan, pendapat dan saran kepada Rapat Umum Pemegang Saham mengenai Laporan Tahunan, apabila diminta;
5. Menyusun program kerja tahunan dan dimasukkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan;
6. Membentuk Komite Audit;
7. Mengusulkan Akuntan Publik kepada Rapat Umum Pemegang Saham;
8. Membuat risalah rapat Dewan Komisaris dan menyimpan salinannya;
9. Melaporkan kepada Perseroan mengenai kepemilikan sahamnya dan/atau keluarganya pada Perseroan tersebut dan Perseroan lain;
10. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau kepada Rapat Umum Pemegang Saham;
11. Melaksanakan kewajiban lainnya dalam rangka tugas pengawasan dan pemberian nasihat, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-

The Company is currently preparing the Work Guidelines and Charter for the Board of Commissioners following the applicable provisions and regulations. The guideline will regulate the election or replacement of members of the Board of Commissioners, including the regulation of policies and criteria needed in the process of nominating members of the Board of Commissioners and Directors.

Duties, Responsibilities, and Authorities of the Board of Commissioners

The main duties of the Board of Commissioners are to supervise the management policies, the general management of the Company and the business of the Company conducted by the Board of Directors, as well as provide advice to the Directors including supervision of the implementation of the Company's Long Term Plan, Work Plan and Budget and the provisions of the Articles of Association and Decisions of the General Meeting of Shareholders, as well as applicable laws and regulations, the interests of the Company and following the aims and objectives of the Company in carrying out its duties the Board of Commissioners has the obligation to:

1. Provide advice to the Directors in carrying out the management of the Company;
2. Examine and examine and sign the Company's Long-Term Plan and Work Plan and Corporate Budget prepared by the Directors, under the Articles of Association;
3. Researching and analyzing periodic reports and annual reports prepared by the Directors and signing the Annual Report;
4. Provide explanations, opinions, and suggestions to the General Meeting of Shareholders regarding the Annual Report, if requested;
5. Develop an annual work program and be included in the Work Plan and Budget of the Company;
6. Establish an Audit Committee;
7. Propose a Public Accountant to the General Meeting of Shareholders;
8. Make minutes of meetings of the Board of Commissioners and keep a copy of them;
9. Report to the Company regarding ownership of its shares and/or their families in the Company and other companies;
10. Provide reports on the supervisory tasks that have been carried out during the new financial year to the General Meeting of Shareholders;
11. Carrying out other obligations in the context of supervisory duties and providing advice, as long as it does not conflict with statutory regulations, the

undangan, Anggaran Dasar, dan/atau Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

Sementara wewenang yang dimiliki Dewan Komisaris meliputi:

1. Melihat buku-buku, surat-surat, serta dokumen-dokumen lainnya, memeriksa kas untuk keperluan verifikasi, dan lain-lain surat berharga dan memeriksa kekayaan Perseroan;
2. Memasuki pekarangan, gedung, dan kantor yang dipergunakan oleh Perseroan;
3. Meminta penjelasan dari Direksi dan/atau pejabat lainnya mengenai segala persoalan yang menyangkut pengelolaan Perseroan;
4. Mengetahui segala kebijakan dan tindakan yang telah dan akan dijalankan oleh Direksi;
5. Meminta Direksi dan/atau pejabat lainnya dibawah Direksi dengan sepengetahuan Direksi untuk menghadiri rapat Dewan Komisaris;
6. Mengangkat dan memberhentikan Sekretaris Dewan Komisaris jika dianggap perlu;
7. Memberhentikan sementara anggota Direksi sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar;
8. Membentuk Komite-Komite selain Komite Audit jika dianggap perlu dengan memperhatikan kemampuan Perseroan;
9. Menggunakan tenaga ahli untuk hal tertentu dan dalam jangka waktu tertentu atas beban Perseroan, jika dianggap perlu;
10. Melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundangan yang berlaku;
11. Menghadiri Rapat Direksi dan memberikan pandangan terhadap hal-hal yang dibicarakan;
12. Melaksanakan kewenangan pengawasan lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar, dan/atau keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

Rapat Dewan Komisaris

Rapat Dewan Komisaris sesuai ketentuan yang ada dilaksanakan setidaknya satu kali dalam setiap bulan. Sepanjang tahun 2019, seluruh Dewan Komisaris menghadiri sebanyak 4 kali dari total 4 kali Rapat Dewan Komisaris yang diselenggarakan. Sementara Rapat Gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2019 berlangsung sebanyak 4 kali dan dihadiri oleh seluruh jajaran Direksi dan Dewan Komisaris. Kedepannya kuantitas dan kualitas pelaksanaan Rapat Dewan Komisaris akan ditingkatkan untuk menjaga kepatuhan pada ketentuan yang berlaku.

Articles of Association, and/or General Meeting of Shareholders' Resolutions.

While the authority possessed by the Board of Commissioners includes:

1. Examine records, documents, and other documents examine the cash for verification purposes, and other securities and examine the Company's assets;
2. Enter the front yard, buildings, and offices used by the Company;
3. Request clarification from the Board of Directors and/or other officials regarding all issues concerning the management of the Company;
4. Acknowledges all policies and actions that have been and will be carried out by the Directors;
5. Request the Directors and/or other officials under the Directors with the knowledge of the Directors to attend the Board of Commissioners' meeting;
6. Appoint and dismiss the Secretary of the Board of Commissioners if deemed necessary;
7. Temporarily dismiss members of the Board of Directors under the provisions of the Articles of Association;
8. Establish Committees other than the Audit Committee if deemed necessary by taking into account the ability of the Company;
9. Use experts for certain matters and within a certain period at the expense of the Company, if deemed necessary;
10. Take action in managing the Company in certain circumstances for a certain period under the provisions of this Articles of Association and applicable laws and regulations;
11. Attend the Board of Directors' Meetings and provide insights on matters discussed;
12. Exercise other supervisory authority insofar as it does not conflict with the laws and regulations, the Articles of Association, and/or the decisions of the General Meeting of Shareholders.

Board of Commissioners Meeting

Meetings of the Board of Commissioners under existing provisions are held at least once every month. Throughout 2019, the entire Board of Commissioners attended 4 of the total 4 Board Meetings held. While the Joint Meeting between the Board of Commissioners and Directors in 2019 took place 4 times and was attended by all levels of the Board of Directors and the Board of Commissioners. Going forward the quantity and quality of the implementation of the Board of Commissioners Meeting will be increased to maintain compliance with applicable regulations.

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris dan Direksi

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi memiliki program pengembangan untuk peningkatan kompetensi terkait dengan masing-masing fungsi dilakukan secara internal. Salah satunya dalam berbagai rapat dan kegiatan dalam Perseroan, setiap anggota Dewan Komisaris Perseroan dan Direksi saling bertukar wawasan dan pengetahuan serta informasi.

Pengembangan kompetensi Dewan Komisaris dan Direksi dapat dilihat pada tabel berikut:

No	Waktu Date	Nama Pelatihan Training Subject	Peserta (Unit Kerja) Participants (Working Unit)	Jumlah Peserta Number of Participants	Penyelenggara Organizer
1	3 - 4 Agustus 2019 August 3-4, 2019	Seminar & Workshop Property Syariah Sharia Property Seminar and Workshop	Direktur Utama dan Sekretaris Perusahaan President Director and Corporate Secretary	2	Asosiasi Pengembang Syariah Indonesia Asosiasi Pengembang Syariah Indonesia
2	30 Nopember 2019 November 30, 2019	Seminar & Workshop Property Syariah Sharia Property Seminar & Workshop	Seluruh Unit Kerja All employees	22	BMT Bintaro
3	6 - 8 Desember 2019 December 6-8, 2019	Seminar & Workshop Property Syariah Sharia Property Seminar and Workshop	Direktur Utama dan Sekretaris Perusahaan President Director and Corporate Secretary	2	Developer Property Syariah Developer Property Syariah

Pelaksanaan Tugas, Rekomendasi dan Keputusan Dewan Komisaris

Pengawasan dan pemberian nasihat dari Dewan Komisaris kepada Direksi, dilakukan secara berkala. Melalui rapat gabungan, Dewan Komisaris memberikan saran dan rekomendasi kepada Direksi. Dewan Komisaris juga mengeluarkan keputusan dalam posisinya sebagai pengawas Perseroan pada tahun 2019, yaitu keputusan untuk pembelian tanah di wilayah Lebak Banten.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi

Perseroan memiliki pengukuran pencapaian pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi. Pertanggungjawaban pelaksanaan tugas Dewan Komisaris bersama-sama dengan Direksi untuk periode tahun 2019 akan dipertanggungjawabkan dalam RUPS Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2020.

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi menerima remunerasi yang besarnya ditetapkan dalam RUPS. Paket remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2019 sebesar Rp 596.500.000 dan Rp 1.322.250.000, sementara untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018 sebesar Rp 105.000.000 dan Rp 538.000.000.

Competency Training and Development for the Board of Commissioners and Directors

Members of the Board of Commissioners and Directors have a development program to improve competence related to each function carried out internally. One of them is in various meetings and activities within the Company, each member of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors exchange insights and knowledge and information.

The competency development of the Board of Commissioners and Directors provided in the following table:

Implementation of Duties, Recommendations, and Decisions of the Board of Commissioners

Supervision and provision of advice from the Board of Commissioners to the Board of Directors is carried out periodically. Through joint meetings, the Board of Commissioners provides advice and recommendations to the Directors. The Board of Commissioners also issued several decisions in its position as supervisor of the Company in 2019, namely the decision of land acquisition at Lebak Banten area.

Performance Evaluation of the Board of Commissioners and Directors

The Company has a measurement of the achievement of the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners and Directors. The responsibility for carrying out the duties of the Board of Commissioners together with the Board of Directors for the period 2019 will be accounted for in the Annual General Meeting of the Company which will be held in 2020.

Remuneration of the Board of Commissioners and Directors

The Board of Commissioners and the Board of Directors receive remuneration, the amount of which shall be determined at the GMS. The remuneration package received by the Board of Commissioners and Directors in 2019 amounted to IDR 596,500,000 and IDR 1,322,250,000, while for the years ended December 31, 2018, amounted to IDR 105,000,000 and IDR 538,000,000.



DIREKSI BOARD OF DIRECTORS

Pelaksana dan penanggung jawab atas pengurusan kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar berada di tangan Direksi. Hal ini termasuk menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Direksi juga menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan.

Pelaksanaan pengurusan perusahaan merupakan tanggung jawab Direksi secara kolektif, termasuk dalam pengambilan keputusan, serta melaksanakannya sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya. Tindakan yang dilakukan oleh anggota Direksi di luar yang diputuskan oleh Rapat Direksi menjadi tanggung jawab pribadi yang bersangkutan sampai dengan tindakan dimaksud disetujui oleh rapat Direksi. Selain itu Direksi bertindak mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan dengan

Implementing and being responsible for managing the interests of the Company following the aims and objectives of the Company stipulated in the articles of association are in the hands of the Directors. This includes preparing an annual work plan that contains the Company's annual budget to obtain approval from the Board of Commissioners, before the start of the next financial year. The Directors also determine the organizational structure and work procedures of the Company.

Implementation of the management of the company is the responsibility of the Board of Directors collectively, including in making decisions, and implementing them under the division of duties and authority. Actions taken by members of the Board of Directors outside those decided by the Board of Directors Meeting are the personal responsibility of those concerned until such actions are approved by the Board of Directors' meeting. Also, the Board of Directors acts to represent the Company both

mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya UUPT dan POJK 33/2014, Anggaran Dasar dan Keputusan RUPS.

Susunan Direksi

Komposisi Direksi per 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Jabatan	Nama/ Name	Position
Direktur Utama	H. Agung Hadi Tjahjanto	President Director
Direktur Keuangan	Hidayat Ratman	Finance Director
Direktur Teknik	Umar Setiabudi	Technical Director
Direktur SDM, Legal & Umum	Ahmad Surahman	HR, Legal & General Director
Direktur Marketing	Chaerul Iqbal Nugraha	Marketing Director

Profil Anggota Direksi dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dengan sub-bab Profil Direksi.

Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Direksi

Sesuai fungsinya dalam mengelola operasional Perseroan, Direksi memiliki tugas, tanggung jawab dan wewenang yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Pembagian tugas direksi Perseroan meliputi:

1. Direktur Utama, antara lain:
 - a. Bertanggung jawab terhadap jalannya kegiatan usaha Perseroan.
 - b. Melakukan koordinasi antar Direksi dalam jalannya kegiatan usaha Perseroan.
2. Direktur Keuangan, antara lain:
 - a. Bertanggung jawab terhadap keuangan Perseroan.
 - b. Melakukan koordinasi dengan Divisi Keuangan dan Akuntansi Perseroan.
 - c. Melakukan koordinasi dengan Divisi Hukum Perseroan.
 - d. Melakukan koordinasi dengan Divisi Umum & SDM Perseroan.
3. Direktur Marketing, antara lain:
 - a. Membantu Direktur utama untuk menetapkan tujuan utama Perseroan.
 - b. Membantu dalam menetapkan sasaran perusahaan untuk mencapai maksud dan tujuan perseroan.

inside and outside the court by observing the applicable laws and regulations, in particular the UUPT and POJK 33/2014, Articles of Association, and GMS Decisions.

Board of Directors Composition

The composition of the Directors as at December 31, 2019 is as follows:

Profiles of the Directors' Members provided in the Company Profile Chapter with the Directors Profile sub-chapter.

Duties, Responsibilities, and Authorities of the Directors

Following its function in managing the Company's operations, the Board of Directors has duties, responsibilities, and authorities as stipulated in the Articles of Association and accordance with applicable laws and regulations. The division of duties of the Company's Board of Directors includes:

1. President Director, among others:
 - a. Responsible for the running of the Company's business activities.
 - b. To coordinate among the Directors in the course of the Company's business activities.
2. Finance Director, including:
 - a. Responsible for the financial Company's.
 - b. Coordinate with the Company's Finance and Accounting Division.
 - c. Coordinate with the Company's Legal Division.
 - d. Coordinate with the Company's General & HR Division.
3. Marketing Director, including:
 - a. Assist the President Director in setting the main objectives of the Company.
 - b. Support in setting company's goals to achieve the company's goals and objectives.

- c. Memberikan masukan untuk merekrut, memberhentikan, melatih, dan mengarahkan personel di tingkat Kepala Departemen.
 - d. Bekerja dengan staf yang tepat dalam menncapai target penjualan.
 - e. Mempresentasikan laporan perusahaan pada rapat-rapat Direksi dan membantu perencanaan dan pembuatan kebijakan Dewan komite.
4. Direktur Teknik, antara lain:
- a. Berwenang dan bertanggung jawab untuk menentukan/mengatur kebijakan serta sistem dan prosedur operasional Perusahaan terkait Teknik dan Produksi.
 - b. Bertanggung jawab atas pengendalian sistem mutu di Perusahaan terkait Teknik dan Produksi.
 - c. Berwenang dan bertanggung jawab atas kualifikasi dan pengendalian/pengelolaan sumberdaya manusia terkait Teknik dan Produksi.
 - d. Bertanggung jawab atas pelaporan progres pekerjaan, mulai tahap dimulainya pekerjaan, progres berjalan, sampai dengan serah terima pekerjaan dari Kontraktor, Manajemen Konsultan kepada Perusahaan.
 - e. Bertanggung jawab dalam menjustifikasi kelayakan suatu project dari sisi Schadule, Teknis/Kualitas Bangunan dan Biaya. Serta memberikan masukan & solusi terhadap masalah-masalah teknis yang terjadi di lapangan.
 - f. Memahami peraturan-peraturan Daerah, perpajakan, UU Konstruksi, standard gedung dan *safety codes* beserta spesifikasi teknis yang berkaitan dengan Project.
 - g. Mengevaluasi design bangunan dari sisi teknis seperti metode konstruksi, dll yang akan berdampak pada biaya pembangunan.
 - h. Bertanggung Jawab terhadap seluruh proses tender (Paket Pembangunan, Kontraktor, Proses Review Tender, Klarifikasi, Negosiasi & merekomendasi pemenang).
5. Direktur SDM, Legal & Umum, antara lain:
- a. Bekerja sama dengan Direktur Utama untuk mencapai tujuan dan sasaran organisasi dalam mengelola komunikasi dan hubungan masyarakat yang ditentukan oleh proses perencanaan strategis organisasi Perseroan.
 - b. Memberikan saran kepada dewan dan komite eksekutif mengenai kondisi lingkungan operasi Perseroan.
- c. Providing input to recruit, dismiss, train and direct personnel at the Head of Department level.
 - d. Work with the right staff in achieving sales targets.
 - e. Present company reports at Board of Directors meetings and assist in planning and policy making of the Board of committees.
4. Technical Director, including:
- a. Authorized and responsible for determing/ managing policies and systems and operational procedures of the Company related to Engineering and Production.
 - b. Responsible for controlling the quality system in the Company related to Engineering and Production.
 - c. Authorized and responsible for the qualification and control/management of human resources related to Engineering and Production.
 - d. Responsible for reporting on the progress of work, from the commencement stage of the work, progress in progress, until the handover of work from the Contractor, Management Consultant to the Company.
 - e. Responsible for justifying the feasibility of a project in terms of Schadule, Technical/Building Quality and Costs. And provide input & solutions to technical problems that occur in the field.
 - f. Understand local regulations, taxation, Construction Law, building standards and safety codes along with technical specifications related to the Project.
 - g. Evaluate the building design from the technical side such as construction methods, etc. which will have an impact on construction costs.
 - h. Responsible for the entire tender process (Development Package, Contractor, Tender Review Process, Clarification, Negotiations & recommending winners).
5. HR, Legal & General Director, including:
- a. Work closely with the President Director to achieve the goals and objectives of the organization in managing communication and public relations determined by the organization's strategic planning process.
 - b. Provide advice to the board and executive committee regarding the environmental conditions of the Company's operations.

- c. Mengembangkan dan melaksanakan strategi yang mendukung tujuan pertumbuhan, organisasi dan melindungi serta mempromosikan reputasi bisnis.
- d. Bertindak sebagai juru bicara senior dan wakil untuk perusahaan.
- e. Memastikan kesiapan komunikasi dan bisnis, mematuhi semua peraturan dan pedoman keterlibatan pemangku kepentingan.
- f. Memimpin, mengelola dan mengawasi tim SDM dan Umum, dalam implementasi kebijakan strategis sesuai dengan undang-undang dan peraturan atau regulasi lainnya serta membangun kemampuan dan bakat karyawan.

- c. Develop and implement strategies that support growth, organizational goals, and protect and promote business reputation.
- d. Acting as a senior spokesperson and representative for the company.
- e. Ensure communication and business readiness, comply with all regulations, and stakeholder engagement guidelines.
- f. Lead, manage, and oversee the HR and General teams, in the implementation of strategic policies under laws and regulations or other regulations as well as building employee capabilities and talents.

Rapat Direksi

Sepanjang tahun 2019, seluruh Direksi, menghadiri sebanyak 12 kali pertemuan dari total 12 kali rapat Direksi yang diselenggarakan. Kedepannya Direksi akan melaksanakan Rapat secara lebih intensif sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pelaksanaan Tugas, Rekomendasi dan Keputusan Direksi

Direksi dalam fungsinya sebagai salah satu organ GCG pada tahun 2019 telah melaksanakan tugas pengurusan operasional Perseroan. Salah satu titik penting pencapaian Direksi adalah upaya untuk meningkatkan pasar yang memberikan pendapatan berulang seraya menurunkan tingkat biaya sejalan dengan belum membaiknya pasar properti dalam negeri.

Board of Directors Meeting

Throughout 2019, all Directors attended 12 times of the total 12 Directors' Meetings held. In the future, the Board of Directors will conduct meetings more intensively in accordance with applicable regulations.

Implementation of Duties, Recommendations and Decisions of the Board of Directors

The Board of Directors in its function as one of the GCG organs in 2019 has carried out the operational management of the Company. One important point of achieving the Directors is the effort to increase the market that provides recurring income while lowering the cost level in line with the domestic property market that has not yet improved.



KOMITE AUDIT AUDIT COMMITTEE

Perseroan telah memiliki Komite Audit (KA) maupun Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam-LK No. IX.1.5 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam & LK No. Kep-643/BU 2012 Tanggal 7 November 2012 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit tanggal 7 Desember 2012. Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan Tanggal 30 September 2013, masa jabatan Komite Audit Perseroan adalah 5 tahun.

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 01-24/ICON/IX/2014 tanggal 24 September 2014 tentang Perubahan Anggota Komite Audit Perseroan. Susunan anggota Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Jabatan	Nama/ Name	Position
Ketua	Alpino Kianjaya	Chairperson
Anggota	Adik Prasodjo	Member
Anggota	Vita Diani Satiadhi	Member

Profil Komite Audit

Alpino Kianjaya - Ketua

Profil Alpino Kianjaya sebagai Ketua Komite Audit dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dengan sub-bab Profil Dewan Komisaris.

Adik Prasodjo - Anggota

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 57 tahun berdomisili di Jakarta. Beliau meraih gelar Sarjana Manajemen di Universitas Airlangga, Surabaya pada tahun 1988.

Beliau mengemban tugas sebagai anggota Komite Audit Perseroan hingga tahun 2024. Karir beliau dimulai di PT Bank Papan Sejahtera Tbk sebagai Wakil Kepala Cabang antara 1987-1999. Karir berlanjut di Tim Pemberesan Bank Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) sebagai Koordinator pada Tim Pemberesan Bank Papan Cabang Semarang antara 1999-2000. Posisi lain yang pernah diemban di BPPN hingga tahun 2006 adalah Vice President. Selanjutnya berkarir di PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN) sebagai Vice President antara 2005-2018.

Vita Diani Satiadhi - Anggota

Warga Negara Indonesia, meraih gelar sarjana S1 dari Fakultas Ilmu Sosial & Ilmu Politik (FISIP) jurusan Administrasi Niaga Uni- versitas Indonesia tahun 1990 dan juga Magister Manajemen Keuangan pada tahun 1998.

The Company has Audit Committee (AC) as well as Audit Committee Charter as referred to Bapepam-LK Regulation No. IX.1.5 Attachment of Chairman of Bapepam decree & LK No. Kep-643/BU 2012 dated November 7, 2012 on the Formation and Implementation Guidelines of the Audit Committee dated December 7, 2012. Based on the Letter of Decision of the Board of Commissioners of the Company dated September 30, 2013, the Company's Audit Committee's term is 5 years.

Based on the Decision Letter of the Board of Commissioners No.01-24/ICON/IX/2014 dated September 24, 2014 regarding the Amendment of Members of the Audit Committee of the Company, the composition of the Audit Committee of the Company is as follows:

Profile of the Audit Committee

Alpino Kianjaya - Chairperson

Profile of Alpino Kianjaya as Chair of the Audit Committee provided in the Company Profile Chapter with the Profile Board of Commissioners section.

Adik Prasodjo - Member

An Indonesian citizen, currently 57 years old, he lives in Jakarta. He earned his Bachelor of Management degree at Airlangga University, Surabaya in 1988.

He served as a member of the Company's Audit Committee until 2024. His career began at PT Bank Papan Sejahtera Tbk as Deputy Branch Manager between 1987-1999. Career continued at the Bank Restructuring Team of the Indonesian Bank Restructuring Agency (IBRA) as the Coordinator of the Semarang Branch Board Bank Ordering Team between 1999-2000. Another position that was held at IBRA until 2006 was the Vice President. Subsequently, he worked for PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN) as Vice President between 2005-2018.

Vita Diani Satiadhi - Member

Indonesian citizen, holds a bachelor's degree from Faculty of Social & Political Science (FISIP) majoring in Business Administration University of Indonesia in 1990 and also Master of Financial Management in 1998.

Beliau menjabat sebagai Direktur Eksekutif di Indonesian Institute for Corporate Directorship (IICD) sejak 2011 hingga saat ini dan Direktur PT Cita Negeri Amanah, afiliasi IICD, sejak 2017. Beliau pernah bekerja di industri perbankan, Hongkong & Shanghai Banking Corporation (HSBC) sejak 1990-1995 dengan posisi terakhir di divisi Treasury.

Beliau juga memiliki pengalaman di Pasar Modal (1996-2001) sebagai *underwriter* dengan membawa beberapa perusahaan Indonesia dalam melaksanakan Initial Public Offering (IPO). Beliau pernah menjadi Konsultan Senior untuk beberapa institusi terkemuka, seperti: Bank of Tokyo Mitsubishi, PT Mitsubishi-UFJ (MU) Research & Consulting Indonesia, JICA dan Asian Development Bank. Ahli dalam Good Corporate Governance (GCG), Finance dan Business Process Re-engineering.

Piagam Komite Audit

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit telah memiliki pedoman kerja yang ditetapkan dalam Piagam Komite Audit yang disusun berdasarkan peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 dan perundang-undangan yang berlaku serta disahkan berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris tanggal 30 September 2019.

Piagam Komite Audit berisi antara lain mengenai uraian tugas dan tanggung jawab, struktur, uraian mengenai aktivitas serta kewenangan dari Komite Audit.

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit

Komite Audit membantu Dewan Komisaris untuk memastikan efektivitas pelaksanaan prinsip-prinsip tata kelola yang baik dan bertanggung jawab, serta kepatuhan atas regulasi, kebijakan, pengendalian internal dan peraturan yang berlaku. Tugas dan tanggung jawab Komite Audit antara lain:

- a. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan perusahaan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya;
- b. Melakukan penelaahan atas ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
- c. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh Auditor Internal;
- d. Melaporkan kepada Dewan Komisaris berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan implementasi manajemen risiko oleh Direksi;

She currently serves as Executive Director of Indonesian Institute for Corporate Directorship (IICD) since 2011 and Director of PT Cita Negeri Amanah, an affiliation of IICD since 2017. She has worked in banking industry, Hongkong & Shanghai Banking Corporation (HSBC) since 1990-1995 with the last position was in the Treasury division.

She also has experiences in the Capital Market (1996-2001) as an underwriter by bringing several Indonesian companies in conducting Initial Public Offering (IPO). She has been a Senior Consultant for several leading institutions, such as Bank of Tokyo Mitsubishi, PT Mitsubishi-UFJ (MU) Research & Consulting Indonesia, JICA, and Asian Development Bank. Her experts are in Good Corporate Governance (GCG), Finance and Business Process Re-engineering.

Audit Committee Charter

In performing its duties and responsibilities, the Audit Committee has guideline set out in the Audit Committee Charter prepared in accordance with the OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 and prevailing laws and regulations and was ratified based on Decree of the BOC dated September 30, 2019.

The Audit Committee Charter contains guidelines on the following: duties and responsibilities, structure, description of activities and authorities of the Audit Committee

Duties & Liabilities Audit Committee

The Audit Committee assists the Board of Commissioners to ensure the effectiveness of the implementation of the principles of good and responsible corporate governance, as well as compliance with regulations, policies, internal controls and prevailing regulations. The duties and responsibilities of the Audit Committee include:

- a. Reviewing financial information that will be issued by the company such as financial statements, projections, and other financial information;
- b. Reviewing Company's compliance with laws and regulations in the Capital Market and other laws and regulations related to the Company's activities;
- c. Reviewing the audit implementation conducted by the Internal Auditor;
- d. Report to the Board of Commissioners about various risks faced by the Company and implementation of risk management by the Board of Directors;

- | | |
|---|---|
| <p>e. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan emiten atau perusahaan publik; dan</p> <p>f. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.</p> <p>g. Mengembangkan dan melaksanakan pola Audit Internal dan rencana tahunan.</p> <p>h. Pengujian dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan system manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan</p> <p>i. Melakukan pemeriksaan dan penilaian terhadap efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan & akuntansi, operasional, sumber daya manusia, penjualan & pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya membentuk bisnis Perseroan.</p> <p>j. Untuk menguji kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang terkait dengan operasi Perseroan dan daftar dari sekuritas di Bursa Efek Indonesia.</p> | <p>e. Reviewing and reporting to the Board of Commissioners on complaints related to issuers or public companies; and</p> <p>f. Maintain the confidentiality of Company's documents, data and information.</p> <p>g. Develop and implement internal audit patterns and annual plans.</p> <p>h. Testing and evaluating the implementation of internal control and risk management system in accordance with Company policy</p> <p>i. Conduct checks and assessments on efficiency and effectiveness of finance & accounting, operations, human resources, sales & marketing, information technology and other activities to shape the Company's business.</p> <p>j. To test compliance with laws and regulations related to the Company's operations and list of securities in the Indonesia Stock Exchange.</p> |
|---|---|

Sepanjang tahun 2019, KA telah melakukan 4 (empat) kali rapat dan dihadiri tidak kurang dari 2/3 (dua per tiga) jumlah anggota KA.

Throughout the year 2019, AC has conducted 4 (four) meetings and attended by not less than 2/3 (two thirds) members.

Pernyataan Independensi Komite Audit

Statement of Independency of Audit Committee

Setiap anggota Komite Audit Perseroan bertindak secara profesional dan independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, menghindarkan dirinya dipengaruhi oleh kepentingan pribadi, serta menghindari situasi yang dapat menimbulkan konflik kepentingan.

Each member of the Company's Audit Committee must act professionally and independently in carrying out his/her duties and responsibilities, must refrain from allowing personal interest to impair his/her objectivity, and avoid situations that may create conflicts of interest.

Anggota Komite Audit tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung pada Perseroan; tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan; dan tidak mempunyai hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

Audit Committee members must have no direct or indirect shares in the Company; have no affiliated relationship with members of the BOC, members of the BOD, or with the Majority Shareholders of the Company; and have no business relationship, directly or indirectly, which is related to the Company's business activities.

Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit Tahun 2019

Audit Committee Activities in 2019

Sepanjang tahun 2019, Komite Audit telah melaksanakan kegiatan sebagai berikut:

Throughout 2019, the Audit Committee has performed the following:

- Menelaah dan membahas Laporan Keuangan Perseroan tahun 2019 bersama dengan Direktur Keuangan, dan Kepala Audit Internal sebelum laporan keuangan dimaksud dilaporkan kepada pihak otoritas dan/atau diinformasikan kepada publik.
- Reviewed and discussed the Financial Statements of the Company of year 2019 together with the Director Finance, and the Internal Audit Head before submission of the financial reports to the authorities and/or being informed to the public.

- Menelaah dan membahas secara triwulanan: laporan dan temuan Audit Internal, termasuk mengenai pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Audit Internal, penerapan GCG, serta ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan, serta memberikan rekomendasi.
- Melakukan komunikasi dengan Akuntan Publik sehubungan penugasan dan hasil audit atas Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2019.
- Memberikan laporan setiap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang telah dilakukannya kepada Dewan Komisaris, serta menyampaikan rekomendasi-rekomendasi tindak lanjut dan masukan-masukan yang dipandang perlu untuk diteruskan kepada dan mendapat perhatian dari Direksi di dalam tindakan pengurusan Perseroan.
- Menyusun rencana kerja tahun 2020 bersama Kepala Audit Internal.
- Memberikan rekomendasi penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2020 kepada Dewan Komisaris untuk selanjutnya dimintakan keputusan RUPS.
- Reviewed and discussed quarterly: reports and findings of the Internal Audit, including on the implementation of follow-up actions by the BOD on Internal Audit implementation of GCG, and Company's compliance as well as providing recommendations.
- Communicated with Public Accountant in regard to the assignments and audit results of the company's Financial 2019 fiscal year.
- Provided reports to the BOC on every activity conducted as part of the implementation of duties and responsibilities performed, and conveyed some follow-up recommendations and necessary inputs for BOD in managing the company.
- Together with the Head of Internal Audit, prepared work plan for the year 2020.
- Provide a recommendation to the BOC on the appointment of Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Financial Statements of the Company of 2020 fiscal year, for further approval by the GMS.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi diatur dalam POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (POJK No. 34/2014). Hingga akhir tahun 2019 fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai dengan dengan POJK 34/2014 diemban oleh Dewan Komisaris.

Tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi wajib dilaksanakan oleh Dewan Komisaris;
2. Terkait dengan fungsi Nominasi:
 - a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai: (i) komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; (ii) kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan (iii) kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

The function of the Nomination and Remuneration Committee is regulated in POJK No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies (POJK No. 34/2014). Until the end of 2019, the function of the Nomination and Remuneration Committee under POJK 34/2014 is carried out by the Board of Commissioners.

Duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee has the following duties and responsibilities:

1. Nomination and remuneration functions must be carried out by the Board of Commissioners;
2. Related to the Nomination function:
 - a. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding: (i) composition of positions of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; (ii) policies and criteria needed in the nomination process; and (iii) performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi; dan c. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan d. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai Anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS; <p>3. Terkait dengan fungsi Remunerasi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur remunerasi, kebijakan, atas Remunerasi dan besaran Remunerasi; dan b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris. | <ul style="list-style-type: none"> b. Assist the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on benchmarks prepared as evaluation material; and c. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the capacity building program for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and d. Provide proposals for candidates who qualify as Members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to be submitted to the GMS; <p>3. Related to the Remuneration function:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the remuneration structure, policies, remuneration and remuneration amount; and 2. Assist the Board of Commissioners in evaluating performance following the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners. |
|---|--|

SEKRETARIS PERUSAHAAN CORPORATE SECRETARY

Sekretaris Perusahaan merupakan satuan kerja yang wajib dimiliki setiap perusahaan publik sesuai ketentuan dalam POJK Nomor 35/ POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 35/2014). Berdasarkan Surat Keputusan No. 03/DIR-BAP/V/19 tanggal 5 April 2019, Perseroan telah menunjuk **Agri Rahadiyan Cahyanto**, sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan. Beliau berfungsi mewakili Perseroan dalam berhubungan dan melakukan koordinasi dengan lembaga pasar modal, dalam hal ini BEI, OJK, KSEI dan instansi lain yang berkaitan dengan Pasar Modal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Profil Sekretaris Perusahaan

Agri Rahadiyan Cahyanto, Warga Negara Indonesia saat ini berusia 30 tahun berdomisili di Jakarta. Beliau meraih gelar Sarjana Teknik Perminyakan dari Universitas Trisakti pada tahun 2013.

Beliau memiliki pengalaman lebih dari 4 tahun dalam bisnis property, seperti perannya sebagai Executive Director dalam Project Condotel Wastukencana, Bandung di PT Agung Development Propertindo antara 2016-2017, Committee & Risk Management Project Apartment Allegria, Bandung di PT Indostar Perdana sejak 2016, Project Apartment & Condotel The Palace, Yogyakarta di

Company Secretary is a work unit that must be owned by every public company in accordance with the provisions in POJK Number 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies (POJK 35/2014). Based on Decree No. 03/DIR-BAP/ V /19 dated 5 April 2019, the Company has appointed **Agri Rahadiyan Cahyanto**, as the Company's Corporate Secretary. He serves to represent the Company in dealing with and coordinating with capital market institutions, in this case BEI, OJK, KSEI and other institutions relating to the Capital Market in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations.

Profile of the Corporate Secretary

Agri Rahadiyan Cahyanto, Indonesian citizen currently 30 Years Old and domicile in Jakarta. He had earned his Bachelor of Petroleum Engineering from Trisakti University in 2013.

He has more than 4 years experience in the property business, such as his role as Executive Director in the Wastukencana Condotel Project, Bandung at PT Agung Development Propertindo between 2016-2017, Allegria's Apartment Committee & Risk Management Project, Bandung at PT Indostar Perdana since 2016, Project Apartment & Condotel The Palace, Yogyakarta at PT Funaru

PT Funaru Berkah sejak 2017, serta Director of Business Development pada Project Condotel Wastukencana, Bandung di PT Agung Development Propertindo (2017-Sekarang). Sebelum perannya saat ini, beliau menjabat sebagai Petroleum Engineer & Business Development di PT Petrogas Wira Jatim antara 2014-2016.

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
 - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perusahaan;
 - b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan 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 terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung Perusahaan dengan pemegang saham Perseroan atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya.
5. Sekretaris Perusahaan dan pegawai dalam unit kerja yang menjalankan fungsi sekretaris perusahaan wajib menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.
6. Sekretaris Perusahaan dan pegawai dalam unit kerja yang menjalankan fungsi sekretaris perusahaan dilarang mengambil keuntungan pribadi baik secara langsung maupun tidak langsung, yang merugikan Perseroan atau Perusahaan Publik.
7. Dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan pemahaman untuk membantu pelaksanaan tugasnya, Sekretaris Perusahaan harus mengikuti pendidikan dan/atau pelatihan.

Berkah since 2017, and Director of Business Development at the Wastukencana Condotel Project, Bandung at PT Agung Development Propertindo (2017-Present). Before his current role, he served as Petroleum Engineer & Business Development at PT Petrogas Wira Jatim between 2014-2016.

Duties and responsibilities of the Corporate Secretary

The Corporate Secretary has the following duties and responsibilities:

1. Following the development of the Capital Market, in particular, the applicable laws and regulations in the Capital Market field;
2. Provide input to the Directors and Board of Commissioners to comply with the provisions of the legislation in the Capital Market field;
3. Assist the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance which includes:
 - a. Information disclosure to the public, including the availability of information on the Company's Website;
 - b. Submission of reports to the Financial Services Authority on time;
 - c. Implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders;
 - d. Organization and documentation of the Directors and/or Board of Commissioners meetings; and
 - e. Implementation of the company orientation program for Directors and/or Board of Commissioners.
4. As a liaison between the Company and the shareholders of the Company or Public Company, the Financial Services Authority, and other stakeholders.
5. The Corporate Secretary and employees in the work units that carry out the function of the company secretary are required to maintain the confidentiality of documents, data, and information that are confidential except in the context of fulfilling obligations in accordance with statutory regulations or otherwise stipulated in statutory regulations.
6. The Corporate Secretary and employees in the work units that carry out the function of the company secretary are prohibited from taking personal benefits, directly or indirectly, to the detriment of the Company or Public Company.
7. To increase knowledge and understanding to help carry out their duties, the Corporate Secretary must attend education and/or training.

- | | |
|--|--|
| <p>8. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab kepada Direksi.</p> <p>9. Setiap informasi yang disampaikan oleh sekretaris perusahaan kepada masyarakat merupakan informasi resmi Perusahaan.</p> <p>10. Mengelola Rapat Gabungan Komisaris dan Direksi dan merecord Agenda, Minute, Kebijakan, Keputusan dan data-data yang dihasilkan didalam Rapat Gabungan Komisaris dan Direksi.</p> <p>11. Membantu Direksi dalam pemecahan masalah-masalah Perusahaan secara umum.</p> <p>12. Mengawasi jalannya aplikasi peraturan yang berlaku dengan tetap berpedoman pada prinsip GCG</p> <p>13. Menata-usahakan serta menyimpan dokumen-dokumen Perusahaan.</p> <p>14. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atau <i>Stakeholder</i> atas informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi perusahaan:</p> <ol style="list-style-type: none"> Laporan Keuangan Tahunan (<i>Audited</i>); Laporan Kinerja Perusahaan Tahunan (<i>Annual Report</i>); Informasi Fakta Material; Produk atau penemuan yang berarti (penghargaan, proyek unggulan, penemuan metode khusus, dan lain-lain); Perubahan dalam sistem pengendalian atau perubahan penting dalam manajemen. | <p>8. The Corporate Secretary is responsible to the Board of Directors</p> <p>9. Any information submitted by the company secretary to the public is the Company's official information.</p> <p>10. Managing the Joint Meeting of Commissioners and Directors and recording Agenda, Minutes, Policies, Decisions, and data generated in the Joint Meeting of Commissioners and Directors.</p> <p>11. Assist the Directors in solving general company problems.</p> <p>12. Oversee the implementation of the applicable regulations while still referring to GCG principles</p> <p>13. Administer and store Company documents.</p> <p>14. Providing services to the public or stakeholders for information needed by investors relating to company conditions:</p> <ol style="list-style-type: none"> Annual Financial Report (Audited); Annual Company Performance Report (Annual Report); Material Fact Information; Significant products or inventions (awards, flagship projects, special method discoveries, etc.); Changes in the control system or important changes in management. |
|--|--|

Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan senantiasa melakukan pengembangan kompetensi salah satunya melalui peningkatan pengetahuan terhadap peraturan terbaru di industri pasar modal. Pengembangan kompetensi Sekretaris Perusahaan dapat dilihat pada tabel berikut:

Competency Development of the Corporate Secretary

The Corporate Secretary continues to develop competencies, one of which is by increasing knowledge of the latest regulations in the capital market industry. The competency development of the Corporate Secretary provided in the following table:

No	Waktu Date	Nama Pelatihan Training Subject	Peserta (Unit Kerja) Participants (Working Unit)	Jumlah Peserta Number of Participants	Penyelenggara Organizer
1	3 - 4 Agustus 2019 August 3-4, 2019	Seminar & Workshop Property Syariah Sharia Property Seminar and Workshop	Direktur Utama dan Sekretaris Perusahaan President Director and Corporate Secretary	2	Asosiasi Pengembang Syariah Indonesia
2	25 September 2019 September 25, 2019	Pelatihan Penggunaan Sarana Pelaporan Elektronik Perusahaan Tercatat Spe - Idxnet Utilization of Spe - idxnet Electronic Reporting Facilities for Issuers Training	Sekretaris Perusahaan dan Finance Corporate Secretary and Finance	2	Bursa Efek Indonesia
3	25 September 2019 September 25, 2019	Sosialisasi Peraturan Pencatatan Efek Beragun Aset Socialization Regarding Listing Regulation for Assets Backed Securities	Sekretaris Perusahaan dan Finance Corporate Secretary and Finance	2	Bursa Efek Indonesia

No	Waktu Date	Nama Pelatihan Training Subject	Peserta (Unit Kerja) Participants (Working Unit)	Jumlah Peserta Number of Participants	Penyelenggara Organizer
4	25 September 2019 September 25, 2019	Sosialisasi Peraturan Pencatatan Efek Bersifat Utang Dan Sukuk Socialization Regarding Fixed Income Securities and Sukuk	Sekretaris Perusahaan dan Finance Corporate Secretary and Finance	2	Bursa Efek Indonesia
5	25 September 2019 September 25, 2019	Sosialisasi Peraturan Terkait Perusahaan Tercatat di BEI Socialization Regarding Regulations for Issuers in IDX	Sekretaris Perusahaan dan Finance Corporate Secretary and Finance	2	Bursa Efek Indonesia
6	8 Oktober 2019 October 8, 2019	Online Single Submission (Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik) Online Single Submission	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	1	Indonesian Corporate Secretary Association & Bursa Efek Indonesia
7	12 November 2019	Persiapan Indonesia dalam Menghadapi Turbulensi Ekonomi Global: Menanti Gebrakan Tim Ekonomi Kabinet Indonesia Maju Indonesia's Preparedness in Facing a Global Economic Turbulence: Action in Waiting of Kabinet Indonesia	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	1	Bursa Efek Indonesia & Asosiasi Emiten Indonesia
8	30 Nopember 2019 November 30, 2019	Seminar & Workshop Property Syariah Sharia Property Seminar & Workshop	Seluruh Unit Kerja All employees	22	BMT Bintaro
9	6 - 8 Desember 2019 December 6-8, 2019	Seminar & Workshop Property Syariah Sharia Property Seminar and Workshop	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	1	Developer Property Syariah

INFORMASI PERUSAHAAN CORPORATE INFORMATION

Sebagai bagian dari implementasi GCG, Perseroan telah menyiapkan sarana penghubung para pemangku kepentingan yang memiliki kepentingan kepada Perseroan dalam hubungannya dengan aktivitas di pasar modal, melalui:

Nama : Agri Rahadiyan Cahyanto
Jabatan : Sekretaris Perusahaan
Alamat : Jalan Raden Fatah No. 62, Sudimara Barat,
Ciledug, Tangerang 15151, Banten, Indonesia
Telepon : 021 22797778
Email : corporate@bhaktiagung.com
Website : www.bhaktiagung.com

As part of GCG implementation, the Company has prepared a means of connecting stakeholders who have interests to the Company concerning activities in the capital market, through:

Name : Agri Rahadiyan Cahyanto
Position : Corporate Secretary
Address : Jalan Raden Fatah No. 62, Sudimara Barat,
Ciledug, Tangerang 15151, Banten, Indonesia
Telephone : 021 22797778
E-mail : corporate@bhaktiagung.com
Website : www.bhaktiagung.com

UNIT AUDIT INTERNAL INTERNAL AUDIT UNIT

Unit Audit Internal merupakan satuan kerja yang menjalankan fungsi audit internal dan wajib dimiliki setiap perusahaan publik sesuai ketentuan dalam POJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan

Internal Audit Unit is a work unit that carries out an internal audit function and must be owned by every public company under POJK No. 56/POJK.04/2015 dated December 23, 2015 concerning the Formation and Guidelines for the Preparation of Internal Audit Unit Charter (POJK 56/2015).

Piagam Unit Audit Internal (POJK 56/2015). Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 002/BOC-BAP/LEGAL/V/2019 tanggal 16 Mei 2019 mengenai pembentukan dan pengangkatan Unit Audit Internal (pada Perseroan disebut juga Satuan Pengawas Internal), Perseroan telah mengangkat Unit Audit Internal yang dipimpin oleh **Erry Setyawan**. Internal Audit akan melakukan pemeriksaan dan mengevaluasi atas proses operasi dan pengendalian internal Perseroan yang kemudian akan dituangkan dalam laporan hasil audit beserta rekomendasi dan saran perbaikan yang diperlukan dan dilaporkan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

Profil Pimpinan Unit Audit Internal

Erry Setyawan, Warga Negara Indonesia saat ini berusia 46 tahun dan berdomisili di Jakarta. Beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi di bidang Akuntansi dari Universitas Airlangga, Surabaya pada tahun 1998.

Beliau memulai karir manajerial sebagai Manager In Charge di Ernst & Young (Purwantono, Sarwoko & Sandjaja) antara tahun 1997 hingga tahun 2009, sebelum berlanjut sebagai Internal Audit Manager pada PT Wonokoyo Jaya Corporindo (Holding) antara tahun 2010 hingga tahun 2015. Sementara karir di Perseroan dimulai pada 4 November 2019.

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal

Unit Audit Internal berfungsi memberikan keyakinan (*assurance*) dan konsultasi yang bersifat independen dan objektif dengan tujuan untuk meningkatkan nilai tambah dan memperbaiki operasional Perseroan melalui pendekatan yang sistematis dengan cara menguji, mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas sistem manajemen risiko, pengendalian intern, dan proses tata kelola perusahaan.

Penerapan sistem pengendalian internal yang handal dan efektif dapat memberikan informasi yang tepat bagi manajer maupun direksi yang bagus untuk mengambil keputusan maupun kebijakan yang tepat untuk pencapaian tujuan perusahaan yang lebih efektif. Tujuan pengendalian intern adalah menjamin manajemen perusahaan agar:

1. Tujuan perusahaan yang ditetapkan akan dapat dicapai.
2. Laporan keuangan yang dihasilkan perusahaan dapat dipercaya.
3. Kegiatan perusahaan sejalan dengan hukum dan peraturan yang berlaku.

Dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik, Unit Audit Internal melakukan pelaksanaan pengawasan internal bertujuan membantu manajemen perusahaan

Based on the Decree of the Company's Directors No. 002/BOC-BAP/LEGAL/V/2019 dated May 16, 2019, concerning the establishment and appointment of the Internal Audit Unit (also referred to as the Internal Audit Unit), the Company has appointed an Internal Audit Unit led by **Erry Setyawan**. Internal Audit will conduct an examination and evaluation of the Company's operational and internal control processes which will then be outlined in the audit report along with recommendations and recommendations for improvements needed and reported to the President Director and the Board of Commissioners.

Profile Head of Internal Audit Unit

Erry Setyawan, Indonesian Citizen, currently 46 years old and domiciled in Jakarta. He obtained his Bachelor Degree in Economics Majoring Accounting from Airlangga University, in 1998.

His managerial career started as Manager In Charge for Ernst & Young (Purwantono, Sarwoko & Sandjaja) between 1997 to 2009, followed as Internal Audit Manager in PT Wonokoyo Jaya Corporindo (Holding) between 2010 to 2015. His career in the Company started in November 4, 2019.

Duties and Responsibilities of Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit functions to provide assurance and consultation that is independent and objective to increase added value and improve the Company's operations through a systematic approach by testing, evaluating, and increasing the effectiveness of the risk management system, internal control, and corporate governance processes.

The implementation of a reliable and effective internal control system can provide the right information for managers and good directors to make the right decisions and policies to achieve corporate goals more effectively. The purpose of internal control is to ensure company management so that:

1. The company goals set will be attainable.
2. The financial statements produced by the company can be trusted.
3. The company's activities are in line with applicable laws and regulations.

In the implementation of good corporate governance, the Internal Audit Unit conducts internal controls aimed at assisting company management in carrying out operational

dalam melaksanakan pemeriksaan operasional dan keuangan perusahaan, menilai pengendalian, pengelolaan dan pelaksanaannya pada perusahaan serta memberikan saran-saran perbaikannya.

Tugas dan tanggung jawab Unit ini adalah sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada direktur utama dan Dewan Komisaris.
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Bekerja sama dengan Komite Audit.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya.
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.
10. Melakukan pemeriksaan kepatuhan terhadap ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang terkait.

Unit Audit Internal Perseroan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, mempunyai wewenang sebagai berikut:

1. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang Perseroan terkait dengan tugas dan fungsinya;
2. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
3. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit; dan
4. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

and financial audits of the company, assessing its control, management, and implementation in the company and providing suggestions for improvement.

The duties and responsibilities of this Unit are as follows:

1. Prepare and implement an annual Internal Audit plan.
2. Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems under company policy.
3. Checking and evaluating the efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities.
4. Provide suggestions for improvements and objective information about the activities examined at all levels of management.
5. Make an audit report and submit the report to the managing director and the Board of Commissioners.
6. Monitor, analyze, and report the implementation of the improvements that have been suggested.
7. Working closely with the Audit Committee.
8. Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities that it does.
9. Conducting special inspection if needed.
10. Conduct compliance checks on the relevant rules and regulations.

The Company's Internal Audit Unit in carrying out its duties and responsibilities has the following authority:

1. Access all relevant information about the Company related to its tasks and functions;
2. Communicating directly with the Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee;
3. Hold regular and incidental meetings with the Directors, the Board of Commissioners, and/or Audit Committee; and
4. Coordinate its activities with the activities of external auditors.



SISTEM MANAJEMEN RISIKO RISK MANAGEMENT SYSTEM

Penerapan sistem manajemen risiko diharapkan dapat mengantisipasi kemungkinan terjadinya tekanan keuangan dan perlindungan terhadap kerugian yang sangat besar. Pengelolaan risiko di Perseroan mencakup keseluruhan lingkup aktivitas bisnis Perseroan. Secara berkelanjutan, Perseroan mengembangkan serta meningkatkan kerangka sistem pengelolaan risiko serta struktur pengendalian internal yang terpadu dan komprehensif.

Berubahnya lingkungan eksternal dan internal bisnis Perseroan telah mengalami perkembangan yang ditandai dengan meningkatnya ketidakpastian, persaingan yang semakin kompleks, kemajuan teknologi, perubahan regulasi, hukum dan sosial politik maka diperlukan pengelola Manajemen Risiko di lingkungan perusahaan. Saat ini perusahaan telah menetapkan pengelola Manajemen Risiko dengan ditetapkannya Bagian Risiko yang mengelola risiko. Langkah-langkah yang dilakukan terkait pengelolaan risiko Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Risiko perubahan minat dan daya beli konsumen diluar prediksi manajemen
Perseroan berupaya membangun proyeknya sesuai dengan minat konsumen dengan menerapkan konsep green living untuk menciptakan nilai tambah (*added value*). Dengan konsep tersebut, diharapkan dapat meningkatkan dan mempengaruhi minat dan daya beli konsumen terhadap proyek Perseroan.

The application of a risk management system is expected to anticipate the possibility of financial pressures and protection against huge losses. Risk management in the Company covers the entire scope of the Company's business activities. On an ongoing basis, the Company develops and improves the risk management system framework and integrated and comprehensive internal control structure.

Changes in the external and internal business environment of the Company have experienced developments marked by increased uncertainty, increasingly complex competition, technological advances, regulatory, legal, and socio-political changes, so it is necessary to manage Risk Management in the corporate environment. Currently, the company has established a Risk Management manager with the establishment of a Risk Section that manages risk. The steps taken related to the Company's risk management are as follows:

1. Risk of changes in consumer interest and purchasing power beyond management predictions
The Company seeks to build its projects following consumer interests by applying the concept of green living to create added value. With this concept, it is expected to be able to increase and influence consumer interest and purchasing power towards the Company's projects.

- | | |
|--|--|
| <p>2. Perseroan dapat terkena imbas dari dampak kondisi industri properti di Indonesia</p> <p>Perseroan senantiasa menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjaga arus kas. Untuk meminimalkan dampak kenaikan tingkat suku bunga, Perseroan melakukan percepatan pembayaran pokok hutang bank dan percepatan pembangunan proyek (semakin tinggi kemajuan pembangunan proyek akan semakin cepat pembayaran dari konsumen).</p> | <p>2. The Company may be affected by the impact of the condition of the property industry in Indonesia</p> <p>The Company always applies the precautionary principle in maintaining cash flow. To minimize the impact of rising interest rates, the Company is accelerating the payment of bank loan principal and accelerating project development (the higher the project development progress, the faster payment from consumers).</p> |
| <p>3. Risiko kredibilitas Perseroan</p> <p>Perseroan senantiasa menjaga kualitas pelayanan proyek yang dibangun sehingga akan memberikan tingkat kepercayaan yang tinggi kepada konsumen. Dengan adanya fungsi pengawasan yaitu manajemen konstruksi yang telah ditunjuk oleh Perseroan, Proyek Perseroan dapat berjalan sesuai dengan metode konstruksi yang benar dan tepat dalam penyelesaian proyek dan serah terima bangunan.</p> | <p>3. Risk of the Company's credibility</p> <p>The Company always maintains the quality of service projects that are built so that it will provide a high level of trust to consumers. With the supervisory function, namely construction management that has been designated by the Company, the Company's projects can run according to the correct and appropriate construction methods in project completion and building handover.</p> |
| <p>4. Risiko keterbatasan lahan</p> <p>Perseroan secara terus menerus mengidentifikasi dan menggali informasi untuk mendapatkan kesempatan untuk dapat mendapatkan lahan di berbagai lokasi di Indonesia. Dalam mendapatkan lahan tersebut, Perseroan merencanakan suatu strategi pembelian baik melalui internal maupun secara eksternal untuk mendapatkan tanah dengan harga yang optimum sesuai dengan kondisi tanah tersebut.</p> | <p>4. Risk of limited land</p> <p>The Company continuously identifies and unearths information to get an opportunity to be able to acquire land in various locations in Indonesia. In obtaining the land, the Company plans a purchase strategy both internally and externally to obtain land at the optimum price following the land conditions.</p> |
| <p>5. Risiko pemeliharaan dan pengelolaan</p> <p>Perseroan senantiasa melakukan pemeliharaan dan pengelolaan dengan rencana pemeliharaan berdasarkan pencegahan kerusakan secara secara tidak terduga, informasi kerusakan yang didapat dari hasil inspeksi gedung, seperti perbaikan komponen gedung atau penggantian komponen gedung yang mengalami kerusakan dan pemeliharaan yang dilakukan setelah terjadinya kerusakan gedung. Semua perencanaan kegiatan pemeliharaan diatas dapat menjamin keselamatan konsumen dan menghindari kerugian yang lebih besar yang dihadapi Perseroan.</p> | <p>5. Maintenance and management risks</p> <p>The Company always carries out maintenance and management with a maintenance plan based on the prevention of unexpected damage, damage information obtained from building inspections, such as repairing building components or replacing damaged building components and maintenance carried out after building damage occurs. All of the above-planned maintenance activities can guarantee consumer safety and avoid the greater losses faced by the Company.</p> |
| <p>6. Risiko persaingan usaha</p> <p>Untuk meminimalkan risiko persaingan usaha, Perseroan selalu menjaga nama baik perusahaan dengan berusaha untuk memberikan kualitas produk yang baik dan berusaha untuk menyelesaikan proyek dalam jangka waktu yang diperjanjikan dengan konsumen.</p> | <p>6. Business competition risk</p> <p>To minimize the risk of business competition, the Company always maintains the good name of the company by trying to provide good quality products and trying to complete the project within the timeframe agreed with the consumer.</p> |
| <p>7. Risiko atas kondisi perekonomian makro dan global</p> <p>Untuk meminimalkan risiko tersebut, Perseroan akan melakukan <i>review</i> dan analisa terhadap kondisi perekonomian secara makro dan global serta pengaruhnya terhadap proyek dan keadaan keuangan Perseroan secara terus menerus sehingga dapat dilakukan respon yang tepat atas perubahan kondisi tersebut.</p> | <p>7. Risk of macro and global economic conditions</p> <p>To minimize this risk, the Company will conduct a review and analysis of macro and global economic conditions and its effects on the project and the Company's financial condition continuously so that an appropriate response can be made to the changing conditions.</p> |

8. Kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan bidang usaha

Perseroan selalu memperhatikan dan menjalankan setiap ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta senantiasa memperhatikan rancangan perundang-undangan yang akan berdampak pada kegiatan yang dijalankan Perseroan.

9. Risiko tuntutan atau gugatan hukum

Di dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan selalu berusaha memperhatikan perjanjian dengan pihak ketiga, pengelolaan sarana dan prasarana umum serta pelayanan terhadap konsumen. Selain itu, Perseroan terus melakukan pemantauan atas perubahan peraturan dengan baik untuk mengantisipasi kesempatan atau dampak suatu risiko, menghindari gugatan hukum dari pihak lain, dan mematuhi hukum dan regulasi lainnya yang berlaku. Perseroan juga terus meningkatkan kompetensi sumber daya dan kesiapan dari segi legalitas dalam menghadapi gugatan dari pihak ketiga.

8. Compliance with applicable laws and regulations related to the business sector

The Company always pays attention to and carries out every statutory provision in force and always pays attention to the draft legislation which will have an impact on the activities carried out by the Company.

9. Risk of lawsuits

In carrying out its business activities, the Company always tries to pay attention to agreements with third parties, management of public facilities and infrastructure as well as services to consumers. Also, the Company continues to monitor changes in regulations well to anticipate the opportunity or impact of a risk, avoid legal action from other parties, and comply with other applicable laws and regulations. The Company also continues to improve its resource competence and readiness in terms of legality in dealing with claims from third parties.



PERKARA PENTING YANG DIHADAPI PERSEROAN DAN SANKSI ADMINISTRATIF IMPORTANT GOVERNMENT FACED BY THE COMPANY AND ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Pada tahun buku 2019 Perseroan tidak dalam situasi menghadapi perkara hukum yang berpengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

Perseroan hingga 31 Desember 2019 tidak pernah menerima sanksi administratif yang diberikan oleh otoritas pasar modal dalam hal ini Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.

In the fiscal year 2019, the Company was not in a situation of facing a legal case that had a significant effect on the Company's business continuity

Until December 31, 2019, the Company had never received administrative sanctions imposed by the capital market authority, in this case, the Indonesian Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange.

KODE ETIK DAN BUDAYA PERSEROAN COMPANY CODE OF ETHICS AND CULTURE

Perseroan memiliki nilai korporasi mengedepankan dinamika kerja yang berlandaskan pada inovasi, profesionalisme, dan tata kelola perusahaan yang baik. Hal ini diterjemahkan oleh Perseroan bahwa seluruh aktivitas selalu berada dalam koridor etika berbisnis yang baik. Perseroan juga menetapkan nilai korporasi ini sebagai budaya perusahaan dan diterapkan oleh seluruh karyawan.

The Company has a corporate value that prioritizes work dynamics that are based on innovation, professionalism, and good corporate governance. This is interpreted by the Company that all activities are always in the corridor of good business ethics. The company also establishes this corporate value as corporate culture and is applied by all employees.



SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN WHISTLEBLOWING SYSTEM

Perseroan telah menjalankan kebijakan *Whistleblowing System* sebagai bagian dari pengendalian Perseroan dalam rangka mencegah terjadinya kecurangan dalam Perseroan. Dengan adanya *Whistle Blowing system*, memungkinkan setiap orang untuk dapat melaporkan adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Karyawan. Pada tahun 2019 seluruh pengaduan yang masuk telah dikelola dengan baik dan tindakan yang dilakukan diharapkan dapat mengurangi potensi risiko yang dapat terjadi.

The Company has implemented the Whistleblowing System policy as part of the Company's control to prevent fraud in the Company. With the Whistle Blowing system, everyone can report violations committed by employees. In 2019 all incoming complaints have been well managed and actions taken are expected to reduce the potential risks that can occur.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI DAN ANTI FRAUD ANTI CORRUPTION AND ANTI FRAUD POLICY

Perseroan telah membuat Peraturan Perusahaan yang diantaranya mengatur larangan bagi setiap pekerja untuk melakukan tindakan korupsi dan tindakan curang lainnya yang dapat merugikan perusahaan.

The Company has made Company Regulations which among others regulate the prohibition for every worker to commit acts of corruption and other fraudulent actions that can harm the company.

KEBIJAKAN SELEKSI UNTUK PEMASOK DAN VENDOR SELECTION POLICY FOR SUPPLIERS AND VENDORS

Perseroan memiliki kebijakan untuk pemasok dan vendor yang pada intinya sebelum Perseroan menentukan pemasok atau vendor dilakukan tender terlebih dahulu untuk mendapatkan hasil yang terbaik.

The Company has a policy for suppliers and vendors, which in essence, before the Company determines the supplier or vendor, is tendered in advance to get the best results.

KEBIJAKAN PERDAGANGAN ORANG DALAM INSIDER TRADING POLICY

Sebagai bentuk pelaksanaan peraturan pasar modal dan pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik, Perseroan memiliki kebijakan tentang perdagangan orang dalam yang pada pokoknya melarang pihak-pihak dalam Perseroan yang mempunyai informasi material untuk menyalahgunakan jabatannya demi kepentingannya sendiri untuk mengungkapkan informasi material tersebut sehingga dapat mempengaruhi investor atau pihak lainnya untuk membuat keputusan investasi melaporkan adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Karyawan.

As a form of implementing capital market regulations and implementing good corporate governance, the Company has an insider trading policy that prohibits parties within the Company who have material information to misuse their positions for their interests to disclose such material information so that it can affect investors or the other party to make an investment decision.

KEBIJAKAN PEMENUHAN HAK-HAK KREDITUR CREDITOR RIGHTS FULFILLMENT POLICY

Perseroan belum memiliki kebijakan pemenuhan hak-hak kreditur, namun untuk menjaga hak-hak kreditur Perseroan senantiasa berupaya mematuhi perjanjian-perjanjian yang sudah dibuat dengan para kreditur.

The Company does not yet have the policy to fulfill creditor rights, but to maintain the rights of creditors the Company always strives to comply with agreements that have been made with creditors.

PENERAPAN ATAS PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA APPLICATION OF THE OPEN GOVERNANCE GUIDELINES

Dalam implementasi tata kelola perusahaan, Perseroan telah menerapkan tata kelola perusahaan terbuka sebagaimana yang diatur dalam POJK No. 21/2015 dan SEOJK No. 32/2015, pedoman tata kelola mencakup 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Perseroan senantiasa menerapkan rekomendasi dan meningkatkan kualitasnya dari waktu ke waktu. Rincian rekomendasi tersebut meliputi:

In implementing corporate governance, the Company has implemented open corporate governance as stipulated in POJK No. 21/2015 and SEOJK No. 32/2015, the governance guidelines cover 5 (five) aspects, 8 (eight) principles and 25 (twenty-five) recommendations on the application of aspects and principles of good corporate governance. The Company always implements recommendations and improves its quality from time to time. The detailed recommendations include:

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi (Ya/Tidak) Implementation (Yes/No)
Aspek 1: Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham;			
1st Aspect: Relationship between Public Company and Shareholders in Guaranteeing the Rights of Shareholders;			
1	Prinsip 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS 1 st Principle Improve the Organizing Value of the GMS	1. Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. The Public Company has technical means or procedures for voting both openly and closed which prioritizes the independence and shareholders interests.	Ya/ Yes
		2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Public Company are present at the Annual GMS.	Ya/ Yes
		3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. A summary of the minutes of the GMS is available on the Public Company Website for at least 1 (one) year.	Tidak/ No
2	Prinsip 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. 2 nd Principle Improve the Quality of Public Company Communication with Shareholders or Investors.	4. Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Public Company has a communication policy with shareholders or investors.	Tidak/ No
		5. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. The Public Company discloses the communication policy of the Public Company with shareholders or investors on the Website.	Tidak/ No

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi (Ya/Tidak) Implementation (Yes/No)
Aspek 2: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris 2nd Aspect: Functions and Roles of the Board of Commissioners			
3	Prinsip 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris 3 rd Principle Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners	6. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the Public Company <hr/> 7. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the composition of members of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	Ya/ Yes <hr/> Ya/ Yes
4	Prinsip 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. 4 th Principle Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.	8. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>Self Assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a Self Assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners <hr/> 9. Kebijakan penilaian sendiri (<i>Self Assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. A Self Assessment Policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through the Annual Report of the Public Company. <hr/> 10. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes. <hr/> 11. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or the Committee that carries out the Nomination and Remuneration function composes a succession policy in the process of nominating members of the Board of Directors.	Ya/ Yes <hr/> Ya/ Yes <hr/> Ya/ Yes <hr/> Tidak/ No

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi (Ya/Tidak) Implementation (Yes/No)
-----	----------------------	-------------------------------	--

Aspek 3: Fungsi dan Peran Direksi

3rd Aspect: Functions and Roles of the Board of Directors

5	Prinsip 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. 5 th Principle Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.	12. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. Determination of the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Company and the effectiveness in decision making.	Ya/ Yes
		13. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the composition of members of the Board of Directors takes into account, the diversity of expertise, knowledge and experience required.	Ya/ Yes
		14. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and / or knowledge in the field of accounting.	Ya/ Yes
6	Prinsip 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. 6 th Principle Improving the Quality of the Duties and Responsibilities of the Directors.	15. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>Self Assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a Self Assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	Ya/ Yes
		16. Kebijakan penilaian sendiri (<i>Self Assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. Self assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed through the annual report of the Public Company.	Tidak/ No
		17. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has policies related to the resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes.	Ya/ Yes

Aspek 4: Partisipasi Pemangku Kepentingan

4th Aspect: Stakeholder Participation

7	Prinsip 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. 6 th Principle Enhancing Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation.	18. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. Public Companies have policies to prevent insider trading.	Tidak/ No
		19. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti Fraud. The Public Company has an anti-corruption and anti-fraud policy.	Ya/ Yes
		20. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Public Company has a policy regarding the selection and improvement of the ability of suppliers or vendors.	Ya/ Yes

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi (Ya/Tidak) Implementation (Yes/No)
		21. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditor rights.	Ya/ Yes
		22. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> . The Public Company has a whistleblowing system policy.	Ya/ Yes
		23. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan The Public Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and Employees	Ya/ Yes
V Aspek 5: Keterbukaan Informasi 5th Aspect: Information Disclosure			
8	Prinsip 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. 8 th Principle Improving the Implementation of Information Disclosure.	24. Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. Public companies utilize the use of information technology more broadly than the Website as a media for information disclosure.	Ya/ Yes
		25. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. The Annual Report of the Public Company reveals the owner of the final benefit in the ownership of the Public Company at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the shareholding of the Public Company through the main and controlling shareholders.	Ya/ Yes





**PT BHAKTI AGUNG
PROPERTINDO Tbk**

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY



Perusahaan perlu selalu dekat dengan masyarakat sebagai pemangku kepentingan. Masyarakat yang merasakan keberadaan Perseroan akan merasa percaya sehingga keberlanjutan usaha juga akan terjaga. Wujud timbal balik ini diwujudkan Perseroan dalam tanggung jawab sosial yang luas dan menyentuh berbagai aspek kehidupan.

Pada tahun 2019 wujud tanggung jawab sosial perusahaan (*corporate social responsibilities* – CSR) diwujudkan dalam pendekatan kemasyarakatan dan lingkungan. Kedepannya Perseroan akan lebih meningkatkan lingkup CSR dalam skala yang lebih luas.

Companies need to always be close to the community as stakeholders. People who acknowledge the presence of the Company will provide trust so that business sustainability will also be maintained. This form of reciprocity is manifested by the Company in its broad social responsibilities and embraces various aspects of life.

In 2019 corporate social responsibility (CSR) will be realized in a social and environmental approach. Going forward, the Company will further enhance the scope of CSR on a broader scale.

AKTIVITAS SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN SOCIAL AND COMMUNITY ACTIVITIES

Bantuan Pembuatan Tenda/ Provide Tents



Perseroan memberikan bantuan pembuatan tenda bagi masyarakat sekitar. Bantuan tersebut diserahkan pada tanggal 2 Februari 2019 oleh perwakilan Perseroan dan kontraktor. Tenda tersebut digunakan masyarakat sekitar lokasi Perseroan untuk keperluan kegiatan kemasyarakatan seperti acara perkawinan, kematian, dan kegiatan masyarakat lainnya.

The Company assists in providing tents for the surrounding community. The assistance was submitted on February 2, 2019, by representatives of the Company and contractors. The tent is used by the community around the Company's location for various activities such as marriage, condolences, and other community activities.

Partisipasi Idul Qurban 1440 H/ Participation of Eid Al-Qurban 1440 H



Perseroan menyerahkan bantuan berupa hewan qurban sebanyak 4 ekor kambing. Bantuan tersebut diserahkan kepada masjid Al-Mubarak, Masjid Al-Manar serta masyarakat sekitar, diserahkan langsung oleh Bapak Ahmad Surahman selaku perwakilan Perseroan pada tanggal 11 Agustus 2019 untuk partisipasi Perseroan dalam Idul Qurban 1430 H.

The company handed over donations of qurban of 4 sheep. The donation was handed over to the Al-Mubarak mosque, the Al-Manar Mosque, and the surrounding community, directly by Mr. Ahmad Surahman as the Company's representative on August 11, 2019 for the Company's participation in the Eid Al-Qurban 1430 H.

AKTIVITAS KEPEDULIAN LINGKUNGAN ENVIRONMENTAL CARE ACTIVITIES

Bantuan Konstruksi Jalan dan Saluran Air/ Road and water channel construction



Perseroan memberikan bantuan berupa konstruksi jalan dan saluran bagi masyarakat sekitar. Bantuan berupa pembebasan lahan, pengerukan tanah, pemasangan saluran U-Ditch + Cover dilakukan oleh kontraktor Perseroan, masyarakat sekitar dan perwakilan Perseroan. Bantuan senilai Rp150,000,000,- diserahkan pada tanggal 11 Januari 2019 secara simbolis oleh Bapak Umar Setiabudi (Direktur Teknik) mewakili Perseroan.

The Company assists in the form of road and channel construction for the surrounding community. Assistance in the form of land acquisition, land dredging, installation of U-Ditch + Cover channels is carried out by the Company's contractors, surrounding communities, and Company representatives. The assistance valued at IDR 150,000,000 was handed over on January 11, 2019, symbolically by Umar Setiabudi (Technical Director) representing the Company.

Penyerahan Dana Kerohiman/ Submission of the Kerohiman Fund



Perseroan menyerahkan bantuan dana kerohiman kepada masyarakat di sekitar lokasi pembangunan proyek Perseroan. Bantuan senilai Rp 175.000.000,- diserahkan oleh Bapak Ahmad Surahman (Direktur SDM, Legal & Umum) mewakili Perseroan kepada perwakilan warga RT 003 RW 010 dan RT 006 RW 010 kelurahan Sudimara Barat pada tanggal 30 Januari 2019.

The Company handed over relief funds to the community around the Company's project development site. Assistance in the amount of IDR 175,000,000 was submitted by Ahmad Surahman (HR, Legal & General Director) representing the Company to representatives of RT 003 RW 010 and RT 006 RW 010 sub-district Sudimara on January 30, 2019.

AKTIVITAS KEPEDULIAN KEPADA KARYAWAN EMPLOYEE CARE ACTIVITIES

Perseroan memberikan porsi yang besar bagi kesejahteraan karyawan. Sehingga selain yang telah disampaikan dalam bagian Profil Perusahaan pada sub bagian Sumber Daya Manusia, Perseroan juga menempatkan kesejahteraan karyawan di tempat kerja sebagai hal penting.

The Company provides a large portion of employee welfare. So in addition to what has been said in the Company Profile section in the Human Resources sub-section, the Company also places employee welfare at work as an important matter.

Salah satu perhatian Perseroan adalah lingkungan kerja yang sehat dan aman bagi karyawan. Untuk itu Perseroan seoptimal mungkin menyediakan fasilitas pendukung kerja yang menghindarkan karyawan dari risiko gangguan terhadap penyakit akibat kerja. Selain itu sesuai dengan komitmen pada Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), pada titik-titik yang strategis Perseroan menyediakan papan pengingat pentingnya bekerja dalam semangat K3.

One of the Company's concerns is a healthy and safe work environment for employees. For this reason, the Company optimally provides work support facilities that prevent employees from the risk of work-related diseases. Also, following the commitment to Occupational Health and Safety (K3), at strategic points, the Company provides a reminder board the importance of working in the spirit of OHS.

Perseroan juga secara berkala mengadakan kegiatan-kegiatan yang melibatkan karyawan ataupun lingkungan setempat termasuk dengan kontraktor, seperti diantaranya kegiatan *safety meeting*, senam bersama, olahraga bersama (Futsal dan Badminton), dan lain-lain secara berkala.

The Company also regularly holds activities involving employees or the local communities, including with contractors, such as safety meeting activities, joint gymnastics, joint sports (Futsal and Badminton), and others on a regular basis.





**PT BHAKTI AGUNG
PROPERTINDO Tbk**

LAPORAN KEUANGAN

FINANCIAL STATEMENTS



PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk

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

**Beserta
Laporan Auditor Independen**

DAFTAR ISI

	Halaman
Surat pernyataan direksi	
Laporan auditor independen	
Laporan posisi keuangan	1 - 2
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	3
Laporan perubahan ekuitas	4
Laporan arus kas	5
Catatan atas laporan keuangan	6 - 34

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini:

1. Nama : Agung Hadi Tjahjanto
Alamat kantor : Jalan Raden Fatah No.62 RT 003 RW 010 Kel. Sudimara Barat
Kec.Ciledug Kota Tangerang-BANTEN
Alamat domisili : Kowilhan A.4 No. 4-5 RT 007 RW 005, Cipayung, Jakarta Timur
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Hidayat Ratman
Alamat kantor : Jalan Raden Fatah No.62 RT 003 RW 010 Kel. Sudimara Barat
Kec.Ciledug Kota Tangerang-BANTEN
Alamat domisili : Jl. Jeruk Manis II No 11 RT 003 RW 010, Kebun Jeruk, Jakarta Barat
Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Bhakti Agung Propertindo Tbk;
2. Laporan keuangan PT Bhakti Agung Propertindo Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan;
3. Semua informasi dalam laporan keuangan PT Bhakti Agung Propertindo Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar;
4. Laporan keuangan PT Bhakti Agung Propertindo Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
5. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Bhakti Agung Propertindo Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Tangerang, 27 April 2020


Agung Hadi Tjahjanto
Direktur utama


Hidayat Ratman
Direktur



LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00100/2.0927/AU.1/05/1317-2/1/IV/2020

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Bhakti Agung Propertindo Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Bhakti Agung Propertindo Tbk ("Perusahaan") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2019 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan 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 tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

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

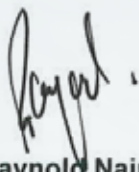
Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Bhakti Agung Propertindo Tbk tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kasnya 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

27 April 2020

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan bank	2c,4	369.208.152	117.863.484
Piutang usaha - pihak ketiga	5	9.312.775.998	1.012.692.379
Aset real estat	2d,6	569.412.868.540	226.031.301.646
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	2h,7	-	16.000.000.000
Uang muka kontraktor	8	8.235.589.500	25.438.322.000
Pajak dibayar dimuka	11	11.533.307.041	4.415.070.408
Total Aset Lancar		<u>598.863.749.231</u>	<u>723.015.249.917</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Aset tetap - neto	2e,9	14.470.523	21.080.297
TOTAL ASET		<u>598.878.219.754</u>	<u>723.036.330.214</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang usaha	10	23.587.032.226	19.857.301.750
Utang pajak	11	4.280.994.236	212.623.054
Pendapatan diterima dimuka	2g,12	2.796.822.814	4.557.245.856
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>30.664.849.276</u>	<u>24.627.170.660</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Pinjaman bank	13	127.208.200.000	59.437.600.000
Utang pihak berelasi	14	-	176.034.834.375
Liabilitas imbalan kerja	15	268.658.037	1.959.092.932
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>127.476.858.037</u>	<u>237.431.527.307</u>
Total Liabilitas		<u>158.141.707.313</u>	<u>262.058.697.967</u>

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

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
EKUITAS			
Modal saham -nilai nominal	16		
Rp50 per saham pada 31 Desember 2019 dan Rp1.000.000 per saham pada 31 Desember 2018			
Modal dasar - 15.656.872.000 saham pada tanggal 31 Desember 2019 dan 16.000 saham pada tanggal 31 Desember 2018			
Modal ditempatkan dan disetor 5.591.740.000 saham pada tanggal 31 Desember 2019, 16.000 saham pada tanggal 31 Desember 2018		279.587.000.000	16.000.000.000
Tambahan modal disetor	17	162.713.640.364	-
Penghasilan komprehensif lain		(27.545.178)	(19.137.791)
Defisit		(1.536.582.745)	(5.003.229.962)
Total Ekuitas		<u>440.736.512.441</u>	<u>10.977.632.247</u>
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>598.878.219.754</u>	<u>273.036.330.214</u>

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

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
PENJUALAN	2f, 18	18.210.425.155	5.919.868.127
BEBAN POKOK PENJUALAN	2f, 19	12.468.915.391	4.052.389.570
LABA BRUTO		5.741.509.764	1.867.478.557
BEBAN USAHA			
Beban usaha	2f, 20	3.648.363.225	1.595.383.689
LABA USAHA		2.093.146.539	272.094.868
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	2f, 21		
Penghasilan lain-lain		1.849.611.387	33.760.221
Beban lain-lain		(20.850.080)	(16.936.035)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto		1.828.761.307	16.824.186
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		3.921.907.846	288.919.054
BEBAN PAJAK FINAL	11	(455.260.629)	(147.996.703)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		3.466.647.217	140.922.351
BEBAN PAJAK PENGHASILAN		-	-
LABA NETO TAHUN BERJALAN		3.466.647.217	140.922.351
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			
Pengukuran kembali atas program pensiun manfaat pasti	15	(8.407.387)	(7.445.319)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		(8.407.387)	(7.445.319)
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		3.458.239.830	133.477.032
LABA PER SAHAM DASAR	22	2,07	0,88

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

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Modal Saham Ditempatkan dan Disetor</u>	<u>Tambahan Modal Disetor</u>	<u>Penghasilan Komprehensif Lain</u>	<u>Defisit</u>	<u>Total Ekuitas</u>
Saldo 1 Januari 2018	16.000.000.000	-	(11.692.472)	(5.144.152.313)	10.844.155.215
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	(7.445.319)	140.922.351	133.477.032
Saldo 31 Desember 2018	16.000.000.000	-	(19.137.791)	(5.003.229.962)	10.977.632.247
Setoran modal	263.587.000.000	167.752.200.000	-	-	431.339.200.000
Biaya emisi	-	(5.038.559.636)	-	-	(5.038.559.636)
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	(8.407.387)	3.466.647.217	3.458.239.830
Saldo 31 Desember 2019	<u>279.587.000.000</u>	<u>162.713.640.364</u>	<u>(27.545.178)</u>	<u>(1.536.582.745)</u>	<u>440.736.512.441</u>

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

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
LAPORAN ARUS KAS
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	2019	2018
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	8.149.918.494	2.309.179.485
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lainnya	(335.109.115.413)	(62.937.332.831)
Pembayaran kas untuk karyawan	(3.149.798.777)	(803.598.725)
Pembayaran pajak final	-	(45.091.540)
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	<u>(330.108.995.696)</u>	<u>(61.476.843.611)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan dari piutang pihak berelasi	16.000.000.000	-
Perolehan aset tetap	-	(5.789.100)
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	<u>16.000.000.000</u>	<u>(5.789.100)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan dari pinjaman bank	69.029.000.000	60.303.000.000
Pembayaran untuk pinjaman bank	(1.258.400.000)	(865.400.000)
Penerimaan setoran modal penawaran umum perdana	251.628.300.000	-
Pembayaran biaya emisi saham	(5.038.559.636)	-
Penerimaan dari utang pihak berelasi	-	2.061.098.717
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>314.360.340.364</u>	<u>61.498.698.717</u>
KENAIKAN NETO KAS DAN BANK	251.344.668	16.066.006
KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN	<u>117.863.484</u>	<u>101.797.478</u>
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN	<u>369.208.152</u>	<u>117.863.484</u>

Informasi tambahan atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 27.

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

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
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 Bhakti Agung Propertindo Tbk (“Perusahaan”) didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Paku Bumi Sejahtera berdasarkan Akta Notaris No 03 oleh Habib, SH., M.Hum. tanggal 20 Juli 2012. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-0091933.A.H.01.09 Tahun 2012 tanggal 22 Oktober 2012. Pada tanggal 24 Juni 2015 Perusahaan resmi mengubah namanya menjadi PT Bhakti Agung Propertindo sesuai dengan Akta No. 5 tanggal 24 Juni 2015 oleh Nanny Sri Wardani SH., di Notaris Tangerang. Akta tersebut telah mendapat surat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0939284. AH.01.02 Tahun 2013 tanggal 13 Juli 2015. Akta tersebut mengalami perubahan dengan akta No. 02 tanggal 08 Desember 2015 oleh Nanny Sri Wardani SH., Notaris di Tangerang. Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris No. 15 tanggal 20 Mei 2019 dari Rini Yulianti, S.H., notaris di Jakarta, yang mengesahkan perubahan nilai nominal saham menjadi Rp50 dan menyetujui perubahan status Perusahaan dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka. Akta ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0027838.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 21 Mei 2019.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang properti dan apartemen, real estate, industrial estate, developer, perencanaan dan pembangunan dan jasa. Saat ini kegiatan usaha utama Perusahaan adalah dalam bidang pengembangan, pembangunan properti dan real estat.

Perusahaan berkantor pusat di Jl. Raden Fatah No. 62, Sudimara Barat, Ciledug, Tangerang, Banten.

PT Grha Agung Propertindo adalah entitas induk dan entitas induk terakhir dari Perusahaan.

b. Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 30 Agustus 2019, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor S-126/D.04/2019 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 1.677.522.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp50 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp150 per saham dan 1.342.017.600 Waran Seri 1 yang menyertai saham biasa atas nama yang dikeluarkan dalam rangka penawaran umum. Pada tanggal 16 September 2018, saham dan Waran Seri 1 tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp167.752.200.000, dicatat dalam akun “Tambahan Modal Disetor” sebelum dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp5.038.559.636 (Catatan 17).

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Dewan Komisaris		
Komisaris utama	Abdul Zafar	Abdul Zafar
Komisaris	Muhartini	Muhartini
Komisaris Independen	Alpino Kianjaya	-
Direksi		
Direktur utama	Agung Hadi Tjahjanto	Agung Hadi Tjahjanto
Direktur	Hidayat Ratman	Hidayat Ratman
Direktur	Umar Setiabudi	Boedhijanto
Direktur	Ahmad Surahman	Ahmad Surahman
Direktur	Chaerul Iqbal Nugraha	Umar Setiabudi
Direktur	-	Chaerul Iqbal Nugraha
Sekretaris Perusahaan	Agri Rahadiyan Cahyanto	-

Jumlah karyawan tetap Perusahaan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, masing-masing sebanyak 9 dan 10 karyawan (tidak diaudit).

c. Penyelesaian Laporan Keuangan

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 27 April 2020.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK") yang meliputi Pernyataan (PSAK) dan Interpretasi (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan Regulator Pasar Modal.

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengklasifikasikan arus kas menurut aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

PSAK 71, “Instrumen Keuangan”

PSAK ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis entitas; metode kerugian kredit yang diharapkan untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

PSAK 72 “Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan”

PSAK 72 menetapkan prinsip yang diterapkan entitas untuk melaporkan informasi yang berguna kepada pengguna laporan keuangan tentang sifat, jumlah, waktu, dan ketidakpastian pendapatan dan arus kas yang timbul dari kontrak dengan pelanggan.

PSAK 72 akan menggantikan seluruh standar yang terkait dengan pengakuan pendapatan yang ada saat ini, yaitu:

- a. PSAK 23: Pendapatan;
- b. PSAK 34: Kontrak Konstruksi;
- c. ISAK 10: Program Loyalitas Pelanggan,
- d. ISAK 21: Perjanjian Konstruksi Real Estat,
- e. ISAK 27: Pengalihan Aset Dari Pelanggan, dan
- f. PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate.

Untuk dapat menentukan pengakuan pendapatan, Pernyataan ini mensyaratkan entitas untuk melakukan analisis transaksi berdasarkan kontrak terlebih dahulu, yang terdiri dari 5 (lima) tahapan berikut:

- a. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan;
- b. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan;
- c. Menentukan harga transaksi;
- d. Mengalokasikan harga transaksi terhadap kewajiban pelaksanaan; dan
- e. Mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas telah menyelesaikan kewajiban

PSAK 73 “Sewa”

PSAK 73 menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan sewa. Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa penyewa dan pesewa menyediakan informasi yang relevan yang merepresentasikan dengan tepat transaksi tersebut. Informasi ini memberikan dasar bagi pengguna laporan keuangan untuk menilai dampak transaksi sewa pada posisi keuangan, kinerja keuangan, dan arus kas entitas.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

PSAK 73: Sewa akan menggantikan:

- a. PSAK 30: Sewa;
- b. ISAK 8: Penentuan Apakah Suatu Perjanjian Mengandung Suatu Sewa;
- c. ISAK 23: Sewa Operasi - Insentif;
- d. ISAK 24: Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa; dan
- e. ISAK 25: Hak atas Tanah.

Perusahaan sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan.

c. Kas dan Bank

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

d. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen, gedung stikes, tanah yang sedang dikembangkan, dan tanah yang dibeli bertujuan untuk dijual, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah.

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

Biaya perolehan apartemen yang sudah dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan apartemen. Biaya yang dikapitalisasi apartemen dalam konstruksi dialokasikan untuk setiap unit apartemen menggunakan metode area yang dapat dijual.

e. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) sesuai dengan taksiran masa manfaat sebagai berikut:

	Masa Manfaat
Inventaris kantor	5 tahun

Bila nilai tercatat suatu aset melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali (*estimated recoverable amount*), maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut, yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual netto dan nilai pakainya.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Beban pemeliharaan dan perbaikan diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat aset atau memberikan tambahan manfaat ekonomis dikapitalisasi dan disusutkan sesuai dengan taksiran masa manfaatnya.

Aset tetap yang tidak digunakan lagi atau dijual, nilai tercatat dan akumulasi penyusutan aset tersebut dikeluarkan dari pencatatannya sebagai aset tetap dan keuntungan atau kerugian yang terjadi diakui sebagai laba atau rugi pada periode terjadinya.

f. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Berdasarkan PSAK No. 48 "Penurunan Nilai Aset", pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, jumlah tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

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

g. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perusahaan mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode persentase penyelesaian sesuai dengan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat".

Pendapatan dari penjualan unit apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

1. Proses konstruksi telah dimulai, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi.
2. Total pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan total tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli
3. Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal

Jika terdapat salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran yang diterima dari pembeli diakui sebagai pendapatan diterima dimuka sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

Sehubungan dengan metode persentase penyelesaian, jumlah pendapatan dan beban yang diakui pada periode pelaporan ditentukan sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan.

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode pelaporan.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

h. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekatnya dikatakan memiliki relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - a. Memiliki pengendalian ataupun pengendalian bersama terhadap entitas pelapor
 - b. Memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas pelapor, atau
 - c. Merupakan personil manajemen kunci dari entitas pelapor ataupun entitas induk dari entitas pelapor.
- 2) Suatu entitas dikatakan memiliki relasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu dari hal berikut ini:
 - a. Entitas tersebut dengan entitas pelapor adalah anggota dari Perusahaan yang sama.
 - b. Merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas (atau entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut merupakan anggota suatu Perusahaan di mana entitas adalah anggota dari Perusahaan tersebut).
 - c. Entitas tersebut dengan entitas lainnya adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - d. Satu entitas yang merupakan ventura bersama dari pihak ketiga serta entitas lain yang merupakan entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - e. Entitas yang merupakan suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah penyelenggara program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (1) di atas.
 - g. Orang yang diidentifikasi dalam angka (1) (i) memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas atau personil manajemen kunci dari entitas tersebut.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi dan telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

i. Imbalan Kerja

Perusahaan menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("Undang-Undang") tanggal 25 Maret 2003. PSAK No. 24 mensyaratkan entitas menggunakan metode "*Projected Unit Credit*" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

Ketika entitas memiliki surplus dalam program imbalan pasti, maka entitas mengukur aset imbalan pasti pada jumlah yang lebih rendah antara surplus program imbalan pasti dan batas atas aset yang ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Pengukuran kembali terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen atau kurtailmen terjadi dan ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode vesting masa depan.

j. Informasi Segmen

Perusahaan menerapkan PSAK No. 5 "Segmen Operasi". Segmen adalah komponen dari Perusahaan yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut.

k. Biaya Pinjaman

Perusahaan menerapkan PSAK No. 26, "Biaya pinjaman". Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Perusahaan telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

i. Perpajakan

Pajak Penghasilan Final

Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau 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

(1) Aset keuangan

Pengakuan awal

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

Pengukuran selanjutnya

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Penurunan nilai aset keuangan

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

(2) Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Perusahaan menetapkan klasifikasi liabilitas keuangannya pada saat pengakuan awal. Instrumen utang dan ekuitas dikelompokkan sebagai liabilitas keuangan atau sebagai ekuitas sesuai dengan substansi pengaturan kontraktual.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau sebagai derivatif yang ditentukan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Instrumen keuangan majemuk, seperti obligasi atau instrumen sejenis yang dapat dikonversi oleh pemegangnya menjadi saham biasa dengan jumlah yang telah ditetapkan, dipisahkan antara liabilitas keuangan dan ekuitas sesuai dengan substansi pengaturan kontraktual. Pada tanggal penerbitan instrumen keuangan majemuk, nilai wajar dari komponen liabilitas diestimasi dengan menggunakan suku bunga yang berlaku di pasar untuk instrumen non-convertible yang serupa. Jumlah ini dicatat sebagai liabilitas dengan dasar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif sampai dengan liabilitas tersebut berakhir melalui konversi atau pada tanggal instrumen jatuh tempo. Komponen ekuitas ditentukan dengan cara mengurangi jumlah komponen liabilitas dari keseluruhan nilai wajar instrumen keuangan majemuk. Jumlah tersebut diakui dan dicatat dalam ekuitas, dikurangi dengan pajak penghasilan, dan tidak ada pengukuran setelah pengakuan awal.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

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

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

(3) Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

(4) Instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

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

n. Laba per Saham

Perusahaan menerapkan PSAK No. 56 "Laba Per Saham". Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

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

Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan berdasarkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 55, Analisis aset dan liabilitas keuangan Perusahaan.

Taksiran nilai realisasi neto aset real estat

Aset real estat dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Nilai realisasi neto untuk aset real estat dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk aset real estat yang serupa, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian aset real estat.

Menilai jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan aset real estat diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik aset real estat yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Jumlah terpulihkan aset nonkeuangan didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

Menentukan pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Kas		
Kas proyek	57.356.310	64.911.953
Kas kecil	22.366.983	832.904
Sub total	<u>79.723.293</u>	<u>65.744.857</u>
Bank		
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	3.517.487	3.697.464
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	21.728.699	4.115.990
PT Bank Victoria International Tbk	185.880.995	-
PT Bank Central Asia Tbk	64.316.390	37.340.923
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.766.710	5.630.649
PT Bank Mayapada International Tbk	4.030.977	-
PT Bank BNI Syariah	1.243.601	1.333.601
Sub total	<u>289.484.859</u>	<u>52.118.627</u>
Total	<u><u>369.208.152</u></u>	<u><u>117.863.484</u></u>

5. PIUTANG USAHA

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pihak Ketiga		
Penjualan Unit Apartemen	<u>9.312.775.998</u>	<u>1.012.692.379</u>

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Belum jatuh tempo	9.312.775.998	1.012.692.379
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:		
1 - 30 hari	-	-
31 - 60 hari	-	-
diatas 60 hari	-	-
Total	<u><u>9.312.775.998</u></u>	<u><u>1.012.692.379</u></u>

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat tertagih karena serah terima unit apartemen akan dilakukan setelah konsumen membayar penuh, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang usaha tersebut.

6. ASET REAL ESTAT

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Tanah - Rangkas Bitung	205.777.539.395	-
Tanah dalam pengembangan	159.066.184.392	154.448.280.663
Apartemen dalam pembangunan	199.569.144.753	71.583.020.983
Gedung stikes dalam pembangunan	5.000.000.000	-
Total	569.412.868.540	226.031.301.646

Mutasi apartemen dan gedung stikes dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Biaya kontraktor	187.746.700.030	69.771.260.000
Biaya pinjaman	16.045.240.001	3.587.802.222
Biaya perencanaan	10.401.967.157	1.254.601.488
Beban pokok penjualan	(9.624.762.435)	(3.030.642.727)
Total	204.569.144.753	71.583.020.983

Mutasi aset real estat adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Saldo awal	226.031.301.646	162.087.451.250
Penambahan	355.850.482.285	67.996.239.966
Dialokasikan ke beban pokok penjualan (Catatan 19)	(12.468.915.391)	(4.052.389.570)
Saldo Akhir	569.412.868.540	226.031.301.646

6. ASET REAL ESTAT (Lanjutan)

Tanah -Rangkas Bitung

Merupakan tanah yang dimiliki oleh Perusahaan yang berlokasi di Rangkas Bitung, Banten, dengan luas 700.150 m² berdasarkan Akta Ikatan Jual Beli No. 16 tanggal 19 September 2019 oleh Widyatmoko SH., Notaris di Jakarta dari PT Multi Kasuja Indonesia (MKI) sebesar Rp205.512.519.000 dan telah dibayar lunas. Tanah ini bertujuan untuk dijual kembali.

Kepemilikan hak atas tanah dalam bentuk HGB masih dalam proses untuk dicatat atas nama Perusahaan.

Tanah dalam Pengembangan

Tanah dalam pengembangan merupakan tanah yang sedang dikembangkan oleh Perusahaan yang terletak di Jalan Raden Patah RT.003, RW.010, Kelurahan Sudimara Barat, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang dengan luas tanah 12.256 m² (Catatan 28c). Perusahaan saat ini sedang melaksanakan pembangunan apartemen Green Cleosa. Status kepemilikan tanah adalah SHGB atas nama Perusahaan.

Apartemen dalam Pembangunan

Apartemen dalam pembangunan terdiri dari biaya pembangunan dan biaya perencanaan atas pembangunan apartemen Green Cleosa yang meliputi biaya ke kontraktor (Catatan 28) dan perencanaan serta biaya pinjaman. Persentase penyelesaian pembangunan apartemen Green Cleosa pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sekitar 91,56% dan 37,86%.

Apartemen dalam pembangunan telah diasuransikan terhadap risiko kerusakan fisik dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp210.925.000.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Menurut pendapat manajemen nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan. Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp12.457.437.779 dan Rp3.587.802.222.

Tanah dan bangunan atas apartemen Green Cleosa telah dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 13).

Perusahaan telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Herman, Meirizki & Rekan dalam laporannya No.00185/2.0120-00/PI/03/0374/1/IV/2020 tertanggal 7 April 2020 untuk menilai tanah dan bangunan dalam pembangunan pada tanggal 31 Desember 2019 yang dinilai oleh Susi Meirizki, S.T., MAPPI (Cert) menggunakan pendekatan pendapatan dengan metode *land development* dan pendekatan biaya dengan metode penjumlahan dengan nilai pasar sebesar Rp367.492.000.000 dengan rincian sebagai berikut:

- a. Tanah dalam pengembangan sebesar Rp159.563.140.000.
- b. Bangunan apartemen dalam pelaksanaan sebesar Rp202.193.630.000.
- c. Bangunan stikes dalam pelaksanaan sebesar Rp5.735.230.000.

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pihak Berelasi		
PT Grha Agung Propertindo	-	9.200.000.000
Abdul zafar	-	3.600.000.000
Dedeh nurhayati	-	3.200.000.000
Total	<u>-</u>	<u>16.000.000.000</u>

Piutang lain-lain pihak berelasi merupakan pinjaman yang diberikan dan atas pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga maupun jangka waktu pengembalian.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang lain-lain tersebut.

Pada bulan Mei 2019 piutang kepada pihak berelasi telah tertagih seluruhnya sebesar Rp16.000.000.000.

8. UANG MUKA KONTRAKTOR

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
PT Abadi Prima Intikarya	<u>8.235.589.500</u>	<u>25.438.322.000</u>

Uang muka kontraktor merupakan pembayaran kepada kontraktor sehubungan dengan perjanjian pelaksanaan pembangunan apartemen Green Cleosa Tahap 1 dan pembangunan stikes (Catatan 28a dan e) yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

9. ASET TETAP

	<u>Saldo</u> <u>1 Januari 2019</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo</u> <u>31 Desember 2019</u>
Biaya Perolehan				
Inventaris kantor	37.448.100	-	-	37.448.100
Akumulasi Penyusutan				
Inventaris kantor	16.367.803	6.609.774	-	22.977.577
Nilai Buku	<u>21.080.297</u>			<u>14.470.523</u>

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (Lanjutan)

	<u>Saldo</u> <u>1 Januari 2018</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo</u> <u>31 Desember 2018</u>
Biaya Perolehan				
Inventaris kantor	31.659.000	5.789.100	-	37.448.100
Akumulasi Penyusutan				
Inventaris kantor	9.674.700	6.693.103	-	16.367.803
Nilai Buku	<u>21.984.300</u>			<u>21.080.297</u>

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp6.609.774 dan Rp6.693.103 dibebankan pada akun beban usaha (Catatan 20).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 aset tetap tidak diasuransikan dan manajemen sedang mengevaluasi dampak risiko dan kerugian atas tidak diasuransikannya aset tetap.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap Perusahaan.

10. UTANG USAHA

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
PT Abadi Prima Inti Karya	14.449.697.224	16.368.738.750
Retensi	9.137.335.002	3.488.563.000
Total	<u>23.587.032.226</u>	<u>19.857.301.750</u>

Utang kepada PT Abadi Prima Inti Karya merupakan utang kepada kontraktor pihak ketiga atas pelaksanaan pembangunan apartemen Green Cleosa Tahap 1 (Catatan 28a).

Utang retensi merupakan uang jaminan pemeliharaan yang akan dibayarkan Perusahaan kepada kontraktor pada saat berakhirnya masa pemeliharaan unit apartemen.

11. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pajak Pertambahan Nilai	11.507.095.160	4.305.438.517
Pajak Penghasilan Final	26.211.881	109.631.891
Total	<u>11.533.307.041</u>	<u>4.415.070.408</u>

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. PERPAJAKAN (Lanjutan)

b. Utang Pajak

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pajak Penghasilan		
Pasal Penghasilan Final	4.278.018.742	212.537.054
Pasal 23	2.975.494	86.000
Total	<u>4.280.994.236</u>	<u>212.623.054</u>

c. Pajak Final

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pendapatan yang dikenakan pajak final	18.210.425.155	5.919.868.127
Beban Pajak Final (2,5%)	<u>455.260.629</u>	<u>147.996.703</u>

d. Pajak Penghasilan

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan penghasilan kena pajak (laba fiskal) adalah sebagai berikut:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	3.921.907.846	288.919.054
Pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final	(18.210.425.155)	(5.919.868.127)
Beban yang berhubungan dengan pendapatan kena pajak penghasilan final	14.288.517.309	5.630.949.073
Laba Kena Pajak Non Final	<u>-</u>	<u>-</u>

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi tahun 2019 dan 2018 di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan yang disampaikan kepada otoritas perpajakan.

12. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas uang muka penjualan apartemen Green Cleosa. Saldo pendapatan diterima dimuka pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp2.796.822.814 dan Rp4.557.245.856.

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PINJAMAN BANK

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	<u>127.208.200.000</u>	<u>59.437.600.000</u>

Mutasi pinjaman bank sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Saldo awal	59.437.600.000	-
Penerimaan	69.029.000.000	60.303.000.000
Pembayaran	1.258.400.000	865.400.000
Saldo Akhir	<u>127.208.200.000</u>	<u>59.437.600.000</u>

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 67 tanggal 30 November 2017 dari notaris Joko Suryanto, SH., Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang digunakan untuk pembangunan proyek Apartemen Green Cleosa sebanyak 684-unit beserta sarana yang berlokasi di jalan Raden Fatah No 62 Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp160.000.000.000 dan dengan pembayaran cicilan selama lima tahun. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah dengan bukti kepemilikan SHGB dengan luas 12.256 m² atas nama Perusahaan dan bangunan terkait proyek apartemen Green Cleosa serta jaminan lainnya berupa *Corporate Guarantee* atas nama PT Grha Agung Propertindo dan *Personal Guarantee* atas nama Agung Hadi Tjahjanto dan Abdul Zafar.

Berdasarkan perjanjian utang bank tersebut, Perusahaan harus memenuhi persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain:

- a. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
- b. Mengikatkan diri sebagai penjamin dan atau menjamin harta;
- c. Mengubah anggaran dasar dan pengurus Perusahaan (terkait modal, kepemilikan dan pengurus);
- d. Melakukan merger dan akuisisi;
- e. Melunasi hutang kepada pemegang saham/Perusahaan afiliasi/grup perusahaan;
- f. Membubarkan Perusahaan dan meminta dinyatakan pailit;
- g. Menyewakan Perusahaan kepada pihak ketiga;
- h. Membagi deviden Perusahaan;
- i. Memindahtangankan Perusahaan dalam bentuk apapun, dengan cara apapun serta atas nama apapun.

Pada tanggal 17 Mei 2019 Perusahaan telah menerima surat persetujuan dari Bank BTN atas perubahan anggaran Dasar dan susunan pengurus Perusahaan.

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG PIHAK BERELASI

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Abdul Zafar	-	123.700.000.000
Dedeh Nurhayati	-	29.500.000.000
PT Grha Agung Propertindo	-	22.834.834.375
Total	-	176.034.834.375

15. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan memberikan imbalan kerja jangka panjang kepada karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 (UU No. 13/2003). Imbalan tersebut tidak didanai. Tabel berikut menyajikan komponen dari beban imbalan neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan untuk liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan yang dihitung oleh PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera, aktuaris independen, berdasarkan laporannya pada tanggal 21 Februari 2020 untuk 31 Desember 2019 dan tanggal 25 Maret 2019 untuk 31 Desember 2018. Perhitungan aktuaris menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Tingkat diskonto	8,10%	8,30%
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%
Tingkat mortalitas	TMI IV	TMI III
Tingkat kecacatan	5%/TMI IV	5%/TMI III
Umur pensiun normal	56 tahun	56 tahun

a. Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Saldo awal	1.959.092.932	1.287.980.286
Beban imbalan pascakerja (Catatan 20)	69.638.150	663.667.327
Kurtailmen imbalan kerja (Catatan 21)	(1.768.480.432)	-
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	8.407.387	7.445.319
Saldo Akhir	268.658.037	1.959.092.932

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

b. Rincian beban imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Biaya jasa kini	53.817.312	581.236.589
Beban bunga	15.820.838	82.430.738
Total	<u>69.638.150</u>	<u>663.667.327</u>

c. Pengukuran kembali imbalan kerja yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman	<u>8.407.387</u>	<u>7.445.319</u>

Analisa sensitivitas kuantitatif liabilitas imbalan kerja terhadap perubahan asumsi utama adalah sebagai berikut:

		<u>31 Desember 2019</u>			
		<u>Tingkat diskonto</u>		<u>Tingkat kenaikan gaji</u>	
		Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja		Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja	
		<u>Persentase</u>	<u>Pasca Kerja</u>	<u>Persentase</u>	<u>Pasca Kerja</u>
Kenaikan		1%	(254.669.513)	1%	286.849.121
Penurunan		1%	286.304.306	1%	(254.075.197)
		 <u>31 Desember 2018</u>			
		<u>Tingkat diskonto</u>		<u>Tingkat kenaikan gaji</u>	
		Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja		Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja	
		<u>Persentase</u>	<u>Pasca Kerja</u>	<u>Persentase</u>	<u>Pasca Kerja</u>
Kenaikan		1%	(1.949.512.926)	1%	1.972.459.347
Penurunan		1%	1.971.089.752	1%	(1.949.127.574)

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. MODAL SAHAM

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2019		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah Nominal
Modal disetor dan ditempatkan			
PT Grha Agung Propertindo	2.250.675.350	40,25%	112.533.767.500
PT Nugraha Prima Griyatama	1.663.542.650	29,75%	83.177.132.500
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	1.677.522.000	30,00%	83.876.100.000
Total	5.591.740.000	100%	279.587.000.000

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2018		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah Nominal
Modal disetor dan ditempatkan			
PT Grha Agung Propertindo	9.200	57,50%	9.200.000.000
Haji Abdul Zafar	3.600	22,50%	3.600.000.000
Dedeh Nurhayati	3.200	20,00%	3.200.000.000
Total	16.000	100%	16.000.000.000

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana tercantum dalam Akta No. 15 tanggal 20 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur, para pemegang saham menyetujui sebagai berikut:

- Menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan penawaran umum perdana saham-saham Perusahaan kepada masyarakat ("Penawaran Umum") dan mencatatkan saham-saham tersebut pada Bursa Efek Indonesia serta mengubah status Perusahaan dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka.
- Menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari sebesar Rp100 menjadi sebesar Rp50.
- Menyetujui untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 1.677.522.000 saham baru dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp50, dan menerbitkan Waran Seri I sebanyak-banyaknya 1.342.017.600 saham melalui penawaran umum perdana kepada masyarakat, dengan memperhatikan peraturan yang berlaku termasuk peraturan pasar modal.

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. MODAL SAHAM (Lanjutan)

- d. Menyetujui untuk mencatatkan seluruh saham Perusahaan, setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham (selain pemegang saham masyarakat) saat ini, Waran Seri I dan saham-saham hasil pelaksanaan Waran Seri I, pada Bursa Efek Indonesia, serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perusahaan dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia.

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 28 Februari 2019, yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 62 tanggal 28 Februari 2019 oleh Hanariah, SH., M.KN, Notaris di Depok. Para pemegang saham memutuskan antara lain:

- e. Perubahan nilai nominal saham Perusahaan yang semula sebesar Rp1.000.000 per saham menjadi Rp100 per saham.
- f. Meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp16.000.000.000 yang terdiri dari 16.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 per saham menjadi Rp782.843.600.000 yang terdiri dari 7.828.436.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sejumlah 1.957.109.000 saham dengan nilai keseluruhan Rp195.710.900.000.
- g. Persetujuan penjualan/pengalihan saham-saham dari Haji Abdul Zafar dan Dedeh Nurhayati menjadi kepada PT Nugraha Prima Griyatama sebesar Rp6.800.000.000.
- h. Persetujuan pengalihan utang kepada Haji Abdul Zafar mejadi kepada PT Nugraha Prima Griyatama sebesar Rp40.434.952.500 dan utang kepada Dedeh Nurhayati menjadi kepada PT Nugraha Prima Griyatama sebesar Rp35.942.180.000.
- i. Mengkonversi utang kepada PT Nugraha Prima Griyatama sebesar Rp76.377.132.500 menjadi saham yang terdiri dari 763.771.325 saham dengan nilai nominal Rp50 per saham.
- j. Mengkonversi utang kepada PT Grha Agung Propertindo sebesar Rp103.333.767.500 menjadi saham yang terdiri dari 1.033.337.675 saham dengan nilai nominal Rp50 per saham.

Penjelasan lebih lanjut terkait konversi utang menjadi saham tersebut dapat dilihat pada Catatan 14, 27 dan 28b.

Keputusan tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0034802.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 1 Maret 2019.

17. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Tambahan modal disetor saat		
Penawaran Umum Saham Perdana	167.752.200.000	-
Biaya emisi saham	(5.038.559.636)	-
Tambahan Modal Disetor	<u>162.713.640.364</u>	<u>-</u>

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. PENJUALAN

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Apartemen	<u>18.210.425.155</u>	<u>5.919.868.127</u>

19. BEBAN POKOK PENJUALAN

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Apartemen	<u>12.468.915.391</u>	<u>4.052.389.570</u>

20. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gaji dan tunjangan Kantor	3.149.798.777	803.598.725
Beban imbalan kerja	397.423.501	105.751.390
Transportasi dan perjalanan dinas	69.638.150	663.667.327
Penyusutan	14.000.000	-
Sumbangan dan jamuan	6.609.774	6.693.103
Lain-lain	3.959.479	-
Total	<u>6.933.544</u>	<u>15.673.144</u>
	<u>3.648.363.225</u>	<u>1.595.383.689</u>

21. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Penghasilan Lain-lain		
Kurtailmen imbalan kerja	1.768.480.432	-
Penghasilan jasa giro	35.971.655	18.764.833
Penghasilan pembatalan penjualan	45.159.300	14.995.388
Sub total	<u>1.849.611.387</u>	<u>33.760.221</u>
Beban Lain-lain		
Beban administrasi bank	<u>(20.850.080)</u>	<u>(16.936.035)</u>
Total	<u>1.828.761.307</u>	<u>16.824.186</u>

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. LABA PER SAHAM DASAR

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Laba neto tahun berjalan	3.466.647.217	140.922.351
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	<u>1.674.460.824</u>	<u>160.000.000</u>
Laba (Rugi) per Saham Dasar	<u>2,07</u>	<u>0,88</u>

23. SALDO, TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Sifat dari hubungan dengan pihak-pihak berelasi sebagai

<u>Entitas</u>	<u>Hubungan</u>	<u>Sifat Transaksi</u>
PT Grha Agung Propertindo	Pemegang saham	Piutang/Utang
Dedeh Nurhayati	Pemegang saham	Piutang/Utang
Abdul Zafar	Komisaris Utama	Piutang/Utang

Saldo-saldo akun dengan pihak berelasi dan persentase terhadap total aset dan liabilitas adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Piutang Lain-Lain (Catatan 7)	-	16.000.000.000
Persentase dari total aset	<u>0,0%</u>	<u>5,9%</u>
Utang Pihak Berelasi (Catatan 14)	-	176.034.834.375
Persentase dari total liabilitas	<u>0%</u>	<u>67%</u>

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu untuk dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

Utang pihak berelasi merupakan pinjaman yang diperoleh tanpa dikenakan bunga dan diberikan tanpa jaminan.

Total kompensasi yang diberikan kepada personil manajemen kunci pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp1.680.250.000 dan Rp288.000.000.

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan jumlah tercatat dari instrumen keuangan yang dicatat pada laporan posisi keuangan dan taksiran nilai wajar:

	31 Desember 2019	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset Keuangan		
Kas dan bank	369.208.152	369.208.152
Piutang usaha	9.312.775.998	9.312.775.998
Total Aset Keuangan	9.681.984.150	9.681.984.150
Liabilitas Keuangan		
Utang usaha	23.587.032.226	23.587.032.226
Pinjaman bank	127.208.200.000	127.208.200.000
Total Liabilitas Keuangan	150.795.232.226	150.795.232.226

	31 Desember 2018	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset Keuangan		
Kas dan bank	117.863.484	117.863.484
Piutang usaha	1.012.692.379	1.012.692.379
Piutang lain-lain	16.000.000.000	16.000.000.000
Total Aset Keuangan	17.130.555.863	17.130.555.863
Liabilitas Keuangan		
Utang usaha	19.857.301.750	19.857.301.750
Pinjaman bank	59.437.600.000	59.437.600.000
Utang pihak berelasi	176.034.834.375	176.034.834.375
Total Liabilitas Keuangan	255.329.736.125	255.329.736.125

25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Perusahaan dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Manajemen mereviu dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko.

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Perusahaan dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

a. Risiko Kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari cicilan properti yang dibeli konsumen. Untuk meringankan risiko ini Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit timbul dari kelalaian pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar jumlah tercatat aset keuangan Perusahaan, sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pinjaman yang diberikan dan piutang		
Bank	289.484.859	52.118.627
Piutang usaha	9.312.775.998	1.012.692.379
Piutang lain-lain	-	16.000.000.000
Total	<u>9.602.260.857</u>	<u>17.064.811.006</u>

b. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Perusahaan tidak bisa memenuhi kewajiban pada saat jatuh tempo. Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati termasuk mengatur kas dan bank yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu.

Tabel berikut ini menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan:

	<u>31 Desember 2019</u>		
	<u>Nilai Tercatat</u>	<u>Periode Jatuh Tempo</u>	
		<u>Sampai dengan 1 tahun</u>	<u>Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun</u>
Liabilitas Keuangan			
Utang usaha	23.587.032.226	23.587.032.226	-
Pinjaman Bank	127.208.200.000	-	127.208.200.000
Total Liabilitas Keuangan	<u>150.795.232.226</u>	<u>23.587.032.226</u>	<u>127.208.200.000</u>

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

	31 Desember 2018		
	Nilai Tercatat	Periode Jatuh Tempo	
		Sampai dengan 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun
Liabilitas Keuangan			
Utang usaha	19.857.301.750	19.857.301.750	-
Pinjaman Bank	59.437.600.000	-	59.437.600.000
Utang pihak berelasi	176.034.834.375	-	176.034.834.375
Total Liabilitas Keuangan	255.329.736.125	19.857.301.750	235.472.434.375

26. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Bisnis Perusahaan hanya dikelompokkan menjadi satu produk utama yaitu properti.

	2019	2018
PENJUALAN	18.210.425.155	5.919.868.127
BEBAN POKOK PENJUALAN	(12.468.915.391)	(4.052.389.570)
HASIL SEGMENT	5.741.509.764	1.867.478.557
Beban usaha segmen	(3.648.363.225)	(1.595.383.689)
Penghasilan lain-lain	1.849.611.387	33.760.221
Beban lain-lain	(20.850.080)	(16.936.035)
Beban pajak final	(455.260.629)	(147.996.703)
LABA (RUGI) SEGMENT	3.466.647.217	140.922.351
Segmen Aset dan Liabilitas		
Segmen Aset	598.878.219.754	273.036.330.214
Segmen Liabilitas	158.141.707.313	262.058.697.967

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Peningkatan modal saham melalui konversi utang pemegang saham	179.710.900.000	-
Perolehan tanah dalam pengembangan melalui utang pihak berelasi	-	-
Peningkatan apartemen dalam pembangunan melalui utang pihak berelasi	3.676.065.625	8.699.280.250
Pembayaran uang muka kontraktor melalui utang pihak berelasi	-	6.350.000.000

28. PERJANJIAN PENTING

a. Perjanjian Kerjasama antara Perusahaan dan PT Abadi Prima Intikarya

Berdasarkan perjanjian pemborongan No. PP-01/BAP/X/2017 tanggal 5 Oktober 2017, Perusahaan melakukan perjanjian kerja dengan PT Abadi Prima Intikarya, untuk pekerjaan Pembangunan Apartemen Green Cleosa Tahap 1 yang berlokasi di Jl. Raden Fatah No. 62, Sudimara Barat, Ciledug, Tangerang - Banten. Perjanjian ini meliputi pekerjaan dalam Bangunan dan di Luar Bangunan meliputi Pekerjaan Persiapan, Pekerjaan Struktur, Pekerjaan Arsitektur, Pekerjaan Mekanikal Elektrikal dan Plumbing senilai Rp191.750.000.000 dan pekerjaan dilaksanakan dengan uang muka 20% dari nilai pekerjaan. Waktu pelaksanaan dimulai terhitung tanggal 5 Oktober 2017 dan berakhir tanggal 5 Juni 2019.

Berdasarkan addendum perjanjian pemborongan No. AD-01/BAP/IV/2018 tanggal 6 April 2018, Perusahaan dan PT Abadi Prima Intikarya mengubah nilai kontrak yang sebelumnya Rp191.750.000.000 menjadi Rp200.810.500.000 dan jangka waktu pelaksanaan 5 Oktober 2017 dan berakhir tanggal 5 Juni 2019 menjadi 5 Oktober 2017 dan berakhir tanggal 5 Desember 2019.

b. Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie)

1. Pada tanggal 25 Februari 2019, Abdul Zafar mengalihkan sebagian dari total piutang kepada Perusahaan kepada PT Grha Agung Propertindo sebesar Rp76.822.867.500 (Catatan 16).
2. Pada tanggal 25 Februari 2019, Abdul Zafar mengalihkan sebagian dari total piutang kepada Perusahaan kepada Dedeh Nurhayati sebesar Rp6.442.180.000 (Catatan 16).
3. Pada tanggal 27 Februari 2019, Abdul Zafar dan Dedeh Nurhayati mengalihkan seluruh piutang kepada Perusahaan masing-masing sebesar Rp40.434.952.500 dan Rp35.942.180.000 kepada PT Nugraha Prima Griyatama sebesar Rp76.377.132.500 (Catatan 16).

28. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

c. Perjanjian Pengikatan Pelepasan Hak Atas Tanah

Pada tanggal 16 Februari 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian pengikatan pelepasan hak atas tanah dengan Abdul Zafar dan Dedeh Nurhayati. Berdasarkan perjanjian ini Abdul zafar dan Dedeh Nurhayati telah melepas hak atas tanah seluas 12.256 m² yang berlokasi di Kelurahan Sudimara Barat, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang dengan total harga pelepasan hak atas tanah sebesar Rp153.200.000.000.

d. Surat waiver dari PT Bank Tabungan Negara Tbk

Berdasarkan surat *waiver* dari PT Bank Tabungan Negara Tbk (BTN) No. 346/S/Bks.UT/CSMU/V/2019.tanggal 17 Mei 2019, BTN menyetujui berikut ini:

- a. Menyetujui pelaksanaan penawaran umum dan mengubah status hukum Perusahaan dari Perusahaan Tertutup menjadi Terbuka.
- b. Menyetujui Perubahan anggaran dasar Perusahaan agar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang pasar modal, dan
- c. Menyetujui susunan pengurus Perusahaan

Persetujuan surat *waiver* disetujui dengan syarat berikut ini:

- a. Jumlah dana yang dihimpun dari IPO, minimal 20% digunakan untuk pembayaran pokok atas fasilitas kredit konstruksi BTN.
 - b. Manajemen Perusahaan harus menjaga kualitas seluruh fasilitas kredit yang dimiliki oleh Perusahaan agar kolektibilitas lancar.
- 1) Memberikan kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk menyatakan dalam akta yang dibuat dihadapan notaris mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor, dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum, termasuk dalam menyatakan susunan pemegang saham Perusahaan setelah Penawaran Umum selesai dan pengeluaran saham atas pelaksanaan Waran Seri 1.
 - 2) Menyetujui perubahan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan, termasuk menyesuaikan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, dalam rangka Penawaran Umum saham kepada masyarakat melalui Pasar Modal sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Pasar Modal.

e. Perjanjian Kerjasama antara Perusahaan dan PT Abadi Prima Intikarya

1. Berdasarkan addendum perjanjian pemborongan No. AD-02/BAP/IV/2019 tanggal 1 April 2019, Perusahaan dan PT Abadi Prima Intikarya mengubah nilai kontrak yang sebelumnya Rp191.750.000.000 menjadi Rp200.810.500.000 dan jangka waktu pelaksanaan 5 Oktober 2017 dan berakhir tanggal 5 Desember 2019 menjadi 5 Oktober 2017 dan berakhir tanggal 5 April 2020.
2. Berdasarkan surat perikatan kerja No.SPK-01/BAP/VII/2019 tanggal 1 Juli 2019 Perusahaan melakukan perjanjian kerja dengan PT Abadi Prima Intikarya, untuk pekerjaan Pembangunan Stikes dan Klinik Bhakti Asih senilai Rp11.650.000.000 yang berlokasi di Jl. Raden Fatah No. 62, Sudimara Barat, Ciledug, Tangerang - Banten. Waktu pelaksanaan dimulai terhitung tanggal 8 Juli 2019 dan berakhir tanggal 5 Mei 2020.



PT BHAKTI AGUNG
PROPERTINDO Tbk

Kantor Pusat:

Jalan Raden Fatah No. 62, Sudimara
Barat, Ciledug, Tangerang 15151,
Banten, Indonesia.

Telp: 021 22797778

Email : corporate@bhaktiagung.com

Website : www.bhaktiagung.com