

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017**

***PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017***

Daftar Isi	Halaman/ <u>Page</u>	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017		<i>Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2018 and 2017</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK**

*DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR
THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017
PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk AND ITS SUBSIDIARIES*

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :/We, the undersigned :

- | | |
|---|--|
| 1. Nama/Name | : C. Paul Tehusjarana |
| Alamat kantor/Office address | : Jl. Lodan Timur No. 7 Gedung Ecovention
Kel. Ancol Kec. Pademangan Jakarta Utara |
| Alamat domisili sesuai KTP
Atau kartu identitas lain/
Domicile as stated in ID Card | : Jl. Parkit IV Blok Z-3 No.33 RT/RW 007/005
Kel. Rengas Kec. Ciputat Timur Tangerang Selatan |
| Nomor telepon kantor/Phone Number | : (021) 6453456-6454567 |
| Jabatan/Position | : Direktur Utama/President Director |
| 2. Nama/Name | : Daniel Nainggolan |
| Alamat kantor/Office address | : Jl. Lodan Timur No. 7 Gedung Ecovention
Kel. Ancol Kec. Pademangan Jakarta Utara |
| Alamat domisili sesuai KTP
Atau kartu identitas lain
Domicile as stated in ID Card | : Jl. Cereme 38 Cilandak RT/RW 005/003
Kel. Cilandak Barat Kec. Cilandak Jakarta Selatan |
| Nomor telepon kantor/Phone Number | : (021) 6453456-6454567 |
| Jabatan/Position | : Direktur/Director |

Menyatakan bahwa:

Declare that:

- | | |
|--|--|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk dan Entitas Anak; | 1. We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk and its subsidiari; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; dan | 2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standard in Indonesia; and |
| a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar; | a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company's consolidated financial statements; |
| b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | b. The Company's consolidated financial statements do not contain false material information or facts, nor do they omit material information or facts. |
| 3. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern Perusahaan dan perusahaan anak. | 3. We are responsible for the Company's and its subsidiaries' internal control system. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This is our declaration, which has been made truthfully.

Jakarta, 18 Maret 2019 / March 18, 2019

Direktur Utama/President Director Direktur/Director


(C. Paul Tehusjarana) (Daniel Nainggolan)

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL, Tbk.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

RSM Indonesia

Plaza ASIA, Level 10

Jl. Jend. Sudirman Kav. 59

Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340

F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

Nomor/Number : 00200/2.1030/AU.1/03/0499-2/1/III/2019

Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Stockholders, Board of Commissioners, and Directors

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

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

Tanggung jawab auditor

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

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk ("the Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2018, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, 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 konsolidasian 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 konsolidasian secara keseluruhan.

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2018, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2018, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Saptoto Agustomo

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0499/
Public Accountant License Number: AP.0499

Jakarta, 18 Maret/ March 18, 2019

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2018	2017	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	3, 40, 44, 45	790,696,746,543	425,416,403,789	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha				Accounts Receivable
Pihak Berelasi	4, 40	449,819,009	--	Related Parties
Pihak Ketiga	4, 40, 45	113,762,281,478	100,317,915,837	Third Parties
Piutang Lain-lain				Other Receivables
Pihak Berelasi	5, 40, 45	--	6,491,940,400	Related Parties
Pihak Ketiga	5, 45	8,403,763,721	13,387,826,502	Third Parties
Persediaan	6	8,993,646,407	7,022,219,262	Inventories
Uang Muka Investasi	7	23,750,000,000	98,472,702,028	Advance of Investments
Uang Muka	8.a	14,459,780,541	9,595,624,299	Advances
Pajak Dibayar di Muka	9.a	17,007,781,955	13,766,369,434	Prepaid Taxes
Biaya Dibayar di Muka	11	11,517,121,772	13,152,849,849	Prepaid Expenses
Jumlah Aset Lancar		989,040,941,426	687,623,851,400	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset Keuangan yang Dimiliki				Held to Maturity
Hingga Jatuh Tempo	12, 45	1,000,000,000	1,000,000,000	Financial Asset
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	4, 45	31,915,658,229	55,478,580,702	Accounts Receivable - Third Parties
Aset Pajak Tangguhan	9.d	4,840,440,032	4,627,424,914	Deferred Tax Assets
Investasi pada Ventura Bersama	13	45,212,239,401	130,688,953,729	Investment in Joint Ventures
Investasi pada Entitas Asosiasi	14	648,998,900,893	568,039,188,338	Investment in Associates
Investasi Jangka Panjang Lainnya	15, 45	637,755,808	637,755,808	Other Long-Term Investment
Aset Real Estat	16	297,425,220,127	295,472,734,345	Real Estate Assets
Uang Muka	8.b	51,662,010,912	--	Advances
Properti Investasi	17	245,984,533,991	258,207,050,786	Investment Properties
Aset Tetap	18	2,025,977,001,676	1,729,307,714,017	Fixed Assets
Aset Lain-lain	19	18,699,587,376	17,186,546,281	Other Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		3,372,353,348,445	3,060,645,948,920	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		4,361,394,289,871	3,748,269,800,320	TOTAL ASSETS

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements as a whole

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN POSISI KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 31 Desember 2018 dan 2017
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF
 FINANCIAL POSITION (Continued)
 December 31, 2018 and 2017
 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2018	2017	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang Usaha				Accounts Payable
Pihak Berelasi	20, 40, 45	884,108,864	8,984,560,703	Related Parties
Pihak Ketiga	20	42,629,907,806	52,610,896,764	Third Parties
Utang Lain-lain				Other Payables
Pihak Berelasi	21, 40, 45	123,651,768	9,960,377,248	Related Parties
Pihak Ketiga	21, 45	68,621,796,858	30,067,526,064	Third Parties
Utang Pajak	9.b	21,049,686,476	32,774,841,569	Taxes Payable
Beban Akrua	22, 45	116,930,196,966	123,600,387,529	Accrued Expenses
Utang Bank Jangka Pendek	23	298,960,416,670	--	Short-Term Bank Loans
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				Long-Term Liabilities of Current Maturities
Utang Bank	24, 45	--	300,000,000,000	Bank Loans
Utang Obligasi	25, 45	596,718,607,943	--	Bonds Payable
Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Pelanggan	26	84,751,199,560	101,105,033,796	Unearned Revenues and Customer Advances
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		1,230,669,572,911	659,103,623,673	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				Long Term Liabilities Net of Current Maturities
Utang Bank	24, 45	--	197,847,816,667	Bank Loans
Utang Obligasi	25, 45	400,768,532,028	297,536,251,146	Bonds Payable
Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Pelanggan	26	425,129,295,868	453,925,969,086	Unearned Revenues and Customer Advances
Liabilitas Pajak Tangguhan	9.d	56,352,184,241	31,328,902,194	Deferred Tax Liabilities
Jaminan Pelanggan dan Deposit Lainnya	27	10,387,761,186	9,986,339,977	Guarantee and Other Customer Deposits
Liabilitas Imbalan Kerja	28	112,456,301,890	108,103,160,307	Employee Benefits Liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		1,005,094,075,213	1,098,728,439,377	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		2,235,763,648,124	1,757,832,063,050	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK:				EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT COMPANY:
Modal Saham				Capital Stock
Modal Dasar sebesar 5.759.999.998 saham terdiri dari 1 saham seri A, 1 saham seri B dengan nilai nominal masing-masing Rp500 per saham serta 5.759.999.996 saham seri C dengan nilai nominal Rp250 per saham				Authorized Capital of 5,759,999,998 shares consisting of 1 serie A share, 1 serie B share with par value Rp500 per share, respectively and 5,759,999,996 serie C shares with par value Rp250 per share
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh sebesar 1.599.999.998 saham terdiri dari 1 saham seri A, 1 saham seri B dan 1.599.999.996 saham seri C	29	400,000,000,000	400,000,000,000	Subscribed and Fully Paid Capital 1,599,999,998 shares consisting of 1 serie A share, 1 serie B share and 1,599,999,996 serie C shares
Tambahan Modal Disetor	30	40,404,433,000	40,404,433,000	Additional Paid-in Capital
Komponen Ekuitas Lainnya	9.e	2,351,881,420	2,351,881,420	Other Equity Component
Saldo Laba				Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya		36,377,619,097	34,175,432,722	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya		1,513,528,114,289	1,379,309,508,759	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada				Total Equity
Pemilik Entitas Induk		1,992,662,047,806	1,856,241,255,901	Attributable to the Owners
Kepentingan Nonpengendali	31	132,968,593,941	134,196,481,369	Non-Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS		2,125,630,641,747	1,990,437,737,270	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		4,361,394,289,871	3,748,269,800,320	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements as a whole

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2018	2017	
Pendapatan Usaha	32, 40	1,283,885,459,736	1,240,030,154,039	Revenues
Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung	33	(599,652,649,860)	(640,764,948,420)	Cost of Revenues and Direct Costs
LABA BRUTO		684,232,809,876	599,265,205,619	GROSS PROFIT
Penghasilan Bunga		16,627,201,619	31,229,214,330	Interest Income
Pendapatan Lainnya	34	16,982,009,042	27,442,704,890	Other Income
Kerugian Penjualan Aset Tetap - Bersih Keuntungan (Kerugian)	18	(2,371,555,648)	(138,947,974)	Loss on Disposal of Fixed Asset - Net Gain (Loss) on
Selisih Kurs - Bersih		(620,095,169)	285,652,935	Foreign Exchange - Net
Beban Penjualan	35	(44,461,482,617)	(47,302,249,302)	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	35	(234,999,319,589)	(203,387,979,673)	General and Administrative Expenses
Beban Lain-lain	36	(11,109,924,133)	(13,353,550,575)	Other Expenses
LABA USAHA		424,279,643,381	394,040,050,250	PROFIT FROM OPERATION
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	14	2,987,010,527	16,810,379,173	Equity in Net Income from Associate
Bagian Laba Bersih Investasi Ventura Bersama	13	6,350,147,480	8,352,227,525	Equity in Net Income from Investment in Joint Venture
Beban Keuangan	37	(75,436,622,539)	(70,744,313,798)	Financial Charges
Beban Pajak Final	10	(13,457,980,152)	(11,509,285,604)	Final Tax Expense
LABA SEBELUM PAJAK		344,722,198,697	336,949,057,546	PROFIT BEFORE TAX
Beban Pajak Penghasilan	9.c	(122,375,132,875)	(112,794,469,469)	Income Tax Expenses
LABA TAHUN BERJALAN		222,347,065,822	224,154,588,077	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos - pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:				Items that Will Not Be Reclassified Subsequently to Profit or Loss
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti - Bersih	28	(3,741,261,449)	(18,949,105,530)	Remeasurement of Defined Benefits Plan - Net
Penghasilan Komprehensif Lain atas Entitas Asosiasi	14	--	(60,263,952)	Share in Other Comprehensive Income of Associate
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak		(3,741,261,449)	(19,009,369,482)	Total Other Comprehensive Income After Tax
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		218,605,804,373	205,145,218,595	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		223,385,183,400	220,218,637,478	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali		(1,038,117,578)	3,935,950,599	Non-Controlling Interest
JUMLAH		222,347,065,822	224,154,588,077	TOTAL
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		219,620,791,801	201,306,440,723	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	31	(1,014,987,428)	3,838,777,872	Non-Controlling Interest
JUMLAH		218,605,804,373	205,145,218,595	TOTAL
LABA PER SAHAM DASAR/ DILUSIAN	38	140	138	BASIC/ DILUTED EARNINGS PER SHARE

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements as a whole

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For the Years Ended

December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/
Equity Attributable to the Owner of the Parent

Catatan/ Notes	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-In Capital			Saldo Laba/ Retained Earning		Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Component	Kepentingan Non Pengendali/ Non- Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity		
	Modal Disetor/ Paid Up Capital	Agio Saham/ Share Premium	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ Differences between Assets and Liabilities of Tax Amnesty	Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated *)					Jumlah/ Total
Saldo per 31 Desember 2016	400,000,000,000	36,709,233,000	--	32,867,186,672	1,228,911,314,024	--	1,698,487,733,696	129,624,755,687	1,828,112,489,383	Balance as of December 31, 2016
Dividen	39	--	--	--	(49,599,999,938)	--	(49,599,999,938)	--	(49,599,999,938)	Dividend
Pembentukan Cadangan Umum	39	--	--	--	1,308,246,050	(1,308,246,050)	--	--	--	Appropriation to General Reserves
Laba Tahun Berjalan		--	--	--	--	220,218,637,478	--	3,935,950,599	224,154,588,077	Profit For The Year
Penghasilan Komprehensif Lain		--	--	--	--	(18,912,196,755)	--	(97,172,727)	(19,009,369,482)	Other Comprehensive Income
Uang Muka Setoran Modal oleh Kepentingan Nonpengendali	31	--	--	--	--	--	--	698,325,000	698,325,000	Advance of Paid in Capital from Non-Controlling Interest
Penerapan Standar Akuntansi PSAK No. 70	9.e	--	--	3,695,200,000	--	--	2,351,881,420	34,622,810	6,081,704,230	Application of Accounting Standard PSAK No. 70
Saldo per 31 Desember 2017		400,000,000,000	36,709,233,000	3,695,200,000	34,175,432,722	1,379,309,508,759	2,351,881,420	134,196,481,369	1,990,437,737,270	Balance as of December 31, 2017
Dividen	39	--	--	--	--	(83,199,999,896)	--	--	(83,199,999,896)	Dividend
Pembentukan Cadangan Umum	39	--	--	--	2,202,186,375	(2,202,186,375)	--	--	--	Appropriation to General Reserves
Laba Tahun Berjalan		--	--	--	--	223,385,183,400	--	(1,038,117,578)	222,347,065,822	Profit For The Year
Perubahan Kepentingan Nonpengendali		--	--	--	--	--	--	(212,900,000)	(212,900,000)	Changes in Non-Controlling Interest
Penghasilan Komprehensif Lain		--	--	--	--	(3,764,391,599)	--	23,130,150	(3,741,261,449)	Other Comprehensive Income
Saldo per 31 Desember 2018		400,000,000,000	36,709,233,000	3,695,200,000	36,377,619,097	1,513,528,114,289	2,351,881,420	132,968,593,941	2,125,630,641,747	Balance as of December 31, 2018

*) Termasuk Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti

*) Included Remeasurement of Defined Benefit Plan

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

The accompanying notes form an integral part of these
consolidated financial statements as a whole

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS
OF CASH FLOWS**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2018	2017	
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI			OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan	1,272,170,926,077	1,346,375,256,383	Receipt from Customers
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(648,740,003,792)	(743,688,290,969)	Payment to Suppliers and Third Parties
Pembayaran kepada Karyawan	(206,132,156,792)	(181,781,114,151)	Payment to Employees
Kas Dihasilkan dari Operasi	417,298,765,493	420,905,851,263	Cash Generated from Operations
Pendapatan Bunga	16,627,201,619	31,146,306,932	Interest Received
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan	(72,549,022,536)	(70,744,313,798)	Payment for Finance and Interest Expenses
Pembayaran Pajak Penghasilan	(135,724,553,196)	(156,975,639,223)	Payment for Income Taxes
Penerimaan Klaim Asuransi	302,855,914	76,862,195	Insurance Claim Received
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	225,955,247,294	224,409,067,369	Net Cash Provided from Operating Activities
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI			INVESTING ACTIVITIES
Perolehan Aset Tetap	(310,243,998,223)	(261,094,223,005)	Acquisition of Fixed Assets
Pembayaran Uang Muka untuk Perolehan Aset Tetap	(51,662,010,912)	--	Advance Payments for Acquisition of Fixed Assets
Penerimaan Pembagian Keuntungan			Received from Allocation of Gain on Investment in Joint Venture
Investasi pada Ventura Bersama	91,826,861,808	--	Additional of Advance for Investment
Penambahan Uang Muka Setoran Investasi	(3,250,000,000)	(98,472,702,028)	Acquisition of Other Assets
Perolehan Aset Lain-lain	(3,122,677,327)	(4,420,643,343)	Proceeds from Selling of Fixed Assets
Hasil Penjualan Aset Tetap	1,847,131,842	370,350,000	
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(274,604,692,812)	(363,617,218,376)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN			FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan Utang Bank	1,700,000,000,000	200,000,000,000	Received from of Bank Loans
Pembayaran Utang Bank	(1,900,000,000,000)	(140,000,000,000)	Payments of Bank Loans
Penerimaan Utang Obligasi	700,000,000,000	--	Received from Bonds Payable
Pembayaran Utang Obligasi	--	(200,000,000,000)	Payment of Bonds Payable
Pembayaran Penerbitan Utang Obligasi	(2,250,116,663)	--	Payment of Bonds Issuance Cost
Pembayaran Dividen	(83,199,999,896)	(49,599,999,938)	Payment of Dividend
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	414,549,883,441	(189,599,999,938)	Net Cash Provided from (Used In) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	365,900,437,923	(328,808,150,945)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Efek Selisih Kurs atas Kas dan Setara Kas	(620,095,169)	285,652,935	Exchange Rate Effect on Cash and Cash Equivalent
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	425,416,403,789	753,938,901,799	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	790,696,746,543	425,416,403,789	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun terdiri dari:			Cash and Cash Equivalents at End of Year Consist of:
Kas	2,988,448,721	4,615,301,653	Cash on Hand
Bank	138,019,446,528	245,413,275,355	Cash in Banks
Deposito Berjangka	649,688,851,294	175,387,826,781	Time Deposits
Jumlah	790,696,746,543	425,416,403,789	Total

Informasi transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 46.

Information of non cash transaction is presented in Note 46.

Catatan lampiran merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements as a whole

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

1. Umum

1. General

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 33 tanggal 10 Juli 1992 yang dibuat dihadapan Notaris pengganti Achmad Abid, S.H., Notaris di Jakarta, yang kemudian telah diperbaharui dengan Akta No. 98 tanggal 22 Agustus 1992 dan Akta No. 134 tanggal 8 September 1992 yang dibuat dihadapan Notaris Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian dan perubahan ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat keputusannya No. C2-7514.HT.01.01.TH.92 tanggal 11 September 1992, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 95, tanggal 27 Nopember 1992, Tambahan No. 6071. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir dengan Akta Notaris No. 18 tanggal 8 Juni 2015 dibuat oleh Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, antara lain mengenai perubahan anggaran dasar Perusahaan dalam rangka penyesuaian peraturan-peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan anggaran dasar tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No.AHU-AH.01.03-0949241 tahun 2015 tanggal 7 Juli 2015.

Pada awalnya, dalam rangka pengembangan kawasan Ancol sebagai kawasan wisata terpadu, pada tahun 1966, Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI) menunjuk PT Pembangunan Ibu Kota Jakarta Raya (PT Pembangunan Jaya) sebagai Badan Pelaksana Pembangunan Proyek Ancol (BPPP Ancol) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya No.1b/3/1/26/1966 tanggal 19 Oktober 1966. Pada tahun 1966, Perusahaan memulai kegiatan operasinya secara komersial. Pada tanggal 10 Juli 1992, status BPPP Ancol diubah menjadi suatu badan hukum, yaitu menjadi PT Pembangunan Jaya Ancol, dengan komposisi kepemilikan sahamnya adalah Pemda DKI sebesar 80% dan PT Pembangunan Jaya sebesar 20%.

Sesuai dengan pasal 3 (tiga) Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan jasa. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

1.a. The Company's Establishment

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk ("the Company") was established based on Deed No. 33 dated July 10, 1992 which had been put forth into notarial deed by replacement Notary, Achmad Abid, S.H., Notary in Jakarta, than amended by Deed No. 98 dated August 22, 1992 and No. 134 dated September 8, 1992 by Notaris Sutjipto, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of establishment and amendments were approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his decision letter No.C2-7514.HT.01.01.TH.92 dated September 11, 1992, and were published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 95, dated November 27, 1992, Supplement No. 6071. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 18 dated June 8, 2015, of Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta which concern about the changes on Articles of Association in any adjustments of Financial Services Authority. The Deed of amendment was approved by Minister of Law and Human Right of the Republic of Indonesia through its Decision Letter No.AHU-AH.01.03-0949241 year 2015 dated July 7, 2015.

At first, with respect to the development of Ancol area as an integrated tourism region, in 1966, Pemda DKI appointed PT Pembangunan Ibu Kota Jakarta Raya (PT Pembangunan Jaya) as "Executory Body of Ancol Project Development (BPPP Ancol)" based on the Decision Letter of the Governor of Special Region Jakarta Raya Capital No.1b/3/1/26/1966 dated October 19, 1966. In 1996, the Company started its commercial operations. On July 10, 1992, the status of BPPP Ancol had been changed become a legal entity called PT Pembangunan Jaya Ancol, with share ownership structure consisting of 80% for Pemda DKI and 20% for PT Pembangunan Jaya.

In accordance to article 3 (three) of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in real estate development and services. In compliance with its scope of activities, the Company has engaged in the following activities:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- Menjalankan usaha-usaha di bidang pembangunan, antara lain dapat bertindak sebagai pengembang, pemborong pada umumnya, dan pengembang wilayah pemukiman;
- Menjalankan usaha di bidang jasa, yaitu konsultasi bidang perencanaan dan pengawasan pembangunan.

Pada saat ini Perusahaan dan Entitas Anak (“Grup”) berusaha dalam bidang:

- Real estat, yaitu pembangunan, penjualan dan penyewaan bangunan dan penjualan tanah kavling;
- Pariwisata, termasuk mengelola taman bermain dan arena rekreasi, pasar seni dan dermaga.

Perusahaan tergabung dalam Jaya Grup. PT Pembangunan Jaya merupakan pemegang saham dengan pengaruh signifikan atas Perusahaan dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta merupakan entitas induk utamanya.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Gedung Ecovention, Jl. Lodan Timur No. 7 Kel. Ancol Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara.

- Conduct real estate development amongst others, as developer, brones and general contractor for residential areas;
- Conduct consultancy services, such as land development planning and control.

Currently, the Company and its Subsidiaries (“the Group”) activities comprise of:

- Real estate development, such as sale and lease of buildings and sale of land;
- Tourism, include managing attractions and recreation area, art market and dock.

The Company is one of companies under Jaya Group. PT Pembangunan Jaya is the shareholder with significant influence to the Company and the Government of the Province of DKI Jakarta is its ultimate parent entity.

The Company is domiciled in Jakarta with head office located at Ecovention Building, Jl. Lodan Timur No. 7 Ancol, Pademangan District, North Jakarta.

1.b. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta No. 20 tanggal 14 Mei 2018 dan No. 82 tanggal 24 Mei 2017, susunan pengurus Perusahaan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	<u>2018</u>
<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama	Rene Suhardono Canoneo *)
Komisaris	Trisna Muliadi Geisz Chalifah
Komisaris Independen	--

*) Merangkap sebagai Komisaris Independen

1.b. Board of Commisioners, Director and Employees

Based on Deed No. 20 dated May 14, 2018, and No. 82 dated May 24, 2017, the composition of the Company’s management as of December 31, 2018 and 2017 respectively, are as follows:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
			<u>Board of Commissioners</u>
		Ngadiman *)	President Commissioner
		Trisna Muliadi	Commissioners
		Tuty Kusumawati	
		H. KRMH Daryanto	Independent Commissioner
		Mangoenpratolo Yosodiningrat	

*) Concurrently as Independent Commissioner

	<u>2018</u>
<u>Direksi</u>	
Direktur Utama	C. Paul Tehusjarana
Wakil Direktur Utama	Teuku Sahir Syahali
Direktur	Agus Sudarno Bertho Darmo Poedjo Asmanto Harianto Badjoeri
Direktur Independen	-- Daniel Nainggolan

	<u>2017</u>	
		<u>Directors</u>
	C. Paul Tehusjarana	President Director
	--	Vice President Director
	Arif Nugroho	Directors
	Budiwidiatoro	
	Harianto Badjoeri	
	Teuku Sahir Syahali	
	Daniel Nainggolan	Independent Director

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan No.012/KOM.PJA/VIII/2018, dan No.001/KOM.PJA/V/2017, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Based on Board of Commissioners Decision Letter No.012/KOM.PJA/VIII/2018 and No.001/KOM.PJA/V/2017, the composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2018 and 2017 is as follows:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Ketua	Rene Suhardono Canoneo	Ngadiman	Chairman
Anggota	H. Sukarjono	H. Sukarjono	Members
	Jundariatin Rowi	Jundariatin Rowi	
	--	Muhammad Riyanto	

Susunan Sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

The composition of the Corporate Secretary as of December 31, 2018 and 2017 is as follows:

<u>2018 dan/ and 2017</u>		
Sekretaris Perusahaan	Agung Praptono	Corporate Secretary

Susunan Satuan Pengendalian Internal Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Internal Audit as of December 31, 2018 and 2017 are as follows:

<u>2018 dan/ and 2017</u>		
Ketua	Farida Kusuma R	Chairman

Jumlah karyawan per 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing adalah 835 dan 847 (tidak diaudit).

As of December 31, 2018 and 2017, total employees are 835 and 847 (unaudited).

1.c. Entitas Anak

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan dan Entitas Anak secara bersama-sama disebut sebagai "Grup".

Perusahaan memiliki pengendalian atas entitas anak sebagai berikut:

1.c. Subsidiaries

In this consolidated financial statements, Company and Subsidiaries are collectively referred to as "the Group".

The Company has control over the following subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		2018		2017	
			Langsung/ Direct %	Tidak Langsung/ Indirect %	Jumlah Aset/ Total Assets (Rp Juta/ Million)	Laba (Rugi) Bersih/ Net Profit (Loss) (Rp Juta/ Million)	Jumlah Aset/ Total Assets (Rp Juta/ Million)	Laba (Rugi) Bersih/ Net Profit (Loss) (Rp Juta/ Million)
PT Taman Impian Jaya Ancol (PT TIJA)	Pariwisata/ Tourism	1972	99,99	--	1.720.142	385.744	1.273.754	378.287
PT Seabreez Indonesia (PT SI)	Pariwisata, Perdagangan dan Jasa/ Tourism, Trading, and Services	1972	96,57	0,32	52.348	(3.432)	45.334	(4.518)
PT Jaya Ancol (PT JA)	Pariwisata/ Tourism	2009	99,00	1,00	321.875	(3.112)	198.354	6.089
PT Sarana Tirta Utama (PT STU)	Jasa Penjernihan dan Pengelolaan Air Bersih, Limbah, dan Pendistribusian Air Bersih/ Services, Clean Water Purification and Management, Waste, Clean Water Distribution	2010	65,00	--	40.146	(961)	40.558	(1.129)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		2018		2017	
			Langsung/ Direct	Tidak Langsung/ Indirect	Jumlah Aset/ Total Assets	Laba (Rugi) Bersih/ Net Profit (Loss)	Jumlah Aset/ Total Assets	Laba (Rugi) Bersih/ Net Profit (Loss)
			%	%	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)
PT Jaya Ancol Pratama Tol (PT JAPT)	Pembangunan Tol dan Jasa/ Highway Construction and Services	2011	--	60,00	318.575	(1.351)	319.949	11.325
PT Taman Impian (TI)	Pariwisata/ Tourism	2012	--	100,00	9.548	391	8.807	388
PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner (PT GALK)	Kuliner dan Restoran/ Culinary and Restaurant	2012	--	100,00	282	(103)	352	(123)

Semua entitas anak berdomisili di Jakarta.

All of subsidiaries are domiciled in Jakarta.

PT TIJA mengelola pintu gerbang, taman dan pantai, dunia fantasi, kolam renang, pertunjukan binatang, penginapan wisata, dan penjualan merchandise.

PT TIJA manages entrance gate, recreational parks and beaches, fantasy world, swimming pool, animal shows, lodging, and merchandise selling.

PT SI mengelola penginapan wisata dan sarana transportasi di Kepulauan Seribu, restoran, pertunjukan binatang keliling dan penyewaan lahan.

PT SI manages the lodging and transportation at the Kepulauan Seribu, restaurant, animal travel shows and land rent.

Anggaran Dasar PT SI mengalami perubahan terakhir pada tanggal 18 September 2017, dengan Akta No. 47 dari Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.H., M.Kn., mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor dengan menerbitkan 634.160 saham baru dengan nilai nominal Rp25.000 per saham atau setara dengan Rp15.854.000.000, yang diambil bagian oleh Perusahaan dan PT TIJA sebesar 606.227 saham atau setara dengan Rp15.155.675.000. Berdasarkan Akta No.44 tanggal 23 April 2018, dari Notaris Aulia Taufani S.H., mengenai peningkatan modal tersebut telah diubah. Perubahan anggaran dasar tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0202160 tahun 2018 tanggal 18 Mei 2018.

PT SI article of association has been amended, with the most recent change of the article was based on the Deed No. 47 dated September 18, 2017 by Notary Aryanti Artisari, S.H., M.H., M.Kn., regarding the increase of subscribed and fully paid capital with issuance of 634,160 new shares with par value of Rp25,000 per share or equivalent to Rp15,854,000,000, which taken by the Company and PT TIJA amounted to 606,227 shares or equivalent to Rp15,155,675,000. Based on Deed No.44 dated April 23, 2018, by Notary Aulia Taufan S.H., regarding the increase of subscribed and fully paid capital is amended. The Deed of amendment was approved by Minister of Law and Human Right of the Republic of Indonesia through its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0202160 year 2018 dated May 18, 2018.

PT JA bergerak di bidang pariwisata. Aktivitas PT JA adalah menyelenggarakan pertunjukan hiburan binatang yang bekerja sama dengan Suoi Tien Culture Tourist Company Ltd, Vietnam. Pada tahun 2018, perjanjian tersebut telah berakhir.

PT JA operates in tourism. PT JA's activities are organize animal shows in cooperation with Suoi Tien Culture Tourist Company Ltd, Vietnam. In 2018, the cooperation is already ended.

PT STU bergerak di bidang jasa pengelolaan air bersih, khususnya menyelenggarakan penjernihan dan pengelolaan air bersih dan limbah, pengadaan dan penyaluran dan pendistribusian air bersih. Perusahaan bersama

PT STU operates in water treatment services, especially manages and supply clean water, purification, drainiation and water supply and distribution. The Company and PT Jaya Teknik Indonesia established PT STU with

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

dengan PT Jaya Teknik Indonesia (PT JTI) mendirikan PT STU dengan kepemilikan masing-masing sebesar 65% dan 35%.

Di tahun 2011, PT JA bersama dengan PT Jaya Konstruksi Pratama Tol mendirikan PT Jaya Ancol Pratama Tol (PT JAPT) dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 60% dan 40%. PT JAPT bergerak dibidang konstruksi pembangunan tol dan jasa.

PT TI bergerak di bidang pariwisata. Pada tahun 2012, PT TIJA bersama dengan PT JA mendirikan PT Taman Impian (PT TI) dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99% dan 1%.

PT GALK bergerak di bidang makanan dan minuman. Pada tahun 2014, PT TI mengakuisisi 70% kepemilikan di PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner (PT GALK), sebelumnya entitas asosiasi, dan PT JA menambah kepemilikan 5% di PT GALK sehingga Perusahaan secara tidak langsung memiliki PT GALK 100%.

1.d. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 22 Juni 2004, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan suratnya No. S-1915/PM/2004 untuk melakukan penawaran umum atas 800.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 2 Juli 2004 saham tersebut telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 30 Juni 2005, sejumlah saham Perusahaan seri C sejumlah 799.999.998 lembar saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 13 April 2006 para pemegang saham memutuskan pemecahan nilai nominal setiap saham seri C dari Rp500 menjadi Rp250 per saham. Sehingga jumlah saham seri C berubah menjadi 1.599.999.996 lembar saham.

1.e. Penawaran Umum Obligasi Perusahaan

Perusahaan juga telah menerbitkan obligasi dengan jumlah nilai seluruhnya sebesar Rp1.000.000.000.000 pada tahun 2018 dan 2016 yang dibagi atas 4 (empat) seri obligasi, dengan rincian sebagai berikut:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

the percentage of ownership 65% and 35%, respectively.

In 2011, PT JA incorporated with PT Jaya Konstruksi Pratama Tol established PT Jaya Ancol Pratama Tol (PT JAPT) with the percentage of ownership 60% and 40%, respectively. PT JAPT operates in highway construction and services.

PT TI operates in tourism. In 2012, PT TIJA incorporated with PT JA established PT Taman Impian (PT TI) with the percentage of ownership 99% and 1%, respectively.

PT GALK operates in food and beverages. In 2014, PT TI acquired 70% ownership in PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner (PT GALK), previously an associate, and PT JA added 5% ownership in PT GALK, with result the Company indirectly own 100% of PT GALK.

1.d. The Company's Initial Public Offering

On June 22, 2004, the Company received an effective notification from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) with the letter No. S-1915/PM/2004 for its public offering of 800,000,000 shares. On July 2, 2004, these shares were listed on the Jakarta Stock Exchange (currently is Indonesian Stock Exchange).

As of June 30, 2005, a total of 799,999,998 serie C of the Company's shares were listed on the Indonesian Stock Exchange.

As of April 13, 2006 the shareholders decided to do stock split on each share of Series C from Rp500 to Rp250 per share. The number of series C shares after stock split become 1,599,999,996 shares.

1.e. The Company's Bonds Public Offering

The Company also had issued bonds totaling to Rp1,000,000,000,000 which were issued in 2018 and 2016 divided into 4 (four) series of bonds, with detail as follows:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

No.	Obligasi/ Bonds	Jumlah/ Amount (Rp Juta/ Million)	Tingkat Bunga/ Interest Rate	Pemeringkat/ Rating Agency	Peringkat/ Rating	Tenor/ Tenor (Tahun/ Years)	Tanggal Penerbitan/ Issued Date	Tanggal Jatuh Tempo/ Due Date	Status/ Status
1	Obligasi Berkelanjutan I Jaya Ancol Tahap I Tahun 2016/ Sustainable Bond I Jaya Ancol Phase I Year 2016 Seri/ Serie A	250,000	8.25%	PEFINDO	id AA-	3	20 September 2016/ September 20, 2016	29 September 2019/ September 29, 2019	Belum Lunas/ Outstanding
	Seri/ Serie B	50,000	8.30%	PEFINDO	id AA-	5	20 September 2016/ September 20, 2016	29 September 2021/ September 29, 2021	Belum Lunas/ Outstanding
2	Obligasi Berkelanjutan I Jaya Ancol Tahap II Tahun 2018/ Sustainable Bond I Jaya Ancol Phase II Year 2018 Seri/ Serie A	350,000	6.30%	PEFINDO	id AA-	1	18 Mei 2018/ May 18, 2018	23 Mei 2019/ May 23, 2019	Belum Lunas/ Outstanding
	Seri/ Serie B	350,000	7.60%	PEFINDO	id AA-	3	18 Mei 2018/ May 18, 2018	18 Mei 2021/ May 18, 2021	Belum Lunas/ Outstanding

2. Kebijakan Akuntansi Signifikan

2. Significant Accounting Policies

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

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

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

2.a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

The Group's consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) which issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No.VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No.KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

2.b. Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

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

Dalam periode berjalan, Perusahaan dan entitas anak ("Grup") telah menerapkan standar baru, beberapa penyesuaian, dan interpretasi untuk PSAK yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan-Ikatan Akuntan Indonesia yang berlaku efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2018.

Penerapan amandemen dan interpretasi standar berikut tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dicatat di dalam laporan keuangan konsolidasian pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- PSAK 16 (Amandemen 2015): "Aset Tetap tentang Agrikultur: Tanaman Produktif";
- PSAK 69: "Agrikultur";
- PSAK 2 (Amandemen 2016): "Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan";
- PSAK 46 (Amandemen 2016): "Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi";
- PSAK 13 (Amandemen 2017): "Properti Investasi tentang Pengalihan Properti Investasi";
- PSAK 53 (Amandemen 2017): "Pembayaran Berbasis Saham tentang Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham";
- PSAK 15 (Penyesuaian 2017): "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- PSAK 67 (Penyesuaian 2017): "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain".

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

Namun, penerapan PSAK 2 (Amandemen 2016) mensyaratkan Perusahaan menyediakan pengungkapan bagi pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan. Persyaratan tersebut telah diungkapkan di Catatan 46.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah which is the functional currency of the Group.

2.c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

In the current period, the Company and its subsidiaries (the "Group") adopted new and revised standards and interpretations of PSAK issued by the Financial Accounting Standard Board-Indonesian Institute of Accountants that effective for accounting period beginning on January 1, 2018.

The application of the following amendments and interpretation to standards have not resulted to material impact to disclosures or on the amounts recognized in the current and prior year consolidated financial statements:

- PSAK 16 (Amendment 2015): "Property, Plant and Equipment regarding Agriculture: Bearer Plants";
- PSAK 69: "Agriculture";
- PSAK 2 (Amendment 2016): "Statements of Cash Flows regarding Disclosure Initiative";
- PSAK 46 (Amendment 2016): "Income Tax regarding Deferred Tax Assets Recognition for Unrealised Loss";
- PSAK 13 (Amendment 2017): "Investment Property regarding Transfer of Investment Property";
- PSAK 53 (Amendment 2017): "Share-based Payment regarding Classification and Measurement of Share-based Payment Transaction";
- PSAK 15 (Improvement 2017): "Investment in Associates and Joint Ventures";
- PSAK 67 (Improvement 2017): "Disclosure of Interests in Other Entities".

The implementation of the above standards had no significant effect on the amounts reported for the current period or prior financial year.

However, the implementation of PSAK 2 (Amendment 2016) requires the Company to provide disclosures to users of financial statements to evaluate changes in liabilities arising from financing activities. These requirements have been disclosed in Note 46.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

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

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

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang, secara langsung dan tidak langsung, dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

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

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

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2.d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and subsidiaries as described in Note 1.c.

A subsidiary is an entity controlled by the Company, i.e the Company is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (i.e substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

The Group's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

Parent entity prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows are eliminated in full on consolidation.

The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah dimana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- (a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- (b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
- (c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- (d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
- (e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak;
- (f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

2.e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

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

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada 31 Desember 2018 dan 2017 sebagai berikut:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

If the Group loses control, the Group:

- (a) Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;*
- (b) Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);*
- (c) Recognizes the fair value of the consideration received, (if any), from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;*
- (d) Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;*
- (e) Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary;*
- (f) Recognizes any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.*

2.e. Foreign Currency Transactions and Balances

In preparing financial statements, each of the entities within the Group record by using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional currency"). The functional currency of the Company and all of the subsidiaries is Rupiah.

Transactions during the current year in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions. At the end of reporting period, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, i.e middle rate of Bank of Indonesia as of December 31, 2018 and 2017 as follows:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2018	2017
Dolar Amerika Serikat/ <i>US Dollar</i>	14,481	13,548
Euro Eropa/ <i>European Euro</i>	16,560	16,174

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items in foreign currencies are recognized in profit or loss.

2.f. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

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

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

2.f. Related Parties Transactions and Balances

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

- a) *A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:*
 - i. *has control or joint control over the reporting entity;*
 - ii. *has significant influence over the reporting entity; or*
 - iii. *is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*
- b) *An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:*
 - i. *The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);*
 - ii. *One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);*
 - iii. *Both entities are joint ventures of the same third party;*
 - iv. *One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;*
 - v. *The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;*
 - vi. *The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);*
 - vii. *A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau

- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Entitas yang berelasi dengan pemerintah adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi oleh pemerintah. Pemerintah mengacu kepada pemerintah, instansi pemerintah dan badan yang serupa baik lokal, nasional maupun internasional.

Entitas yang berelasi dengan Pemerintah dapat berupa entitas yang dikendalikan atau dipengaruhi secara signifikan oleh Kementerian Keuangan atau Pemerintah Daerah yang merupakan Pemegang Saham entitas, atau entitas yang dikendalikan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Kementerian BUMN sebagai kuasa pemegang saham.

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

2.g. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

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

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

personnel of the entity (or a parent of the entity); or

- viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

A government-related entity is an entity that is controlled, jointly controlled or significant influence by a government. Government refers to government, government agencies and similar bodies whether local, national or international.

Government related entity can be an entity which controlled or significantly influenced by the Ministry of Finance or Local Government that representing as the shareholders of the entity or an entity controlled by the Government of Republic of Indonesia, represented by the SOE's Ministry as a shareholder's representative.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant Notes.

2.g. Financial Instrument

Initial Recognition and Measurement

The Group recognize a financial assets or a financial liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measure all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Subsequent Measurement of Financial Assets

Subsequent measurement of financial assets depends on their classification on initial recognition. The Group classifies financial assets in one of the following four categories:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

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

- (ii) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang
Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif, kecuali:

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

Setelah pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

- (iii) Investasi Dimiliki Hingga Jatuh Tempo (HTM)

Investasi HTM adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah

- (i) *Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)*

Financial assets at FVTPL are financial assets held for trading or upon initial recognition it is designated as at fair value through profit or loss. Financial asset classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking, or it is a derivative, except for a derivative that is a designated and effective hedging instrument.

After initial recognition, financial assets at FVTPL are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value of financial assets are recognized in profit or loss.

- (ii) *Loans and Receivables*
Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market, other than:

- (a) loan and receivable that intends to sell immediately or in the near term and upon initial recognition designated as at fair value through profit or loss;*
- (b) loan and receivable that upon initial recognition designated as available for sale; or*
- (c) loan and receivable for which the holder may not recover substantially all of its initial investment, other than because of credit deterioration.*

After initial recognition, loans and receivable are measured at amortized cost using the effective interest method.

- (iii) *Held-to-Maturity (HTM) Investments*

HTM investments are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturity that the Group

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

ditetapkan, serta Grup mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo.

Setelah pengakuan awal, investasi HTM diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

(iv) **Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual (AFS)**

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

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

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

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

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

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

Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL adalah liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk

has the positive intention and ability to hold to maturity.

After initial recognition, HTM investments are measured at amortized cost using the effective interest method.

(iv) **Available-for-Sale (AFS) Financial Assets**

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available for sale on initial recognition or are not classified as (a) loans and receivable, (b) held-to-maturity investment, or (c) financial assets at fair value through profit or loss.

After initial recognition, AFS financial assets are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value is recognized on other comprehensive income, except for impairment losses and foreign exchange gains or losses, until the financial assets is derecognized. At that time, the cumulative gains or losses which previously recognized in other comprehensive income shall be reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.

Investment in equity instruments that do not have a quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are measured at cost.

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

Subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification on initial recognition. The Group classifies financial liabilities into one of the following categories:

(i) **Financial Liabilities at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)**

Financial liabilities at FVTPL are financial liabilities held for trading or upon initial recognition it is designated as at fair value through profit or loss. Financial liabilities classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a part of a portfolio of identified

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portfolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

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

- (ii) **Liabilitas Keuangan Lainnya**
Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL dikelompokkan dalam kategori ini dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

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

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

financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking, or it is a derivative, except for a derivative that is a designated and effective hedging instrument.

After initial recognition, financial liabilities at FVTPL are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value are recognized in profit or loss.

- (ii) **Other Financial Liabilities**
Financial liabilities that are not classified as financial liabilities at FVTPL are grouped in this category and measured at amortized cost using the effective interest method.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognize a financial asset when, and only when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or the Group transfer the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group derecognize the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Group neither transfer nor retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continue to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group continue to recognize the financial asset.

The Group discontinue a financial liability from its statement of financial position when, and only when, it is extinguished, is when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

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

- (a) Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam;
- (b) Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya gagal bayar atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga;
- (c) Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- (d) Terdapat data yang dapat diobservasi yang mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan dari kelompok aset keuangan sejak pengakuan awal aset, seperti memburuknya status pembayaran pihak peminjam atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan gagal bayar.

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

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

Jika penurunan dalam nilai wajar atas aset keuangan tersedia untuk dijual telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terdapat bukti objektif bahwa aset tersebut

Impairment of Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. A financial asset or group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred, if and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset (loss event), and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.

The following are objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired:

- (a) *Significant financial difficulty of the issuer or obligor;*
- (b) *A breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments;*
- (c) *It becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;*
- (d) *Observable data indicating that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows from a Group of financial assets since the initial recognition, such as adverse changes in the payment status of borrowers or economic condition that correlate with defaults.*

For investment in equity instrument, a significant and prolonged decline in the fair value of the equity instrument below its cost is an objective evidence of impairment.

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred on loans and receivable or held-to-maturity investments carried at amortized cost, the amount of impairment loss is measured as the difference between the carrying amount of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted at the financial asset's original effective interest rate and recognized in profit or loss.

When a decline in the fair value of an available-for-sale financial asset has been recognized in other comprehensive income and there is objective evidence that the asset is impaired, the

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

Reklasifikasi

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

cumulative loss that had been recognized in other comprehensive income shall be reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment even though the financial assets has not been derecognized. The amount of the cumulative loss that is reclassified are the difference between the acquisition cost (net of any principal repayment and amortisation) and current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss.

The Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimate cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or other discounts.

Reclassification

The Group shall not reclassify a derivative out of the fair value through profit or loss category while it is held or issued and not reclassify any financial instrument out of the fair value through profit or loss category if upon initial recognition it was designated by the Group as at fair value through profit or loss. The Group can reclassify that financial asset out of the fair value through profit or loss category if a financial asset is no longer held for the purpose of selling or repurchasing it in the near term. The Group shall not reclassify any financial instrument into the fair value through profit or loss category after initial recognition.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

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

If, as a result of a change in Group's intention or ability, it is no longer appropriate to classify an investment as held to maturity, it shall be reclassified as available for sale and remeasured at fair value. Whenever sales or reclassification of more than an insignificant amount of held-to-maturity investments, any remaining held-to-maturity investments shall be reclassified as available for sale, other than sales or reclassification that are so close to maturity or the financial asset's call date, occur after all the financial asset's original principal has been collected substantially through scheduled payments or prepayments, or are attributable to an isolated event that is beyond control, non-recurring, and could not have been reasonably anticipated.

Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability

A financial asset and financial liability shall be offset when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

- (i) *Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);*
- (ii) *Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2);*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- (iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3).

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

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

2.h. Investasi pada Entitas Asosiasi

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

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

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

- (a) jika investasi menjadi entitas anak;
- (b) jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar;
- (c) ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam

- (iii) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognized by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

2.h. Investment in Associates

Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies. (significant influence).

Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognized in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of property, plant and equipment and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

The Group discontinue the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

- (a) *if the investment becomes a subsidiary;*
- (b) *if the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value;*
- (c) *when the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika investee telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.

2.i. Kas dan Setara Kas

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

2.i. Cash and Cash Equivalent

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks (demand deposits) and time deposits with maturity periods of three months or less at the time of placement and are not used as collateral neither restricted.

2.j. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan jumlah terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan terdiri dari seluruh biaya pembelian, biaya konversi, dan biaya lain yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi neto merupakan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan.

2.j. Inventories

Inventories are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost of inventories comprise all costs of purchase, costs of conversion and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition. Cost is determined using the weighted average method. Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

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

The amount of any write-down of inventories to net realisable value and all losses of inventories shall be recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in net realisable value, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurs.

2.k. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka merupakan biaya yang telah dibayar namun pembebanannya sebagian akan dilakukan pada periode yang akan datang, seperti premi asuransi dibayar di muka, bunga dibayar di muka, dan sewa dibayar di muka. Biaya dibayar di muka diamortisasi sesuai dengan masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

2.k. Prepaid Expense

Prepaid expenses are the costs which have been paid but will be charged in future periods when the benefits received, such as prepaid insurance premiums, prepaid interest and prepaid rent. Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

2.l. Aset Real Estat

Aset real estat berupa tanah kosong, tanah hasil pengembangan, tanah reklamasi, rumah tinggal, rumah kantor, rumah toko dan apartemen dinilai berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. Biaya perolehan rumah tinggal dan rumah tinggal dalam penyelesaian meliputi seluruh biaya konstruksi bangunan, diluar biaya perolehan tanah. Biaya perolehan tanah

2.l. Real Estate Assets

Real estate assets which consist of land, land improvement, reclamation land, houses, office house, shop house and apartment are stated at cost. The cost is determined using the average method. The cost of the houses and houses under construction consist of all construction cost excluding the cost of land. The cost of land consists of the purchase cost of land, improvement and land development, licenses

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

meliputi biaya pembelian tanah mentah, pematangan dan pengembangan tanah, perijinan dan jasa konsultasi. Biaya pinjaman atas pinjaman yang digunakan untuk membiayai perolehan aset dikapitalisasi dalam harga perolehan aset real estat selama masa konstruksi.

Biaya yang tidak terhubung secara langsung dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasi ke setiap unit real estat dengan menggunakan metode identifikasi khusus yang diterapkan secara konsisten.

Biaya pinjaman yang berhubungan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada proyek pengembangan tersebut apabila secara substantial telah siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya atau aktivitas pembangunan ditunda atau ditangguhkan dalam suatu periode yang cukup lama.

2.m. Properti Investasi

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

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

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

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti investasi sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

and consultation fees. Borrowing cost of loans that used for the assets price acquisition are capitalized into real estate assets during the construction stage.

Unrelated cost on real estate project, such as general and administrative expenses is recognized as expense when occurred.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using specific identification method which is applied consistently.

Borrowing cost of loans related development activities are capitalized in development project. The capitalization is stopped to development project if the project is substantially ready to be used accordance with the purpose or construction activity is postponed or deferred for a period of time.

2.m. Investment Property

Investment property are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the daily business activities.

Investment property is recognized as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

An investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

After initial recognition, the Group choose to use cost model and measure its investment property at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Bangunan serta sarana dan prasarana disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis.

losses. Land rights are not depreciated and are carried at costs. Building and infrastructures are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives.

	2018	2017	
	Tahun/ Years	Tahun/ Years	
Bangunan	20 - 50	10 - 25	Buildings
Sarana dan Prasarana	5 - 30	5	Infrastructures

Grup mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaan, mencakup:

- a. Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
- b. Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi persediaan;
- c. Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; dan
- d. Insepsi sewa operasi kepada pihak lain, untuk pengalihan dari persediaan menjadi properti investasi.

The Group shall transfer a property, to, or from investment property when, and only when, there the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use, include:

- a. Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;
- b. Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;
- c. End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and
- d. Inception of an operating lease to another party, for a transfer from inventories to investment property.

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

An investment property is derecognizes on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

2.n. Aset Tetap

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

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

2.n. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Setelah pengakuan awal aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan estimasi kerugian penurunan nilai. Tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

After initial recognition, fixed assets, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses. Lands are recognized at its cost and are not depreciated.

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

Depreciation of fixed assets starts when its available for use and its computed by using straight-line method based on the estimated useful lives of asset, as follows:

	2018	2017	
	Tahun/ Years	Tahun/ Years	
Bangunan	20 - 50	10 - 20	<i>Buildings</i>
Sarana dan Prasarana	5 - 30	5 - 10	<i>Infrastructures</i>
Mesin dan Peralatan	5 - 40	2 - 8	<i>Machinery and Supplies</i>
Perabotan	5	5	<i>Equipments</i>
Kendaraan	5	5	<i>Vehicles</i>
Kapal	8	8	<i>Vessels</i>
Binatang	5 - 25	5	<i>Animal</i>

Pada tahun 2018, Grup menelaah estimasi masa manfaat ekonomis untuk bangunan, sarana dan prasarana, dan mesin dan perlengkapan yang umurnya dapat diestimasi secara andal, yakni berdasarkan kegunaan yang diperkirakan oleh Grup.

In 2018, the Group assessed its useful lives of building, infrastructures, and machinery and supplies, whose can be estimated reliably, based on the expected used by the Group.

Penelaahan atas estimasi masa manfaat ekonomis Grup dilaksanakan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Asrori & Rekan, Penilai Publik Independen, yang telah terdaftar di Kementerian Keuangan No. 2.15.00126 dengan laporannya No. 00251/FR-AS/TIJA/Studi/IX/2018.

The assessment of useful lives of economic useful lives is conducted by Kantor Jasa Penilai Publik Asrori & Rekan, Independent Public Appraiser, registered in the Ministry of Finance No.2.15.00126 with its report No. 00251/FR-AS/TIJA/Studi/IX/2018.

Perubahan ini diterapkan secara prospektif sesuai dengan PSAK 25 (Revisi 2015).

This change is applied prospectively accordance with PSAK 25 (Revised 2015).

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

Construction in progress are stated at its cost. All costs, including borrowing costs, incurred in relation with the construction of these assets are capitalized as part of the cost of assets in construction. Cost of assets in construction shall exclude any internal profits, cost of abnormal amounts of wasted material, labour, or other resources incurred.

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

The accumulated costs will be transferred to the respective fixed assets items at the time the asset is completed or ready for use and are depreciated since the operation.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

Pada akhir tahun pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan berdasarkan kondisi teknis dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

2.o. Aset Lain-lain

Akun-akun yang tidak dapat digolongkan dalam aset lancar, investasi, maupun aset takberwujud disajikan dalam aset lain-lain.

2.p. Aset Takberwujud

Aset takberwujud diukur sebesar nilai perolehan pada pengakuan awal. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dicatat pada biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai. Umur manfaat aset takberwujud dinilai apakah terbatas atau tidak terbatas.

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas diamortisasi selama umur manfaat ekonomi dengan metode garis lurus.

Amortisasi dihitung sebagai penghapusan biaya perolehan aset, dikurangi nilai residunya, atas umur ekonomisnya sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>	
Perangkat Lunak Komputer	5	Computer Software
Lisensi	1 - 5	License
Hak atas Tanah	20	Rights of Land

Periode amortisasi dan metode amortisasi untuk aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas ditelaah setidaknya setiap akhir tahun buku.

Aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas

Aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas tidak diamortisasi. Masa manfaat aset takberwujud dengan umur tak terbatas ditelaah setiap tahun untuk menentukan apakah

The carrying amount of an item of fixed assets is derecognized on disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition (that determined as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is included in profit or loss when item is derecognized.

At the end of the reporting year, the Group made regular review of the economic useful lives, residual values and depreciation method based on the technical conditions and the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

2.o. Other Assets

The accounts that could not be classified in current assets, investments, and intangible assets are presented in other assets.

2.p. Intangible Assets

Intangible asset is measured on initial recognition at cost. After initial recognition, intangible asset is carried at cost less any accumulated amortization and any accumulated impairment loss. The useful life of intangible asset is assessed to be either finite or indefinite.

Intangible asset with finite useful life

Intangible asset with finite life is amortized over the economic useful life by using a straight-line method.

Amortization is calculated so as to write off the cost of the asset, less its estimated residual value, over its useful economic life as follows:

The amortization period and the amortization method for an intangible asset with a finite useful life are reviewed at least at each financial year-end.

Intangible asset with indefinite useful life

Intangible asset with indefinite life is not amortized. The useful life of an intangible asset with an indefinite that is not being amortized is reviewed annually to determine whether events

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

peristiwa dan keadaan dapat terus mendukung penilaian bahwa umur manfaat tetap tidak terbatas. Jika tidak, perubahan masa manfaat dari tidak terbatas menjadi terbatas diterapkan secara prospektif.

Aset takberwujud dengan umur tidak terbatas diuji untuk penurunan nilai setiap tahun dan kapanpun terdapat suatu indikasi bahwa aset takberwujud mungkin mengalami penurunan nilai.

2.q. Penurunan Nilai Aset

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

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

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

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

2.r. Pengaturan Bersama

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

and circumstances continue to support an indefinite useful life assessment for that asset. If they do not, the change in the useful life assessment from indefinite to finite is accounted for on a prospective basis.

Intangible asset with indefinite life is tested for impairment annually and whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired.

2.q. Impairment of Assets

At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.

The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or cash generating unit. Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.

If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

An impairment loss recognized in prior period for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.

2.r. Joint Arrangement

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e. the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai:

1) Operasi Bersama

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- (a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- (b) Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- (c) Pendapatan dari penjualan bagiannya atas *output* yang dihasilkan dari operasi bersama;
- (d) Bagiannya atas pendapatan dari penjualan *output* oleh operasi bersama; dan
- (e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

2) Ventura Bersama

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai ventura bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama.

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

2.s. Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham disajikan sebagai pengurang dari tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

2.t. Biaya Emisi Obligasi

Biaya emisi obligasi merupakan biaya transaksi yang harus dikurangkan langsung dari hasil emisi dalam rangka menentukan hasil emisi bersih obligasi. Selisih antara hasil emisi bersih dengan nilai nominal merupakan diskonto atau premium dan diamortisasi selama jangka waktu obligasi yang bersangkutan.

The Group classifies joint arrangement as:

1) Joint Operation

Represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Those parties are called joint operator.

A joint operator recognize in relation to its interest in a joint operation:

- (a) Its assets, including its share of any assets held jointly;
- (b) Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- (c) Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- (d) Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and
- (e) Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

2) Joint Venture

The group classifies joint arrangement as a joint venture whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venturers.

A joint venturer recognize its interest in a joint venture as an investment and account for that investment using the equity method.

2.s. Share Issuance Cost

Share issuance cost are deducted from additional paid in capital and not amortized.

2.t. Bond Issuance Cost

Bond issuance cost represent transactions cost which should be directly deducted from issuance proceeds to reflect the net proceeds of the bonds. The difference between net bond proceeds and the par value of the bonds represents a discount or premium which will be amortized over the outstanding period of the related bond.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2.u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Grup dan jumlahnya dapat diukur secara andal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

Kriteria spesifik berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

Pendapatan dari Real Estat

Pendapatan dari penjualan real estat diakui berdasarkan PSAK No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" sebagai berikut:

- (1) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - a. proses penjualan telah selesai;
 - b. harga jual akan tertagih;
 - c. tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa depan terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
 - d. penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- (2) Pendapatan dari penjualan kavling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - a. jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - b. harga jual akan tertagih;
 - c. tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa depan;
 - d. proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kaveling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kaveling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

2.u. Revenue and Expense Recognition

Revenue is recognized when it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the amount of revenue can be measured reliably. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates and Value Added Tax (VAT).

This following specific criteria must also be met before revenue is recognized:

Revenue from Real Estate

Revenue from sales of real estate are recognized in accordance with PSAK No. 44 "Accounting for Real Estate Development Activities" as follows:

- (1) Revenues from sales of houses, shophouses and other similar property and land plot is recognized by the full accrual method when all of the following criteria are met:
 - a. the sales process is consummated;
 - b. the selling price is collectible;
 - c. the seller's receivable will not be subordinated in the future on other loans to be obtained buyer; and
 - d. the seller has transferred the risks and rewards of ownership to the buyer in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.
- (2) Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
 - a. the payment by the buyer at least 20% of the agreed selling price and that amount is not refundable;
 - b. the selling price is collectible;
 - c. the receivable is not subordinated to other loans in the future;
 - d. the land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law; and

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- e. hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kaveling tersebut.

(3) Pendapatan dari penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat belanja dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara *time sharing*, diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- a. proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- b. jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan total tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- c. jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Apabila semua persyaratan tersebut diatas tidak dipenuhi, semua penerimaan uang yang berasal dari pelanggan dicatat sebagai uang muka dari pelanggan dengan menggunakan metode deposit (*deposit method*), sampai semua persyaratan dipenuhi.

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

Pendapatan Usaha Lainnya

Pengakuan penjualan barang dan jasa diakui pada saat barang atau jasa diserahkan atau diberikan dan kepemilikannya telah beralih kepada pelanggan.

Pendapatan dari penjualan tiket diakui sebagai pendapatan pada saat tiket tersebut telah dijual.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual (*accrual basis*).

2.v. 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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- e. *only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.*

(3) *Revenues from sales of condominiums, apartments, offices, shopping centre and other similar property, and units in a time sharing ownership, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:*

- a. *the construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;*
- b. *total payments by the buyer at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable; and*
- c. *the amount of sales revenue and cost of the property can be reliably estimated.*

If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as advances received from buyers by using deposit method, until all of the criteria are met.

Cost of land sold is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and development. The cost of residential house sold is determined based on actual cost incurred to complete the work.

Other Revenues

Recognition of sales of goods and services is recognized when the goods or services delivered or provided and ownership has been transferred to the customer.

Revenue from ticket sales is recognized when the tickets were sold.

Expenses are recognized as incurred on an accrual basis.

2.v. Borrowing Costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense,

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

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

2.w. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

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

Imbalan Pascakerja

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

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

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

2.w. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment Benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law No. 13/2003 ("Law 13/2003").

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation determine by discounting the benefit.

The Group account not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interests on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Pesangon

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

- (a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- (b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

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

2.x. Pajak Penghasilan

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

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

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

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

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Termination Benefits

The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

- (a) *When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and*
- (b) *When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 57 and involves payment of termination benefits.*

The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.

2.x. Income Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit or loss for the period in respect of current tax and deferred tax. Current tax and deferred tax is recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carryforward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

- a) *the initial recognition of goodwill; or*
- b) *the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).*

A deferred tax asset shall be recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

available against which the deductible temporary difference can be utilised, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax regulations) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilised. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

The Group offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:

- a) the Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and
- b) the deferred tax assets and the deferred tax liabilities related to income taxes levied by the same taxation authority on either:
 - i. the same taxable entity; or
 - ii. different taxable entities which intend to recover current tax assets and liabilities with a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

2.y. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Aset Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Grup sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan Aset Pengampunan Pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Grup untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Grup.

Setelah pengakuan awal, Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

Sehubungan dengan Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak yang diakui, Grup telah mengungkapkan dalam laporan keuangannya:

- a. Tanggal SKPP;
- b. Jumlah yang diakui sebagai Aset Pengampunan Pajak sesuai SKPP;
- c. Jumlah yang diakui sebagai Liabilitas Pengampunan Pajak.

2.z. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian sewa atau suatu perjanjian yang mengandung sewa merupakan sewa pembiayaan atau sewa operasi didasarkan pada substansi transaksi dan bukan pada bentuk kontraknya pada tanggal awal sewa.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The Group offset the current tax assets and current tax liabilities if, and only if:

- a) has legally enforceable right to set off the recognized amounts; and*
- b) intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.*

2.y. Tax Amnesty Assets and Liabilities

Tax Amnesty Assets and Liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by the Ministry of Finance of Republic of Indonesia, and they are not recognized as net amount (offset). The difference between Tax Amnesty Assets and Tax Amnesty Liabilities are recognized as Additional Paid in Capital.

Tax Amnesty Assets are initially recognized at the value stated in SKPP.

Tax Amnesty Liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Group according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective Tax Amnesty Assets.

The redemption money paid by the Group to obtain the tax amnesty is recognized as expense in the period in which the Group receives SKPP.

After initial recognition, Tax Amnesty Assets and Liabilities are measured in accordance with respective relevant SAKs according to the classification of each Tax Amnesty Assets and Liabilities.

With respect to Tax Amnesty Assets and Liabilities recognized, the Group has disclosed the following in its financial statements:

- a. The date of SKPP;*
- b. Amount recognized as Tax Amnesty Assets in accordance with SKPP;*
- c. Amount recognized as Tax Amnesty Liabilities.*

2.z. Leases

The determination of whether a lease agreement or an agreement containing with a lease is a finance lease or an operating lease depends on the substance of transaction rather than the form of the contract at the inception date of lease.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Grup Sebagai Lessor

Grup mengklasifikasikan sewa ke dalam sewa operasi. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

2.aa. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting

Grup membuat estimasi dan asumsi mengenai masa depan. Estimasi dan pertimbangan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan terus dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor lainnya, termasuk ekspektasi dari peristiwa masa depan yang diyakini wajar. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang timbul mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi semula. Asumsi dan pertimbangan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

Estimasi Umur Manfaat

Grup melakukan penelaahan atas masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi atas perubahan estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor tersebut (lihat Catatan 17 untuk nilai tercatat Properti Investasi dan Catatan 18 untuk nilai tercatat aset tetap).

Imbalan Pascakerja

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

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir pelaporan, dengan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi dalam

A lease is classified as finance leases if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership. A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership.

Group as Lessor

Group classifies leases into operating lease. Operating lease income is recognized as revenue using straight-line over its lease period.

2.aa. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgements

The Group makes estimates and assumptions concerning the future. Estimates and considerations used in the preparation of financial statements continue to be evaluated based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed reasonable. Although these estimates are based on management's best knowledge of current events and actions, actual results may differ from those estimates. Assumptions and considerations have a significant effect on the carrying amount of assets and liabilities disclosed in below.

Estimated of Useful Lives

The Group reviews on useful lives of property and equipment and investment property based on several factors i.e. technical conditions and technology development in the future. Operating results in the future will be affected by the estimated changes of those factors (see Note 17 for carrying value of investment property and Note 18 for carrying value of property and equipment).

Post-Employment Benefits

The present value of post-employment benefit liabilities depends on several factors which are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine pensions cost (benefits) covered discount rate. The changes of assumptions might affect carrying value of post-employment benefits.

The Group determines the appropriate discount rate at the final reporting, by considering the discount rate of government's bond which denominated in benefit's currency that will be

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

mata uang imbalan yang akan dibayar dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas yang terkait (Catatan 28).

paid and have a similar terms with the terms of the related liabilities (Note 28).

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha (Catatan 4).

Allowance for Impairment Losses on Accounts Receivable

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment losses on trade receivables (Note 4).

Pajak Penghasilan

Menentukan provisi atas pajak penghasilan badan mewajibkan pertimbangan signifikan oleh manajemen. 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 (Catatan 9).

Income Tax

Determining the provision for corporate income taxes requires significant judgement by management. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Company recognize liabilities for expected corporated income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due (Note 9).

Provisi dan Kontinjensi

Grup saat ini sedang terlibat dalam proses hukum dan pajak. Manajemen melakukan penilaian untuk membedakan antara provisi dan kontinjensi terutama melalui konsultasi dengan penasehat hukum Grup yang menangani proses hukum dan pajak tersebut. Grup mempersiapkan provisi yang sesuai untuk proses hukum saat ini atau liabilitas konstruktif, jika ada, sesuai dengan kebijakan provisinya. Dalam pengakuan dan pengukuran provisi, manajemen mengambil risiko dan ketidakpastian.

Provisions and Contingencies

The Group is currently involved in legal proceedings and tax. Management assessment to distinguish between provisions and contingencies primarily through consultation with legal counsel handling the Group's legal and tax. The Group prepares the appropriate provisions for legal proceedings current or constructive liability, if any, in accordance with the policy of provisions. In recognition and measurement of provisions, the management took a risk and uncertainties.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Grup berpendapat bahwa provisi tersebut tidak berpengaruh secara signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2018, the Group believes that the provision does not significantly affect the consolidated financial statements.

2.ab. Laba per Saham

Labanya per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa

2.ab. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to owner of the common shareholders entity by

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam satu periode.

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

Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar untuk perhitungan laba per saham dasar adalah sebesar 1.599.999.998 untuk tahun 31 Desember 2018 dan 2017.

2.ac. Informasi Segmen

Sebuah segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

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

weighted average number of shares outstanding during the period.

To compute diluted earnings per share, Group adjusting the profit or loss attributable to common shareholders of parent entity and weighted average number of shares outstanding, as the effects of all dilutive potential ordinary shares.

Total weighted average number of shares used to compute basic earnings per share is 1,599,999,998 for years December 31, 2018 and 2017, respectively.

2.ac. Segment Information

An operating segment is a component of an entity:

- *that engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
- *whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*
- *for which discrete financial information is available.*

The Group presents operating segments based on the financial information that is used by the chief operating decision maker in evaluating segment performance and determining the allocation of its resources. Segmentation is based on the activity of each entity within the operating activities of the Group.

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

	2018	2017
Kas/ Cash on Hand	2,988,448,721	4,615,301,653
Bank/ Cash in Banks		
Rupiah		
Pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i> (Catatan/ <i>Note</i> 40)	10,824,562,220	28,415,420,389
Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	25,478,804,494	26,879,033,125
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	21,292,930,398	134,051,639,602
PT Bank Central Asia Tbk	17,611,274,678	12,546,151,192
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2,292,179,092	15,712,921
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1,136,333,452	371,321,049
PT Bank Permata Tbk	1,162,204,496	833,500,535
PT Bank CIMB Niaga Tbk	--	7,993,986

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2018 dan 2017
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
 STATEMENTS (Continued)**
 For the Years Ended
 December 31, 2018 and 2017
 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Dolar Amerika Serikat/ <i>US Dollar</i>		
Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	517,066,261	563,964,494
Euro Eropa/ <i>European Euro</i>		
Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	57,704,091,437	41,728,538,062
	<u>138,019,446,528</u>	<u>245,413,275,355</u>
Deposito Berjangka/ <i>Time Deposits</i>		
Rupiah		
Pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i> (Catatan/ <i>Note 40</i>)	50,000,000,000	100,000,000,000
Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	361,000,000,000	1,000,000,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	114,050,000,000	20,059,610,328
PT Bank Mandiri Taspen	80,000,000,000	40,000,000,000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	30,000,000,000	--
PT Bank Permata Tbk	8,500,000,000	8,500,000,000
PT Bank Bukopin Tbk	6,138,851,294	5,828,216,453
	<u>649,688,851,294</u>	<u>175,387,826,781</u>
Jumlah Kas dan Setara Kas/ <i>Total Cash and Cash Equivalents</i>	<u>790,696,746,543</u>	<u>425,416,403,789</u>
Tingkat Bunga Kontraktual Deposito Berjangka Per Tahun/ <i>Time Deposits Contractual Interest Rate per Annum</i>	2.75% - 9.25%	4.25% - 9.00%
Jangka Waktu/ <i>Maturity Period</i>	3 Hari - 3 Bulan/ 3 Days - 3 Months	3 Hari - 1 Bulan/ 3 Days - 1 Months

4. Piutang Usaha

4. Accounts Receivable

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Piutang Usaha Lancar/ <i>Current Accounts Receivable</i>		
Pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i> (Catatan/ <i>Note 40</i>)	449,819,009	--
Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i>	113,762,281,478	100,317,915,837
Jumlah/ <i>Total</i>	<u>114,212,100,487</u>	<u>100,317,915,837</u>

Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) adalah sebagai berikut:

Detail aging of accounts receivable (days) are as follows:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Belum Jatuh Tempo	71,067,730,956	91,394,143,172	<i>Not Yet Due</i>
Sudah Jatuh Tempo			<i>Past Due</i>
1 - 30 hari	21,743,172,756	22,756,416,045	1 - 30 days
31 - 60 hari	5,903,765,105	4,230,975,556	31 - 60 days
61 - 90 hari	9,210,286,413	1,722,312,857	61 - 90 days
> 90 hari	47,528,320,591	42,236,095,380	> 90 days
	<u>155,453,275,821</u>	<u>162,339,943,010</u>	
Dikurangi:			<i>Less:</i>
Bagian Jangka Panjang	(31,915,658,229)	(55,478,580,702)	<i>Long Term Portion</i>
Penyisihan Kerugian			<i>Allowance for</i>
Penurunan Nilai	(9,325,517,105)	(6,543,446,471)	<i>Impairment Losses</i>
Jumlah	<u>114,212,100,487</u>	<u>100,317,915,837</u>	<i>Total</i>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

Accounts receivable are denominated in Rupiah.

Piutang usaha jangka panjang merupakan piutang atas penjualan tanah yang akan jatuh tempo lebih dari 1 (satu) tahun.

Long-term accounts receivable arise from sale of land that will be due more than 1 (one) year.

Manajemen telah membentuk penyisihan kerugian penurunan nilai piutang berdasarkan penilaian secara kelompok atas masing-masing debitur.

Management has provided a provision for impairment losses on receivables based on assessment of each debtor collectively.

Mutasi penyisihan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

The changes in the allowance for impairment losses on receivables is as follows:

	2018	2017	
Saldo Awal Tahun	6,543,446,471	3,883,380,626	<i>Beginning Balance</i>
Penambahan (Catatan 36)	4,576,441,546	3,940,528,233	<i>Addition (Note 36)</i>
Pemulihan (Catatan 34)	(1,794,370,912)	(1,280,462,388)	<i>Recovery (Note 34)</i>
Saldo Akhir Tahun	9,325,517,105	6,543,446,471	<i>Ending Balance</i>

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

Management believes that the allowance for impairment losses on accounts receivable made above is sufficient to cover any possible losses from uncollectible receivables.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang kepada pihak ketiga.

Management also believes that there are no significant concentrations of risk on accounts receivable to third parties.

5. Piutang Lain-Lain

5. Other Receivables

	2018	2017	
Pihak Berelasi (Catatan 40)	--	6,491,940,400	<i>Related Party (Note 40)</i>
Pihak Ketiga	8,403,763,721	13,387,826,502	<i>Third Parties</i>
Jumlah	8,403,763,721	19,879,766,902	<i>Total</i>

Jumlah piutang lain-lain berdasarkan umur (hari) adalah sebagai berikut:

Detail aging of other receivables (days) are as follows:

	2018	2017	
Belum Jatuh Tempo	4,456,978,141	13,095,807,940	<i>Not Yet Due</i>
Sudah Jatuh Tempo			<i>Past Due</i>
1 - 30 hari	681,224,172	896,339,295	<i>1 - 30 days</i>
31 - 60 hari	706,374,171	1,450,214,298	<i>31 - 60 days</i>
61 - 90 hari	653,724,171	896,839,298	<i>61 - 90 days</i>
> 90 hari	1,905,463,066	3,540,566,071	<i>> 90 days</i>
Jumlah	8,403,763,721	19,879,766,902	<i>Total</i>

Piutang lain-lain pihak berelasi merupakan piutang retensi proyek dengan PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk.

Other receivable from related party represents project retention receivable with PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk.

Piutang lain-lain pihak ketiga merupakan piutang karyawan atas program kepemilikan kendaraan mobil, akrual pendapatan bunga, dan lain-lain.

Other receivables from third parties represent receivables from car ownership program, accrued interest income, and others.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Manajemen berkeyakinan seluruh bahwa piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga manajemen tidak mencadangkan penurunan nilai piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Management believes that all other receivables are fully collectible, therefore management made no provision for impairment loss as of December 31, 2018 and 2017.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang lain-lain.

Management also believes that there is no significant risk concentrated in other receivables.

6. Persediaan

6. Inventories

	2018	2017	
Suku Cadang	4,299,692,743	4,705,460,398	Spare Parts
Makanan dan Minuman	1,984,181,173	951,991,333	Food and Beverages
Supplies	1,128,892,591	885,939,900	Supplies
Barang Dagangan	1,445,671,099	313,105,004	Merchandise
Alat Tulis	493,963,763	526,996,496	Stationeries
Minyak Pelumas	81,173,907	78,655,000	Fuel and Oil
Sub Jumlah	9,433,575,276	7,462,148,131	Sub Total
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan	(439,928,869)	(439,928,869)	Less: Allowance for Impairment Loss of Inventories
Jumlah	8,993,646,407	7,022,219,262	Total

Persediaan Grup terdiri dari persediaan dengan tingkat perputaran cepat (*fast moving*), antara lain persediaan suku cadang, makanan dan minuman, alat-alat tulis dan kerja, barang dagangan, serta minyak pelumas.

Inventories hold by the Group consist of inventory with high turnover rate (fast moving), consist of spare parts, food and beverages, stationery and labour, goods, and lubricating oil.

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai persediaan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat penurunan nilai persediaan.

Management believes that the allowance for impairment losses of inventories is adequate to cover possible losses resulting from any decline in the value of the inventories.

7. Uang Muka Investasi

7. Advance of Investments

	2018	2017
PT Jakarta Akses Tol Priok (JATP)	23,750,000,000	20,500,000,000
PT Jakarta Tollroad Development (JTD)	--	77,972,702,028
Jumlah/ Total	23,750,000,000	98,472,702,028

PT Jakarta Akses Tol Priok (JATP)

Berdasarkan Akta Notaris No. 01 tanggal 3 Juli 2018 oleh Pratiwi Handayani, S.H., Notaris di Jakarta, Grup melalui entitas anak PT JAPT melakukan penyetoran modal sebesar Rp250.000.000 kepada PT JATP.

PT Jakarta Akses Tol Priok (JATP)

Based on Notarial Deed No.01 dated July 3, 2018, by Pratiwi Handayani, S.H., Notary in Jakarta, Group through its subsidiary PT JAPT made capital injection amounted to Rp250,000,000 to PT JATP.

Berdasarkan Akta Notaris No. 20 tanggal 19 Desember 2018 oleh Pratiwi Handayani, S.H., Notaris di Jakarta, Grup melalui entitas anak PT JAPT melakukan penyetoran modal sebesar Rp3.000.000.000 kepada PT JATP.

Based on Notarial Deed No. 20 dated December 19, 2018, by Pratiwi Handayani, S.H., Notary in Jakarta, Group through its subsidiary PT JAPT made capital injection amounted to Rp3,000,000,000 to PT JATP.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan Akta Notaris No. 46 tanggal 18 September 2017 oleh Aryanti Artisari, S.H., M.Kn. Notaris di Jakarta Selatan, Grup melalui entitas anak PT JAPT melakukan penyetoran modal sebesar Rp20.500.000.000 kepada PT JAPT.

Sampai dengan tanggal laporan keuangan, setoran modal tersebut belum memperoleh pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dan pada 10 Januari 2019, JATP melaksanakan pengembalian uang muka investasi tersebut (Catatan 47.a).

PT Jakarta Tollroad Development (PT JTD)

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 6 Oktober 2017 oleh Retno Rini Purwaningsih Dewanto S.H., Perusahaan melakukan penyetoran modal sebesar Rp77.972.702.028 kepada PT JTD.

Pada tahun 2018, setoran modal tersebut telah memperoleh pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sehingga Grup sudah mencatat sebagai investasi pada entitas asosiasi (Catatan 14).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Based on Notarial Deed No. 46 dated September 18, 2017 by Aryanti Artisari, S.H., M.Kn. Notary in South Jakarta, the Group through subsidiary of PT JAPT made capital injection amounted to Rp20,500,000,000 to PT JAPT.

As of reporting date, the capital injection has not been approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, and on January 10, 2019, JATP returned its advance of investment (Note 47.a).

PT Jakarta Tollroad Development (PT JTD)

Based on Notarial Deed No. 2 dated October 6, 2017 by Retno Rini Purwaningsih, S.H., the Company made capital injection amounted to Rp77,972,702,028 to PT JTD.

In 2018, the capital injection has been approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, therefore the Group recorded as investments in associate (Note 14).

8. Uang Muka

a. Jangka Pendek

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Uang Muka Operasional	14,305,780,542	7,646,423,491
Uang Muka Pesangon Karyawan	153,999,999	1,949,200,808
Jumlah	<u>14,459,780,541</u>	<u>9,595,624,299</u>

Uang muka operasional terutama merupakan uang muka pelaksanaan kegiatan usaha atau acara-acara yang diselenggarakan.

Uang muka pesangon karyawan merupakan pembayaran di muka (1 tahun sebelum masa pensiun) kepada karyawan sebesar 50% dari jumlah pesangon yang akan diterima karyawan.

b. Jangka Panjang

Pada tanggal 31 Desember 2018, uang muka jangka panjang merupakan uang muka atas pembelian aset tetap berupa wahana sebesar Rp51.662.010.912.

8. Advances

a. Short Term

Operational Advances
Severance Payment Advances
Total

Operational advances are mainly represent advances for operating activities or events.

The severance pay advances are amounts paid in advance (one year prior to retirement period) to employees amounting to 50% of the severance pay that will be received by employees.

b. Long Term

As of December 31, 2018, long-term advances mainly represent advances for purchase of fixed assets attractions amounted to Rp51,662,010,912.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2018 dan 2017
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
 STATEMENTS (Continued)**
 For the Years Ended
 December 31, 2018 and 2017
 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

9. Perpajakan

9. Taxation

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pajak Dibayar di Muka		
Perusahaan		
Pajak Pertambahan Nilai	10,172,609,587	7,096,344,269
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	2,184,532,415	2,184,532,415
Entitas Anak		
Pajak Hiburan	3,233,592,062	3,253,582,562
Pajak Pertambahan Nilai	862,206,523	677,068,820
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	214,004,584	214,004,584
Klaim Pajak Kini		
Entitas Anak		
Pajak Penghasilan Pasal 28A	340,836,784	340,836,784
Jumlah	<u><u>17,007,781,955</u></u>	<u><u>13,766,369,434</u></u>

Prepaid Taxes
The Company
Value Added Tax
Income Tax Article 4 (2)
Subsidiaries
Entertainment Tax
Value Added Tax
Income Tax Article 4 (2)
Current Tax Claim
Subsidiaries
Income Tax Article 28A
Total

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Perusahaan		
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	534,668,854	494,810,362
Pasal 21	1,768,120,845	1,620,709,979
Pasal 22	431,521,727	--
Pasal 23	49,783,008	66,171,377
Pasal 25	45,777,497	26,939,525
Pasal 29	--	192,761
Sub Jumlah	<u>2,829,871,931</u>	<u>2,208,824,004</u>
Entitas Anak		
Pajak Hiburan	11,038,087,691	12,309,375,069
Pajak Pembangunan	1,570,190,150	1,443,776,077
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	1,627,913,855	2,246,428,911
Pasal 21	2,894,200,972	4,506,252,138
Pasal 23	130,270,962	218,466,562
Pasal 25	--	13,833,614
Pasal 29	68,610	8,154,493,458
Pajak Pertambahan Nilai	959,082,305	1,673,391,736
Sub Jumlah	<u>18,219,814,545</u>	<u>30,566,017,565</u>
Jumlah	<u><u>21,049,686,476</u></u>	<u><u>32,774,841,569</u></u>

The Company
Income Tax
Article 4 (2)
Article 21
Article 22
Article 23
Article 25
Article 29
Subtotal
Subsidiaries
Entertainment Tax
Development Tax
Income Tax
Article 4 (2)
Article 21
Article 23
Article 25
Article 29
Value Added Tax
Subtotal
Total

c. Pajak Kini

c. Current Tax

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Perusahaan		
Pajak Kini	--	(578,943,000)
Entitas Anak		
Pajak Kini	(96,628,188,500)	(97,529,399,250)
Pajak Tangguhan	(25,746,944,375)	(14,686,127,219)
Sub Jumlah	<u>(122,375,132,875)</u>	<u>(112,215,526,469)</u>

The Company
Current Tax
Subsidiaries
Current Tax
Deferred Tax
Subtotal

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Konsolidasi			Consolidated
Pajak Kini	(96,628,188,500)	(98,108,342,250)	Current Tax
Pajak Tangguhan	(25,746,944,375)	(14,686,127,219)	Deferred Tax
Jumlah	<u>(122,375,132,875)</u>	<u>(112,794,469,469)</u>	Total
Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:			<i>Reconciliation between profit before income tax based on consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income are as follows:</i>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Laba Sebelum Pajak			Profit Before Tax per
Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	344,722,198,697	336,949,057,546	Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Eliminasi dan Penyesuaian	(116,940,848,323)	(140,836,304,905)	Elimination and Adjustment
Laba Sebelum Pajak Perusahaan Induk	227,781,350,374	196,112,752,641	Profit Before Tax - Parent Entity
Bagian Laba yang telah Diperhitungkan Pajak Penghasilan Final	71,041,758,886	32,946,317,451	Income Subject to Final Income Tax
Laba Sebelum Pajak	298,823,109,260	229,059,070,092	Profit Before Tax
Perbedaan Waktu			Timing Differences
Beban Penyusutan dan Amortisasi	(11,122,329,541)	16,537,043,577	Depreciation and Amortization Expense
Manfaat Karyawan	(383,686,808)	34,516,711,796	Employee Benefit
Jumlah	(11,506,016,349)	51,053,755,373	Total
Perbedaan Tetap			Permanent Differences
Bagian Laba Bersih Entitas Investasi Ventura Bersama	(6,350,147,480)	(8,352,227,525)	Equity in Net Income from Investment in Joint Venture
Bagian Laba Bersih Entitas Anak dan Asosiasi	(383,277,556,770)	(362,569,364,027)	Equity in Net Income from Subsidiaries and Associate
Bonus dan Tantiem	3,595,637,494	10,346,232,511	Bonus and Tantiem
Jamuan Tamu dan Sumbangan	3,688,167,714	4,675,776,617	Representation and Donation
Penghargaan Karyawan	361,325,989	179,675,792	Employee Achievement
Penghasilan Bunga	(6,576,272,752)	(19,524,167,695)	Interest Income
Lain-lain	86,905,432,213	97,447,021,861	Others
Jumlah	(301,653,413,592)	(277,797,052,466)	Total
Laba (Rugi) Kena Pajak	<u>(14,336,320,681)</u>	<u>2,315,772,999</u>	Taxable Income (Loss)
Laba (Rugi) Kena Pajak Dibulatkan	<u>(14,336,320,000)</u>	<u>2,315,772,000</u>	Taxable Income (Loss) Rounded
Pajak Kini			Current Tax
Perusahaan	--	578,943,000	The Company
Entitas Anak	96,628,188,500	97,529,399,250	Subsidiaries
Jumlah Beban Pajak	<u>96,628,188,500</u>	<u>98,108,342,250</u>	Total Tax Expenses
Dikurangi: Pajak Dibayar di Muka			Less: Prepaid Taxes
Pajak Penghasilan			Income Tax
Pasal 22	2,189,400,000	879,309,000	Article 22
Pasal 23	162,294,137	477,850,429	Article 23
Pasal 25	94,276,425,753	83,596,496,602	Article 25
Pasal 29	--	5,000,000,000	Article 29
Jumlah	96,628,119,890	89,953,656,031	Total
Kurang Bayar Pajak Penghasilan	<u>(68,610)</u>	<u>(8,154,686,219)</u>	Income Tax Payable

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Terdiri dari:			Consist of:
Perusahaan	--	192,761	The Company
Entitas Anak	68,610	8,154,493,458	Subsidiaries
Jumlah	68,610	8,154,686,219	Total

Penghasilan kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan tahun 2018 dan 2017.

Taxable income are used as the basis for filing the Company's annual corporate income tax (SPT) in 2018 and 2017.

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

Reconciliation between tax expense and results of multiplication of accounting profit before tax with prevailing tax rate, are as follows:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	344,722,198,697	336,949,057,546	Profit Before Income Taxes According to Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laba Sebelum Pajak Entitas Anak	(116,940,848,323)	(140,836,304,905)	Earning Before Tax - Subsidiaries
Bagian Laba yang telah Diperhitungkan Pajak Penghasilan Final	71,041,758,886	32,946,317,451	Income Subject to Final Income Tax
Laba Sebelum Pajak	298,823,109,260	229,059,070,092	Profit Before Tax
Tarif Pajak 25%	74,705,777,315	57,264,767,523	Tax Rate 25%
Koreksi Fiskal	78,289,857,485	56,685,824,523	Tax Corrections
Beban Pajak	--	578,943,000	Tax Expense
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	--	578,943,000	Total Income Tax Expense

d. Pajak Tangguhan

Rincian dari aset (liabilitas) pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

d. Deferred Tax

The details of deferred tax assets (liabilities) are as follows:

	<u>2017</u>	<u>Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss</u>	<u>Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income</u>	<u>2018</u>
Entitas Anak/ Subsidiaries				
Aset Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Tax Assets</i>				
PT SI	4,627,424,914	461,334,669	(248,319,551)	4,840,440,032
Jumlah Aset Pajak Tangguhan/ Total Deferred Tax Assets	4,627,424,914	461,334,669	(248,319,551)	4,840,440,032
Liabilitas Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Tax Liabilities</i>				
PT TIJA	(29,068,425,053)	(25,444,007,022)	1,184,996,997	(53,327,435,078)
PT STU	(2,260,477,141)	(764,272,022)	--	(3,024,749,163)
Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan/ Total Deferred Tax Liabilities	(31,328,902,194)	(26,208,279,044)	1,184,996,997	(56,352,184,241)
Jumlah - Bersih/ Total - Net	(26,701,477,280)	(25,746,944,375)	936,677,446	(51,511,744,209)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2016	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ <i>Credited (Charged) to Profit or Loss</i>	Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Credited to Other Comprehensive Income</i>	2017
Entitas Anak/ Subsidiaries				
<i>Aset Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Assets</i>				
PT SI	1,435,762,251	2,638,722,100	552,940,563	4,627,424,914
PT GALK	16,750,000	(16,750,000)	--	--
Jumlah Aset Pajak Tangguhan/ Total Deferred Tax Assets	1,452,512,251	2,621,972,100	552,940,563	4,627,424,914
<i>Liabilitas Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Liabilities</i>				
PT TIJA	(14,159,696,923)	(16,895,903,048)	1,987,174,918	(29,068,425,053)
PT STU	(1,848,280,870)	(412,196,271)	--	(2,260,477,141)
Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan/ Total Deferred Tax Liabilities	(16,007,977,793)	(17,308,099,319)	1,987,174,918	(31,328,902,194)
Jumlah - Bersih/ Total - Net	(14,555,465,542)	(14,686,127,219)	2,540,115,481	(26,701,477,280)

Berdasarkan penilaian yang dibuat oleh manajemen, Perusahaan tidak mengakui pajak tangguhan yang timbul dari perbedaan temporer antara pajak dan komersial karena sebagian besar penghasilan Perusahaan telah dikenakan pajak final sehingga dampak pajak tangguhannya dipertimbangkan tidak material.

Based on the assessment made by management, the Company does not recognize deferred tax arising from temporary differences between the tax and commercial for most of the Company's Income have been subject to final tax so that the deferred tax impact is considered immaterial.

e. Pengampunan Pajak

Sehubungan dengan diberlakukannya Peraturan Menteri Keuangan No. 118/PMK.03/2016 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No.141/PMK.03/2016 dan Peraturan Direktorat Jenderal Pajak No. PER-18/PJ/2016 tentang Pengembalian Kelebihan Pembayaran Uang Tebusan Dalam Rangka Pengampunan Pajak, Grup telah melaksanakan pengampunan pajak ini.

e. Tax Amnesty

In connection with the implementation of Regulation of the Minister of Finance No. 118/PMK.03/2016 on the Implementation of Law No. 11 of 2016 on Tax Amnesty, as amended by Regulation of the Minister of Finance No. 141/PMK.03/2016 and Directorate General of Tax Regulation No. PER-18/PJ/2016 on Redemption Payment of Excess Refund in the framework of Tax Amnesty. The Company participated this tax amnesty.

Perincian aset Grup sehubungan dengan pengampunan pajak adalah sebagai berikut:

Details of the Group's assets in connection with tax amnesty are as follows:

Entitas	Surat Pernyataan Harta		Surat Keterangan Pengampunan Pajak		Nilai/ Amount
	Tanggal/ Date	Nomor Tanda Terima/ Receipt Number	Nomor/ Number	Tanggal/ Date	
Perusahaan	23 Maret/ March 2017	05400000216	KET-643/PP/WPJ.07/2017	4 April/ April 2017	3,695,200,000
PT TIJA	27 Maret/ March 2017	04600000630	KET-16930/PP/WPJ.21/2017	12 April/ April 2017	2,029,744,230
PT JA	24 Maret/ March 2017	04400004007	KET-13083/PP/WPJ.21/2017	3 April/ April 2017	88,200,000
PT STU	24 Maret/ March 2017	04400004006	KET-13082/PP/WPJ.21/2017	3 April/ April 2017	74,500,000
PT SI	27 Maret/ March 2017	04600000627	KET-16927/PP/WPJ.21/2017	12 April/ April 2017	194,060,000
			Jumlah/ Total		6,081,704,230

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Selisih aset dan liabilitas pengampunan pajak sebesar Rp3.695.200.000 dicatat sebagai tambahan modal disetor, Rp2.351.881.420 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya dan Rp34.622.810 dicatat sebagai bagian kepentingan nonpengendali.

The difference between the assets and liabilities of tax amnesty amounting to Rp3,695,200,000 was recorded as additional paid-in capital, Rp2,351,881,420 recorded to other equity component and Rp34,622,810 was recorded as part of non-controlling interests.

10. Pajak Final

10. Final Tax

Perhitungan beban dan utang pajak penghasilan final untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

The computation of final tax expense and payable for the years ended December 31, 2018 and 2017 are as follows:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
<u>Perusahaan</u>			<u>The Company</u>
Sewa	27,967,490,413	10,916,947,078	Rental
Properti	23,976,717,370	24,157,509,117	Property
Pendapatan yang Sudah Dieliminasi dengan PT TIJA	<u>10,000,000,000</u>	<u>10,000,000,000</u>	Eliminated Income with PT TIJA
	61,944,207,783	45,074,456,195	
<u>Entitas Anak</u>			<u>Subsidiaries</u>
Sewa	90,175,657,016	87,321,945,869	Rental
Sewa Lahan	<u>442,474,746</u>	<u>814,585,801</u>	Land Rent
Jumlah	152,562,339,545	133,210,987,865	Total
Beban Pajak Final			Final Tax Expenses
Tarif 10%	12,858,562,217	10,905,347,875	Rate 10%
Tarif 2,5%	<u>599,417,935</u>	<u>603,937,729</u>	Rate 2.5%
Jumlah Beban Pajak Final	13,457,980,152	11,509,285,604	Total Final Tax Expenses
Utang Pajak Tahun Sebelumnya	2,741,239,273	18,603,163,272	Prior Year Tax Payable
Pembayaran Pajak Final Tahun Berjalan	<u>(14,036,636,716)</u>	<u>(27,371,209,603)</u>	Current Year Payment of Final Tax
Utang Pajak Final	<u>2,162,582,709</u>	<u>2,741,239,273</u>	Final Tax Payable

11. Biaya Dibayar di Muka

11. Prepaid Expenses

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Asuransi	3,830,812,960	6,641,900,473	Insurance
Operasional	744,256,743	760,412,680	Operational
Reklame	3,260,191,296	--	Billboard
Lain-lain	<u>3,681,860,773</u>	<u>5,750,536,696</u>	Others
Jumlah	<u>11,517,121,772</u>	<u>13,152,849,849</u>	Total

12. Aset Keuangan yang Dimiliki Hingga Jatuh Tempo

12. Held to Maturity Financial Asset

Merupakan kepemilikan atas obligasi Perusahaan Listrik Negara (PLN) seri B sejak bulan Juni 2006, dengan tujuan dimiliki hingga jatuh tempo sebesar Rp1.000.000.000 dengan tingkat bunga 13%-14,25% per tahun dan dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan, dengan jangka waktu 15 (lima belas) tahun dan akan jatuh tempo pada tahun 2021.

Represent investment in series B bonds of Perusahaan Listrik Negara (PLN) since June 2006, with intention to be held to maturity amounted to Rp1,000,000,000 with bear interest rate of 13%-14.25% per annum and paid every 3 (three) months for a period of 15 (fifteen) years and will mature in 2021.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

13. Investasi pada Ventura Bersama

13. Investment in Joint Ventures

		2018				
	Persentase Kepemilikan/ Percentage of ownership %	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penerimaan Pembagian Keuntungan/ Received from Allocation of Gain Rp	Bagian Laba Neto Tahun Berjalan/ Equity in Net Profit for the Year Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Domisili/ Domicile						
KSO Pembangunan Jaya Property	Jakarta	65.00	130,688,953,729	(91,826,861,808)	6,350,147,480	45,212,239,401
		2017				
	Persentase Kepemilikan/ Percentage of ownership %	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penerimaan Pembagian Keuntungan/ Received from Allocation of Gain Rp	Bagian Laba Neto Tahun Berjalan/ Equity in Net Profit for the Year Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Domisili/ Domicile						
KSO Pembangunan Jaya Property	Jakarta	65.00	122,336,726,204	--	8,352,227,525	130,688,953,729

Ringkasan informasi keuangan dari entitas ventura bersama di atas adalah sebagai berikut:

A summary financial information of joint venture above is as follows:

	2018	2017	
Jumlah Aset	143,360,015,154	217,115,201,219	Total Assets
Jumlah Liabilitas	42,700,633,293	9,335,426,935	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	100,659,381,861	207,779,774,284	Total Equity
Laba Neto Tahun Berjalan	8,465,585,678	10,376,586,337	Net Profit for the Year

Tanggal 21 Desember 2011 Perusahaan dan PT Jaya Real Property Tbk mengadakan Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) pembangunan apartemen *Double Decker* dan kondominium di kawasan Ancol Barat beserta sarana dan prasarananya, dengan komposisi bagi hasil antara Perusahaan dan PT Jaya Real Property Tbk masing-masing sebesar 65% dan 35%.

On December 21, 2011 the Company and PT Jaya Real Property Tbk entered into a Joint Operation (KSO) Agreement for the construction and development of Double Decker and condominium in Ancol Barat and related facilities and infrastructure within, with sharing scheme agreed between the Company and PT Jaya Real Property Tbk of 65 % and 35%, respectively.

Berdasarkan addendum II Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) tanggal 15 Desember 2014 para pihak sepakat untuk tidak melanjutkan kerjasama pada proyek kondominium di atas tanah seluas 12.162 m², atas addendum ini proyek yang dijalankan hanya pembangunan apartemen *Double Decker* seluas 2.650 m² (Catatan 16 dan 42.e).

Based on the addendum II to the KSO Agreement dated December 15, 2014, both parties agreed not to continue the cooperation in the condominium project on the land area of 12,162 sqm, further on this addendum agreed that projects to be executed only for apartment building Double Decker covering an area of 2,650 sqm (Notes 16 and 42.e).

14. Investasi pada Entitas Asosiasi

14. Investment in Associates

Perusahaan memiliki penyertaan saham pada entitas asosiasi yang dipertanggungjawabkan dengan metode ekuitas sebagai berikut:

The Company has investments in shares of stock in associates which are accounted for using equity method as follows:

	2018	2017
PT Jakarta Tollroad Development (PT JTD)	334,925,622,116	252,725,747,007
PT Jakarta Akses Tol Priok (PT JATP)	290,381,710,520	291,767,146,460
PT Fauna Land Ancol (PT FLA)	18,754,080,343	19,335,043,246
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PT PSATC)	2,357,574,160	1,818,856,095
PT Jaya Kuliner Lestari (PT JKL)	1,717,135,477	1,509,459,404
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (PT KEKMJ)	862,778,277	882,936,126
Jumlah/ Total	648,998,900,893	568,039,188,338

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Rincian dan mutasi investasi pada entitas asosiasi per 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Details and movements of investment in associates as of December 31, 2018 and 2017 are as follows:

2018							
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan (Pelepasan) Investasi/ Increase (Disposal) of Investment	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ Equity in Net Profit (Loss) for The Year	Penghasilan Komprehensif Lain atas Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Income of Associate	Saldo Akhir/ Ending Balance	
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
PT Jakarta Tollroad Development (JTD)	Jakarta	13.81	252,725,747,007	77,972,702,028	4,227,173,200	--	334,925,622,235
PT Jakarta Akses Tol Priok (JATP)	Jakarta	50.00	291,767,146,460	--	(1,385,435,940)	--	290,381,710,520
PT Fauna Land Ancol (PT FLA)	Jakarta	35.00	19,335,043,246	--	(580,963,022)	--	18,754,080,224
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PSATC)	Jakarta	50.00	1,818,856,095	--	538,718,065	--	2,357,574,160
PT Jaya Kuliner Lestari (JKL)	Jakarta	25.00	1,509,459,404	--	207,676,073	--	1,717,135,477
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (KEKMJ)	Jakarta	25.00	882,936,126	--	(20,157,849)	--	862,778,277
Jumlah/Total			568,039,188,338	77,972,702,028	2,987,010,527	--	648,998,900,893
2017							
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan (Pelepasan) Investasi/ Increase (Disposal) of Investment	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ Equity in Net Profit (Loss) for The Year	Penghasilan Komprehensif Lain atas Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Income of Associate	Saldo Akhir/ Ending Balance	
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
PT Jakarta Akses Tol Priok (JATP)	Jakarta	50.00	280,530,950,912	--	11,296,459,500	(60,263,952)	291,767,146,460
PT Jakarta Tollroad Development (JTD)	Jakarta	25.15	245,119,968,244	--	7,605,778,763	--	252,725,747,007
PT Fauna Land Ancol (PT FLA)	Jakarta	35.00	21,935,257,132	--	(2,600,213,886)	--	19,335,043,246
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PSATC)	Jakarta	50.00	1,563,988,566	--	254,867,529	--	1,818,856,095
PT Jaya Kuliner Lestari (JKL)	Jakarta	25.00	1,291,469,832	--	217,989,572	--	1,509,459,404
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (KEKMJ)	Jakarta	25.00	847,438,431	--	35,497,695	--	882,936,126
Jumlah/Total			551,289,073,117	--	16,810,379,173	(60,263,952)	568,039,188,338

Penambahan investasi pada JTD di tahun 2018 sebesar Rp77.972.702.028 merupakan reklasifikasi dari uang muka investasi (Catatan 7).

The additional investment in JTD in 2018 amounting to Rp77,972,702,028 was a reclassification from advances of investment (Note 7).

Berdasarkan Akta Notaris No. 16 tanggal 29 Juni 2018, No. 8 tanggal 12 September 2018, dan No. 34 tanggal 27 Desember 2018, JTD telah menerbitkan saham baru dengan total 144.429 lembar saham atau sebesar Rp144.429.000.000. Perusahaan tidak mengambil bagian atas penerbitan saham baru tersebut sehingga persentase kepemilikan Perusahaan atas JTD berubah menjadi 13,81%. Atas perubahan ini, Perusahaan masih memiliki pengaruh signifikan sehingga masih mengklasifikasikan investasi pada JTD pada investasi pada entitas asosiasi.

Based on Notarial Deed No. 16 dated June 29, 2018, No. 8 dated September 12, 2018, and No. 34 dated December 27, 2018, JTD has been issued new share in total 144,429 shares or amounting to Rp144,429,000,000. The company did not take part in the issuance of the new shares so that the percentage of the Company's ownership in JTD changed into 13.81%. For this change, the Company still has significant influence so investments in JTD still classified as investments in associates.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Berikut adalah informasi keuangan entitas asosiasi per 31 Desember 2018 dan 2017:

The following is financial information in aggregate of associates as of December 31, 2018 and 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Jumlah Agregat Aset	3,632,921,739,581	2,533,309,149,574	Total of Aggregate of Assets
Jumlah Agregat Liabilitas	649,244,814,784	526,858,098,971	Total of Aggregate of Liabilities
Jumlah Agregat Pendapatan			Total of Aggregate of Revenue
Tahun Berjalan	29,863,097,190	27,754,237,747	for the Year
Jumlah Agregat Laba			Total of Aggregate Profit
Tahun Berjalan	(671,961,194)	49,571,164,618	of the Year
Jumlah Agregat Laba			Total of Aggregate Comprehensive
Komprehensif Tahun Berjalan	(671,961,194)	49,450,636,716	Income of The Year

Tidak terdapat harga kuotasi dipasar aktif atas nilai wajar investasi pada entitas asosiasi.

There is no active market price quotations in the fair value of investment in associates.

15. Investasi Jangka Panjang Lainnya

15. Other Long-Term Investments

Investasi jangka panjang lainnya merupakan investasi atas PT Jaya Bowling Indonesia (PT JBI), dengan persentase kepemilikan 16.75%. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, investasi pada PT JBI masing-masing sebesar Rp637.755.808.

Other long-term investment represents investment in PT Jaya Bowling Indonesia (PT JBI) with percentage ownership of 16,75%. As of December 31, 2018 and 2017, investment in PT JBI amounted to Rp637,755,808, respectively.

16. Aset Real Estat

16. Real Estate Assets

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Tanah	206,690,230,061	214,877,185,655	Land
Rumah dan Apartemen	90,734,990,066	80,595,548,690	House and Apartments
Jumlah	<u>297,425,220,127</u>	<u>295,472,734,345</u>	Total

Mutasi tanah:

The movement of land:

Tahun/ Years	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additional Rp	Penjualan/ Sale Rp	Koreksi dan Reklasifikasi/ Correction and Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
2018	214,877,185,655	2,094,879,074	(6,235,019,040)	(4,046,815,628)	206,690,230,061
2017	208,813,291,483	6,067,706,006	(1,167,869,585)	1,164,057,751	214,877,185,655

Pada tanggal 31 Desember 2018, terdapat:

- Penyesuaian perhitungan kembali atas tanah Ancol Barat kepada kontraktor sebesar Rp2.968.176.339; dan
- Reklasifikasi Tanah yang disengketakan yang berlokasi Tugu Permai sebesar Rp1.078.639.289 ke aset lain-lain (Catatan 19 dan 43).

As of December 31, 2018, there was:

- Adjustment of recalculation on additional land of The Riverside to the contractor amounted to Rp2,968,176,339; and
- Reclassification of Disputed land that located in Tugu Permai amounted to Rp1,078,639,289 to other assets (Note 19 and 43).

Persentase tanah terhadap nilai kontrak tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar 99%.

Percentage of completion of land to contract value at December 31, 2018 and 2017 are 99%, respectively.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Lokasi, luas dan nilai perolehan atas tanah adalah sebagai berikut:

Location, total area, and acquisition cost of land are as follows:

Lokasi/ Location	2018		2017	
	m ² / sqm	Rp	m ² / sqm	Rp
Ancol Timur	284,658	167,001,746,268	285,138	174,110,062,479
Ancol Barat	6,344	20,343,058,121	6,344	20,343,058,121
Marunda	26,957	18,446,793,518	26,957	18,446,793,518
Tugu Permai	3,855	751,701,649	11,855	1,830,340,938
Sunter	1,585	146,930,505	1,585	146,930,599
Jumlah/ Total	323,399	206,690,230,061	331,879	214,877,185,655

Tanah Perusahaan di Kelurahan Sunter Agung, Jakarta Utara dengan HGB No. 649 luas sebesar 1.585 m² dan nilai perolehan sebesar Rp146.930.600 masing-masing pada 31 Desember 2018 dan 2017, tercatat atas nama PT Regional Engineering dan Alumunium Manufacturing & Co.

The Company owns land that located in Sunter Agung, North Jakarta with Building Use Rights (HGB) No. 649 with total area of 1,585 sqm and acquisition cost amounted to Rp146,930,600 in December 31, 2018 and 2017, respectively, under the name of PT Regional Engineering and Alumunium Manufacturing & Co.

Mutasi rumah dan apartemen:

The movement of house and apartments:

Tahun/ Years	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additional Rp	Penjualan/ Sale Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
2018	80,595,548,690	16,870,277,134	(10,836,544,664)	4,105,708,906	90,734,990,066
2017	45,392,915,341	46,917,743,471	(11,715,110,122)	--	80,595,548,690

Lokasi, jumlah dan nilai perolehan atas rumah dan apartemen adalah sebagai berikut:

Location, total unit, and acquisition cost of house and apartments are as follows:

Lokasi/ Location	2018		2017	
	Unit	Rp	Unit	Rp
Pademangan	28	46,443,329,952	23	28,900,682,274
Ancol Timur	24	42,895,636,555	27	50,298,842,857
Ancol Barat	6	1,396,023,559	6	1,396,023,559
Jumlah	58	90,734,990,066	56	80,595,548,690

Pada tahun 2018, terdapat reklasifikasi yang berasal dari properti investasi sebesar Rp4.105.708.906 (Catatan 17).

In 2018, there was reclassification from investment in property amounted to Rp4,105,708,906 (Note 17).

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 aset real estat Perusahaan telah diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Dayin Mitra, PT China Taiping Ins. Indonesia, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Rama Satria Wibawa, PT Asuransi Indrapura, PT AIG Insurance Indonesia dan PT Asuransi Umum Mega, yang merupakan pihak ketiga bagi Perusahaan, terhadap risiko kebakaran dan bencana alam dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp34.066.450.000. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan asuransi adalah cukup untuk menutup risiko kerugian yang mungkin dialami Perusahaan.

On December 31, 2018 and 2017 the real estate assets of the Company were insured under insurance policy from PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Dayin Mitra, PT China Taiping Ins. Indonesia, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Rama Satria Wibawa, PT Asuransi Indrapura, PT AIG Insurance Indonesia and PT Asuransi Umum Mega, which is the third parties to the Company, against fire and natural disasters with a total coverage amounted to Rp34,066,450,000, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover any possible losses to the Company.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2018 dan 2017
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
 STATEMENTS (Continued)**
 For the Years Ended
 December 31, 2018 and 2017
 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

17. Properti Investasi

17. Investment Properties

	2018					
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31	
Biaya Perolehan:						Acquisition Cost
Tanah	4,523,171,272	--	--	--	4,523,171,272	Land
Bangunan	285,068,302,683	--	--	(5,040,000,000)	280,028,302,683	Buildings
Sarana dan Prasarana	25,318,093,288	--	--	--	25,318,093,288	Infrastructures
Jumlah	314,909,567,243	--	--	(5,040,000,000)	309,869,567,243	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	44,164,689,173	6,838,848,336	--	(934,291,094)	50,069,246,415	Buildings
Sarana dan Prasarana	12,537,827,284	1,277,959,553	--	--	13,815,786,837	Infrastructures
Jumlah	56,702,516,457	8,116,807,889	--	(934,291,094)	63,885,033,252	Total
Nilai Tercatat	258,207,050,786				245,984,533,991	Carrying Amount
	2017					
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31	
Biaya Perolehan:						Acquisition Cost
Tanah	4,523,171,272	--	--	--	4,523,171,272	Land
Bangunan	285,068,302,683	--	--	--	285,068,302,683	Buildings
Sarana dan Prasarana	25,318,093,288	--	--	--	25,318,093,288	Infrastructures
Jumlah	314,909,567,243	--	--	--	314,909,567,243	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	35,248,299,573	8,916,389,600	--	--	44,164,689,173	Buildings
Sarana dan Prasarana	10,024,292,819	2,513,534,465	--	--	12,537,827,284	Infrastructures
Jumlah	45,272,592,392	11,429,924,065	--	--	56,702,516,457	Total
Nilai Tercatat	269,636,974,851				258,207,050,786	Carrying Amount

Tidak terdapat penambahan properti investasi pada tahun 2018.

There is no addition of investment property in 2018.

Pada tahun 2018, properti investasi direklasifikasi ke aset real estat (Catatan 16).

In 2018, investment property is reclassified to real estate assets (Note 16).

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan telah mengasuransikan properti investasi kepada pihak ketiga yang tergabung dalam suatu polis asuransi gabungan bersama aset tetap (Catatan 18).

In December 31, 2018 and 2017, the Company has insured its investment properties to third parties under one combined insurance policy along with fixed assets (Note 18).

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 tidak terdapat properti investasi milik Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman kepada pihak ketiga.

On December 31, 2018 and 2017 there are no investment properties owned by the Company are used as collateral for a loan to a third party.

Pendapatan sewa yang diterima Perusahaan dari properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp6.568.032.302 dan Rp4.348.154.854 (Catatan 32).

The Company received rental income from investment properties for the years ended December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp6,568,032,302 and Rp4,348,154,854, respectively (Note 32).

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 dicatat sebagai bagian dari beban langsung masing-masing sebesar Rp8.116.807.889 dan Rp11.429.924.065 (Catatan 33).

Depreciation expenses for the years ended December 31, 2018 and 2017 are recorded as part of direct expenses amounted to Rp8,116,807,889 and Rp11,429,924,065, respectively (Note 33).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Beban operasi yang dikeluarkan untuk melakukan pemeliharaan untuk properti ini untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 sebesar dan Rp2.908.210.852 dan Rp2.195.498.667 (Catatan 33).

Operating expenses incurred for maintenance on this property for the years ended 31 Desember 2018 and 2017 amounted to Rp2,908,210,852 and Rp2,195,498,667 (Note 33).

Sebelum terjadi penambahan aset pada tahun 2015 dan 2014, nilai wajar properti investasi berdasarkan laporan penilai independen KJPP Maulana, Andesta dan Rekan pada tanggal 25 Juli 2013 adalah sebesar Rp293.782.322.000. Manajemen berpendapat tidak terdapat perubahan yang signifikan dalam nilai wajar aset per 31 Desember 2018.

Prior to the addition of assets in 2015 and 2014, the fair value of investment property based on the independent appraisal report KJPP Maulana, Andesta and Partners on July 25, 2013 amounted Rp293,782,322,000. Management believes there are no significant changes in the fair value of assets as of December 31, 2018.

18. Aset Tetap

18. Fixed Assets

	2018				31 Desember/ December 31	
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	14,967,624,029	--	--	--	14,967,624,029	Land
Bangunan	704,199,033,796	22,137,399	(9,855,752,767)	37,559,606,680	731,925,025,108	Buildings
Sarana dan Prasarana	752,355,601,074	77,919,500	(2,223,428,679)	59,264,944,231	809,475,036,126	Infrastructures
Mesin dan Perlengkapan	733,659,026,374	16,541,230,289	(12,331,967,072)	60,101,415,206	797,969,704,797	Machinery and Supplies
Peralatan	61,868,055,134	176,460,700	(2,247,888,156)	644,408,200	60,441,035,878	Equipment
Kendaraan	6,585,720,700	--	(1,200,399,043)	--	5,385,321,657	Vehicles
Kapal	4,426,478,635	--	--	--	4,426,478,635	Vessels
Binatang	4,886,507,779	--	--	157,438,000	5,043,945,779	Animals
Sub Jumlah	2,282,948,047,521	16,817,747,888	(27,859,435,717)	157,727,812,317	2,429,634,172,009	Sub Total
Aset dalam Penyelesaian	855,300,814,090	340,176,834,656	--	(157,727,812,317)	1,037,749,836,429	Construction in Progress
Jumlah	3,138,248,861,611	356,994,582,544	(27,859,435,717)	--	3,467,384,008,438	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	301,997,660,827	20,804,452,585	(6,867,750,222)	--	315,934,363,190	Buildings
Sarana dan Prasarana	505,954,004,037	13,769,973,796	(1,756,081,883)	--	517,967,895,950	Infrastructures
Mesin dan Perlengkapan	498,921,052,952	20,221,231,281	(12,262,521,851)	--	506,879,762,382	Machinery and Supplies
Peralatan	59,027,336,936	545,112,997	(1,553,995,228)	--	58,018,454,705	Equipment
Kendaraan	5,770,480,931	288,695,600	(1,200,399,043)	--	4,858,777,488	Vehicles
Kapal	4,071,055,557	67,581,636	--	--	4,138,637,193	Vessels
Binatang	3,298,882,123	409,559,500	--	--	3,708,441,623	Animals
Jumlah	1,379,040,473,363	56,106,607,395	(23,640,748,227)	--	1,411,506,332,531	Total
Beban Penurunan Nilai:						Impairment Losses:
Aset Tetap	321,600,000	--	--	--	321,600,000	Fixed Assets
Aset dalam Penyelesaian	29,579,074,231	--	--	--	29,579,074,231	Construction in Progress
Nilai Tercatat	1,729,307,714,017				2,025,977,001,676	Carrying Amount

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2017					
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31	
Biaya						Acquisition
Perolehan						Cost
Tanah	11,394,824,029	3,572,800,000	--	--	14,967,624,029	Land
Bangunan	670,099,086,592	--	(137,439,148)	34,237,386,352	704,199,033,796	Buildings
Sarana dan						
Prasarana	698,905,841,517	--	(1,771,217,725)	55,220,977,282	752,355,601,074	Infrastructures
Mesin dan						Machinery and
Perlengkapan	689,173,289,689	4,424,450,996	(4,922,869,664)	44,984,155,353	733,659,026,374	Supplies
Peralatan	61,310,556,684	148,979,000	(117,439,800)	525,959,250	61,868,055,134	Equipment
Kendaraan	6,482,430,700	--	--	103,290,000	6,585,720,700	Vehicles
Kapal	4,426,478,635	--	--	--	4,426,478,635	Vessels
Binatang	3,275,618,640	512,532,928	--	1,098,356,211	4,886,507,779	Animals
Sub Jumlah	<u>2,145,068,126,486</u>	<u>8,658,762,924</u>	<u>(6,948,966,337)</u>	<u>136,170,124,448</u>	<u>2,282,948,047,521</u>	Sub Total
Aset dalam						Construction in
Penyelesaian	712,955,281,224	278,515,657,314	--	(136,170,124,448)	855,300,814,090	Progress
Jumlah	<u>2,858,023,407,710</u>	<u>287,174,420,238</u>	<u>(6,948,966,337)</u>	<u>--</u>	<u>3,138,248,861,611</u>	Total
Akumulasi						Accumulated
Penyusutan						Depreciation
Bangunan	265,204,573,359	36,924,422,168	(131,334,700)	--	301,997,660,827	Buildings
Sarana dan						
Prasarana	470,943,086,160	36,748,436,098	(1,737,518,221)	--	505,954,004,037	Infrastructures
Mesin dan						Machinery and
Perlengkapan	457,396,509,465	45,977,919,129	(4,453,375,642)	--	498,921,052,952	Supplies
Peralatan	57,352,140,281	1,792,636,455	(117,439,800)	--	59,027,336,936	Equipment
Kendaraan	5,489,178,092	281,302,839	--	--	5,770,480,931	Vehicles
Kapal	3,984,155,037	86,900,520	--	--	4,071,055,557	Vessels
Binatang	2,537,175,140	761,706,983	--	--	3,298,882,123	Animals
Jumlah	<u>1,262,906,817,534</u>	<u>122,573,324,192</u>	<u>(6,439,668,363)</u>	<u>--</u>	<u>1,379,040,473,363</u>	Total
Beban Penurunan						Impairment
Nilai:						Losses:
Aset Tetap	321,600,000	--	--	--	321,600,000	Fixed Assets
Aset dalam						Construction in
Penyelesaian	29,579,074,231	--	--	--	29,579,074,231	Progress
Nilai Tercatat	<u>1,565,215,915,945</u>				<u>1,729,307,714,017</u>	Carrying Amount

Beban penyusutan dialokasi sebagai berikut:

Depreciation expense were allocated to the following:

	2018	2017	
Beban Langsung (Catatan 33)	52,485,589,314	118,471,396,300	Direct Cost (Note 33)
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 35)	3,621,018,081	4,101,927,892	General and Administrative Expense (Note 35)
Jumlah	<u>56,106,607,395</u>	<u>122,573,324,192</u>	Total

Perusahaan memiliki tanah yang terletak di Jakarta Utara, dengan hak legal berupa Hak Pengelolaan Lahan (HPL) atas nama Pemda DKI, seluas 4.779.120 m², juga memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta Utara dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu 20 (dua puluh) tahun yang berakhir di tahun 2027. Untuk HPL, selama tanah tersebut dipergunakan untuk industri, perumahan dan rekreasi, Perusahaan akan tetap mempunyai hak untuk mengelolanya.

The Company owns a piece of land located in North Jakarta, with Management Right (Hak Pengelolaan or HPL) under the name of Pemda DKI with total area of 4,779,120 sqm, also own several land located in North Jakarta, with Building Use Right (HGB) for a period of 20 (twenty) years until 2027. For HPL, as long as the land is used for industrial, residential and recreational facilities, the Company will be entitled for the right.

Penambahan aset tetap pada tahun 2018 sebagian besar berasal dari inovasi wahana Skybox dan Dragon Race Atlantis Water Adventures, pekerjaan infrastruktur area Taman dan Pantai, penambahan

Addition in fixed assets in 2018 mainly come from innovation of attraction from Skybox and Dragon Race Atlantis Water Adventures, infrastructure of Garden and Beach, additional facilities of New Dunia Fantasi

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

sarana dan prasarana Pintu Gerbang Baru Dunia Fantasi, revitalisasi wahana Perang Bintang, perbaikan mesin wahana Dunia Fantasi, dan penambahan sarana dan prasarana peralatan Seaworld.

Penambahan aset tetap pada tahun 2017 sebagian besar berasal dari penyelesaian pekerjaan Kereta Sato-Sato, Sentral Parkir Taman Impian, pembelian *Modular Float System* dan *Beach Cleaner Barber* Taman Impian, revitalisasi wahana Perang Bintang, *Indoor Playground* Dunia Fantasi, penambahan sarana prasarana area gerbang baru Dunia Fantasi serta pengakuan aset tanah Pulau Kayu Angin Melintang berdasarkan surat pengampunan pajak No. KET-643/PP/WPJ.07/2017.

Penambahan aset tetap yang berasal dari penambahan utang lain-lain pada tahun 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp68.745.448.627 dan Rp21.994.864.305 (Catatan 46).

Aset dalam penyelesaian per 31 Desember 2018 sebesar Rp1.037.749.836.429 dengan kenaikan bersih sebesar Rp183.038.252.014 pada tahun berjalan sebagian besar atas inovasi wahana Dunia Fantasi dan *Atlantis Water Adventures*, dan perbaikan mesin wahana Dunia Fantasi yang bernilai masing-masing sebesar Rp81.259.714.203, Rp15.907.101.227, dan Rp39.002.495.393, dengan persentase penyelesaian masing-masing sebesar 44%, 21%, dan 9%.

Aset dalam penyelesaian per 31 Desember 2017 sebesar Rp855.948.494.085 dengan kenaikan bersih sebesar Rp142.993.212.861 pada tahun berjalan sebagai besar atas pengadaan pasir pantai Taman Impian, pengembangan resor, inovasi wahana Dunia Fantasi, inovasi wahana *Atlantis Water Adventures* dan perbaikan mesin wahana Dunia Fantasi yang bernilai masing-masing sebesar Rp37.648.960.917, Rp34.605.350.802, Rp12.873.235.942, dan Rp7.316.633.744 dengan persentase penyelesaian masing-masing sebesar 87%, 30%, 83%, dan 67%.

Aset dalam penyelesaian untuk proyek reklamasi pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp488.395.182.892 dan Rp482.342.162.525. Pada tanggal 26 September 2018, Gubernur DKI Jakarta secara resmi mengumumkan pemberhentian proyek reklamasi yang kemudian diikuti dengan pencabutan izin prinsip dan pelaksanaan. Sampai dengan tanggal pelaporan Perusahaan masih melakukan koordinasi dengan Gubernur DKI Jakarta dan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) untuk membahas rencana kerja kedepannya (Catatan 42.c).

Gate, revitalization of Perang Bintang attraction, repairment of Dunia Fantasi engines, and additional facilities of Seaworld equipment and infrastructure.

Addition in fixed assets in 2017 mainly come from the work completion of Kereta Sato-Sato, Parking Centre, purchase of Modular Float System and Beach Cleaner Barber of Taman Impian, revitalization of Perang Bintang rides, Indoor Playground Dunia Fantasi, addition of new Dunia Fantasi gate area facilities, and recognition of land assets of Kayu Melintang Island based on letter of tax amnesty No. KET-643/PP/WPJ.07/2017.

Addition in fixed assets along with addition in other payables in 2018 and 2017 are amounted to Rp68,745,448,627 and Rp21,994,864,305, respectively (Note 46).

Construction in progress at December 31, 2018 amounted to Rp1,037,749,836,429 with net increased amounted to Rp183,038,252,014 during the year mostly consists of innovation of facilities at Dunia Fantasi and Atlantis Water Adventure, and engine repairsments amounted to Rp81,259,714,203, Rp15,907,101,227, dan Rp39,002,495,393, with percentage of completion 44%, 21%, and 9%, respectively.

Construction in progress at December 31, 2017 amounted to Rp855,948,494,092 with net increased amounted to Rp142,993,212,868 during the year mostly consists of construction of embankment beach of Taman Impian, resort development, innovation of facilities at Dunia Fantasi, and engine repairsments of Dunia Fantasi amounted to Rp37,648,960,917, Rp34,605,350,802, Rp12,873,235,942, and Rp7,316,633,744 with percentage of completion 87%, 30%, 83%, and 67%, respectively.

Construction in progress for reclamation project as of December 31, 2018 and 2017, amounted to Rp488,395,182,892 and Rp482,342,162,525, respectively. On September 26, 2018, Governor of DKI Jakarta offially announced the termination of reclamation project followed with recovation of principle and permission. Until reporting period, the Company is still conducted coordination with Governor of DKI Jakarta and Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) to discussed future work plans (Note 42.c).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Perhitungan keuntungan penjualan aset tetap dalam laba rugi adalah sebagai berikut:

The calculation of gain on sale of property and equipment in the profit or loss are as follows:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Hasil Penjualan Aset Tetap	1,847,131,842	370,350,000	Selling Price of Fixed Assets
Nilai Buku Tercatat	(4,218,687,490)	(509,297,974)	Carrying Book Value
Keuntungan (Kerugian) Penjualan Aset Tetap - Bersih	<u>(2,371,555,648)</u>	<u>(138,947,974)</u>	Gain (Loss) on Sale of Fixed Asset - Net

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 seluruh properti investasi dan aset tetap kecuali tanah telah diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Rama Satria, PT Asuransi Zurich Indonesia, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Dayin Mitra Tbk, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Mandiri AXA dan PT Asuransi ACE Jaya Proteksi, pihak ketiga, terhadap risiko gempa bumi, kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp4.249.368.157.516.

As of December 31, 2018 and 2017, all investment property and fixed assets except land are insured to PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Rama Satria, PT Asuransi Zurich Indonesia, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Dayin Mitra Tbk, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Mandiri AXA and PT Asuransi ACE Jaya Proteksi, third parties, against the risk of earthquake, fire, theft and other mark risks with sum insured amounted to Rp4,249,368,157,516, respectively.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Management believes that the total sum insured is adequate to cover any possible losses on the asset insured.

Berdasarkan hasil penelaahan atas aset tetap pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap pada 31 Desember 2018.

Based on the review of fixed assets at the end of the year, management believes that there are no events or changes in circumstances which may indicated impairment in value of fixed assets as of December 31, 2018.

19. Aset Lain-lain

19. Other Assets

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Aset Takberwujud			Intangible Assets
Perangkat Lunak Komputer dan Lisensi	33,497,712,286	30,375,034,959	Computer Software and Licenses
Hak atas Tanah	13,066,850,118	13,066,850,118	Land Right
Sub Jumlah	46,564,562,404	43,441,885,077	Subtotal
Dikurangi: Akumulasi Amortisasi	(32,496,296,546)	(29,911,846,348)	Less: Accumulated Amortization
Sub Jumlah	14,068,265,858	13,530,038,729	Sub Total
Lain-lain	4,631,321,518	3,656,507,552	Others
Jumlah	<u>18,699,587,376</u>	<u>17,186,546,281</u>	Total

a. Perangkat lunak komputer dan lisensi diamortisasi selama masa manfaat dari perangkat tersebut, yaitu 5 (lima) dan 3 (tiga) tahun. Jumlah beban amortisasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp2.564.467.983 dan Rp1.898.357.961 dibukukan sebagai beban amortisasi pada beban pokok pendapatan dan beban langsung (Catatan 33).

a. Computer software and licenses are amortized over the life of the device, which is 5 (five) and 3 (three) years. Total amortization expense for the years ended December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp2,564,467,978 dan Rp1,898,357,961, respectively, are recorded as amortization expense under cost of goods sold and direct cost (Note 33).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

b. Pada tahun 1994, PT SI memperoleh Hak Pengelolaan atas pulau Bidadari di Kepulauan Seribu seluas 38.220 m² dari Pemerintah Daerah Khusus Ibukota (Pemda DKI) Jakarta, sebagaimana tersebut dalam Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) No. 3280/1.711.5 tanggal 12 Oktober 1994, dengan jangka waktu 20 tahun. Pada tahun 2003, telah terjadi peningkatan status SIPPT tersebut menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai sebagaimana tersebut dalam HGB No. 255 tanggal 31 Juli 2003 dan Hak Pakai No. 19 tanggal 25 September 2003. Biaya-biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan pengurusan legal hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama umur Hak Guna Bangunan/HGB.

Beban Tangguhan – Hak atas Tanah juga merupakan biaya pengurusan legal hak atas tanah Perusahaan. Jumlah beban amortisasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp19.982.215, dibukukan pada beban umum dan administrasi (Catatan 35).

c. Pada tahun 2018, Perusahaan mereklasifikasi aset real estat ke aset lain-lain yaitu tanah yang disengketakan yang berlokasi di Tugu Permai sebesar Rp1.078.639.289 (Catatan 16 dan 43.a).

b. In 1994, PT SI obtained Right to manage of Bidadari Island in Kepulauan Seribu with area of 38,220 sqm from local government of DKI Jakarta (Pemda DKI), as stated in Management Right and Development Letter (SIPPT) No. 3280/1.711.5 dated October 12, 1994 for 20 (twenty) years. In 2003, the SIPPT was elevated into Building Use Right (HGB) and Use Right as stated in Building Use Right (HGB) No. 255 dated July 31, 2003 and Use Right No. 19 dated September 25, 2003. All expenses related to the legal processing of the land rights were deferred and amortized over the useful life of the Building Use Right/HGB.

The Deferred Expense – Land Right also represent legal processing cost of the land rights of the Company's land. The amortization expense for the years ended December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp19,982,215, respectively, are recorded in general and administrative expenses (Note 35).

c. In 2018, the Company reclassified from real estate assets to other assets, which is disputed land that located in Tugu Permai amounted to Rp1,078,639,289 (Note 16 and 43.a).

20. Utang Usaha

20. Accounts Payable

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pihak Berelasi/ Related Parties (Catatan/ Note 40)	884,108,864	8,984,560,703
Pihak Ketiga/ Third Parties		
PT Fortune Indonesia Tbk	4,405,862,285	6,074,616,200
PT Mitra Garda Perkasa	3,498,237,658	3,979,499,366
PT Media Prima Solutions	2,745,954,205	1,045,432,031
PT Permata Indo Sejahtera	2,394,015,512	4,534,807,908
PT Mitra Iswara & Rorimpandey	2,049,508,967	--
PT Metrodata Electronics	1,927,650,000	--
Koperasi Karyawan PT Pembangunan Jaya Ancol	1,684,017,020	1,441,620,260
PT Bumi Daya Plaza	1,361,607,418	1,949,441,685
PT Tidar Utara Utama Teknika	815,415,461	5,451,610,090
PT Tunas Jaya Sanur	298,932,780	5,046,052,706
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	200,437,920	2,075,512,500
PT Citra Mutia Mandiri	--	1,647,822,663
PT Artha Kreasi Utama	--	1,617,904,673

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2018	2017
PT Mediatronics Indonesia	--	1,212,160,000
PT Aryadejulius Design	--	1,199,242,507
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)/ <i>Others (each below Rp1 billion)</i>	21,248,268,580	15,335,174,175
Sub Jumlah/ <i>Subtotal</i>	42,629,907,806	52,610,896,764
Jumlah/ Total	43,514,016,670	61,595,457,467

Jumlah utang usaha berdasarkan umur (hari) adalah sebagai berikut: *Detail aging of accounts payable (days) are as follows:*

	2018	2017	
Belum Jatuh Tempo	23,992,109,359	41,127,042,735	<i>Not Yet Due</i>
Sudah Jatuh Tempo			<i>Past Due</i>
1 - 30 hari	9,275,606,665	13,713,145,867	<i>1 - 30 days</i>
31 - 60 hari	1,318,347,732	3,766,799,987	<i>31 - 60 days</i>
61 - 90 hari	110,839,810	31,642,000	<i>61 - 90 days</i>
> 90 hari	8,817,113,553	2,956,826,878	<i>> 90 days</i>
Jumlah	43,514,017,119	61,595,457,467	Total

21. Utang Lain-lain

21. Other Payables

	2018	2017
Pihak Berelasi/ Related Parties (Catatan/ Note 40)	123,651,768	9,960,377,248
Pihak Ketiga/ Third Parties		
PT Keller Franki Indonesia	14,861,636,155	--
Zierer Karusell-und Spezialmaschinenbau GmbH & Co. Kg	5,620,430,395	--
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	5,029,073,603	5,029,073,603
S.B.F Srl	5,001,543,000	--
PT Kencana Wisesa Tehnindo	3,090,473,445	--
Sartori Rides Srl	2,680,137,180	--
PT Conbloc Internusa	2,255,061,094	--
PT Berca Hardayaperkasa	2,047,352,425	--
Zamperla	1,900,534,600	--
PT Putra Anugerah Mandiri	1,749,162,985	--
PT Emtu Karya Sentosa	1,604,584,544	1,093,503,563
PT Metrodata Electronics	1,335,780,000	--
PT Tidar Utara Utama Teknika	1,251,181,461	--
CV Bogowonto Putra	503,159,160	3,688,375,616
PT Nutech Inegrasi	--	2,621,123,100
PT Softorb Technology Indonesia	--	1,849,833,148
CV Prima Teknindo	--	1,259,639,478
PT Profindo Multi Dinamika	--	1,038,805,000
PT Zania Rosmita Pratama	--	58,107,512
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)/ <i>Others (each below Rp1 billion)</i>	19,691,686,811	13,429,065,044
Sub Jumlah/ <i>Subtotal</i>	68,621,796,858	30,067,526,064
Jumlah/ Total	68,745,448,626	40,027,903,312

22. Beban Akrua

22. Accrued Expenses

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Operasional	39,589,141,341	53,473,808,218	Operational
Bonus dan Tantiem	32,864,645,065	40,627,500,000	Bonus and Tantiem
Pemeliharaan	16,837,136,744	15,948,462,631	Maintenance
Bunga	14,049,583,334	646,884,915	Interest
Gaji	1,989,336,891	924,792,029	Salaries
Lain-lain	11,600,353,591	11,978,939,736	Others
Jumlah	<u>116,930,196,966</u>	<u>123,600,387,529</u>	Total

Beban akrua operasional adalah utang kepada pihak ketiga dan pihak berelasi sehubungan dengan kegiatan operasional Perusahaan dan PT TIJA meliputi kegiatan pemasaran, iklan, perbaikan, penyewaan, pemeliharaan dan beban utilitas.

Accrued operating expenses represent liability to third parties and related parties related to operational activities of the Company and PT TIJA which consist of marketing, advertising, repairing, renting, maintaining activities and utilities expenses.

Akrua bonus dan tantiem untuk karyawan, direksi dan komisaris merupakan cadangan bonus dan tantiem yang dibentuk berdasarkan laba bersih tahun berjalan.

Accrued bonus, and tantiem for employees, directors, and commissioners, represent bonus and tantiem reserve made based on net profit in the current year.

Di antara beban akrua lain-lain tahun 2018 dan 2017 masing-masing terdapat Rp1.078.639.289 yang merupakan estimasi atas kerugian perkara tanah yang dibentuk berdasarkan putusan Mahkamah Agung (Catatan 43.a).

Included in balance of accrued expenses in 2018 and 2017 amounted to Rp1,078,639,289, respectively, a provision for losses over a land case which was made based on the Supreme Court judgment (Note 43.a).

23. Utang Bank Jangka Pendek

23. Short-Term Bank Loans

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Pihak Berelasi (Catatan 40)	300,000,000,000	--	Related Party (Note 40)
Dikurangi:			Less:
Biaya Provisi	(1,775,000,000)	--	Provision Cost
Akumulasi Amortisasi	735,416,670	--	Accumulated Amortization
Jumlah	<u>298,960,416,670</u>	<u>--</u>	Total

Pada tanggal 22 September 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman baru dari Bank DKI berupa Kredit Modal Kerja dengan limit sebesar Rp300.000.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak perjanjian kredit ditandatangani. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 7,00% per tahun.

On September 22, 2018, the Company obtained a new loan facility from Bank DKI in the form of Working Capital Loan with a limit of Rp300,000,000,000 with period of 1 year since the credit agreement was signed. The loan bears interest rate of 7.00% per annum.

Bank tidak mensyaratkan jaminan khusus atas fasilitas pinjaman ini (*clean basis*).

Banks do not require specific guarantees on this loan facility (clean basis).

Adapun *affirmative covenants* yang dipersyaratkan adalah sebagai berikut:

The affirmative covenants required are as follows:

1. Menyampaikan laporan keuangan *audited* tahunan yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik paling lambat 180 hari setelah periode pelaporan;
2. Perusahaan memelihara *Current Ratio* (CR) minimal 1 kali, *Debt Equity Ratio* (DER) maksimal sebesar 2,5 kali, dan *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimal 1 kali;

1. *Submitting the annual audited financial statements were audited by Certified Public Accountant no later than 180 days after the reporting period;*
2. *The Company maintain its Current Ratio (CR) minimum 1 time, Debt Equity Ratio (DER) maximum 2.5 times, and Debt Service Coverage Ratio (DSCR) minimum 1 time;*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. Perusahaan bersedia untuk menjadikan Bank DKI prioritas dalam hal penempatan dana, dengan *rate* khusus dari Bank DKI;
4. Perusahaan memberitahukan kepada Bank DKI atas hal-hal dibawah ini:
 - a. Melakukan perubahan anggaran dasar perusahaan termasuk didalamnya perubahan pemegang saham, direksi, komisaris, pemodal dan nilai nominal saham.
 - b. Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari bank atau lembaga lain, namun tetap harus memperhatikan ketentuan rasio yang diberikan oleh Bank DKI.

Negative covenants yang dipersyaratkan adalah Perusahaan diminta memberitahukan secara tertulis tanpa menunggu persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank DKI jika:

1. Membayar/ melunasi utang pemegang saham;
2. Mengikat diri sebagai penjamin utang kepada pihak lain.

Saldo pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp298,960,416,670 dan nihil (Catatan 47.b).

Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan memenuhi seluruh persyaratan pinjaman bank.

3. The Company is willing to make Bank DKI as a priority in terms of placement of funds, with a special rate of Bank DKI;
4. The company informed the Bank DKI on things below:
 - a. Making changes to the articles of association of companies including the change of shareholders, directors, commissioners, capitalization and nominal value of shares.
 - b. Obtained a credit facility or loan from other bank or institution, but still have to pay attention to the provision ratio provided by Bank DKI.

Negative covenants required are the Company should notify in writing without waiting for the prior written consent of Bank DKI if:

1. Pay the shareholder's loan;
2. Tying as a guarantor of debt to another party.

This loan balance as of December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp298,960,416,670, and nil respectively (Note 47.b).

At each reporting date, the Company complies with its covenant of its bank loan.

24. Utang Bank Jangka Panjang

24. Long-Term Bank Loans

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Pihak Berelasi (Catatan 40)	--	300,000,000,000	<i>Related Party (Note 40)</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	200,000,000,000	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
Biaya Provisi	--	(2,591,800,000)	<i>Provision Cost</i>
Akumulasi Amortisasi	--	439,616,667	<i>Accumulated Amortization</i>
Jumlah	--	497,847,816,667	<i>Total</i>
Dikurangi : Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	--	(300,000,000,000)	<i>Less : Current Maturities</i>
Bagian Jangka Panjang	--	197,847,816,667	Long - Term Portion

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Pada tahun 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) dari Bank Mandiri sebesar Rp200.000.000.000 untuk modal kerja maupun belanja modal. Jangka waktu pinjaman ditetapkan selama 2 tahun sejak penandatanganan perjanjian yaitu terhitung sejak tanggal 30 November 2017 sampai dengan 29 November 2019 dan dikenakan bunga sebesar 9,00% per tahun. Atas fasilitas pinjaman ini tidak dijamin secara khusus dengan agunan berupa benda, pendapatan atau aset lain dalam bentuk apapun.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

In 2017, the Company obtained Special Transaction Loan facility from Bank Mandiri amounted to Rp200,000,000,000 for working capital and capital expenditure. The period of loan 2 years since the credit agreement was signed from November 30, 2017 to November 29, 2019 and bears interest at 9.00% per annum. This loan facility is not specifically guaranteed by collateral in the form of objects, income or other assets of any kind.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Atas fasilitas pinjaman tersebut terdapat batasan-batasan yang tidak diperkenankan dilakukan oleh Perusahaan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank Mandiri antara lain:

- memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari bank atau pihak lainnya yang dapat menyebabkan terlanggarnya rasio keuangan;
- meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya kecuali tidak melebihi nilai transaksi material berdasarkan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK);
- mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan aset perusahaan kepada pihak lain, kecuali bila tidak melanggar *financial covenant* mengenai *leverage ratio* dan DSCR;
- mengajukan permohonan pailit atau permohonan penundaan kewajiban pembayaran kepada Pengadilan Niaga;
- melakukan transaksi merger atau akuisisi; perubahan pemegang saham pengendali; dan
- menurunkan modal dasar atau modal disetor oleh Perusahaan.

Pada tanggal 18 Mei 2018, Perusahaan telah melakukan pelunasan atas pinjaman tersebut.

Saldo Pinjaman Transaksi Khusus pada 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar nihil dan Rp200.000.000.00.

Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan memenuhi seluruh persyaratan pinjaman bank.

PT Bank DKI

Pada tanggal 22 September 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman baru dari Bank DKI berupa Kredit Modal Kerja dengan limit sebesar Rp300.000.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak perjanjian kredit ditandatangani, dan sudah diperpanjang hingga 22 September 2018. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 9,00% per tahun.

Bank tidak mensyaratkan jaminan khusus atas fasilitas pinjaman ini (*clean basis*).

Adapun *affirmative covenants* yang dipersyaratkan adalah sebagai berikut:

1. Menyampaikan laporan keuangan *audited* tahunan yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik paling lambat 180 hari setelah periode pelaporan;
2. Perusahaan memelihara *Current Ratio* (CR) minimal 1 kali, *Debt Equity Ratio* (DER) maksimal sebesar 2,5 kali, dan *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimal 1 kali;
3. Perusahaan bersedia untuk menjadikan Bank DKI prioritas dalam hal penempatan dana, dengan *rate* khusus dari Bank DKI;

The loan agreement contains certain covenants that give any restrictions where the Company are not allowed to do without the prior written consent of the Bank, among others:

- *to obtain loans from a bank or other parties that may result in violation of financial ratios;*
- *to provide loans, including but not limited to affiliated companies unless exceed material transactions according to Otoritas Jasa Keuangan (OJK);*
- *to binds the Company itself as surety or pledge of the Company's asset to other parties unless it is not violate financial covenant regarding leverage ratio and DSCR;*
- *apply for bankruptcy or request of postponement of payment to the Court;*
- *to do merger or acquisition transaction; changes in controlling shareholders; and*
- *to decrease authorized capital or paid-in capital of the Company.*

On May 18, 2018, the Company has paid fully this loan.

Special Transaction Loan balance as of December 31, 2018 and 2017 amounted to nil and Rp200,000,000,000.

At each reporting date, the Company complies with its covenant of its bank loan.

PT Bank DKI

In September 22, 2016, the Company obtained a new loan facility from Bank DKI in the form of Working Capital Loan with a limit of Rp300,000,000,000 with period of 1 year since the credit agreement was signed, and has been extended until September 22, 2018. The loan bears interest rate of 9.00% per annum.

Banks do not require specific guarantees on this loan facility (clean basis).

The affirmative covenants required are as follows:

1. *Submitting the annual audited financial statements were audited by Certified Public Accountant no later than 180 days after the reporting period;*
2. *The Company maintain its Current Ratio (CR) minimum 1 time, Debt Equity Ratio (DER) maximum 2.5 times, and Debt Service Coverage Ratio (DSCR) minimum 1 time;*
3. *The Company is willing to make Bank DKI as a priority in terms of placement of funds, with a special rate of Bank DKI;*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

4. Perusahaan memberitahukan kepada Bank DKI atas hal-hal dibawah ini:
- Melakukan perubahan anggaran dasar perusahaan termasuk didalamnya perubahan pemegang saham, direksi, komisaris, pemodal dan nilai nominal saham;
 - Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari bank atau lembaga lain, namun tetap harus memperhatikan ketentuan rasio yang diberikan oleh Bank DKI.

Negative covenants yang dipersyaratkan adalah Perusahaan diminta memberitahukan secara tertulis tanpa menunggu persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank DKI jika:

- Membayar/ melunasi utang pemegang saham;
- Mengikat diri sebagai penjamin utang kepada pihak lain.

Pada tanggal 26 April 2018 dan 21 Mei 2018, Perusahaan telah melakukan pelunasan atas pinjaman tersebut, masing-masing sebesar Rp50.000.000.000 dan Rp250.000.000.000.

Saldo pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar nihil dan Rp300.000.000.000.

Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan memenuhi seluruh persyaratan pinjaman bank.

4. The company informed the Bank DKI on things below:

- Making changes to the articles of association of companies including the change of shareholders, directors, commissioners, capitalization and nominal value of shares;
- Obtained a credit facility or loan from other bank or institution, but still have to pay attention to the provision ratio provided by Bank DKI.

Negative covenants required are the Company should notify in writing without waiting for the prior written consent of Bank DKI if:

- Pay the shareholder's loan;
- Tying as a guarantor of debt to another party.

On April 26, 2018 and May 21, 2018, the Company has paid fully this loan amounted to Rp50,000,000,000 and Rp250,000,000,000, respectively.

This loan balance as of December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp300,000,000,000, respectively.

At each reporting date, the Company complies with its covenant of its bank loan.

25. Utang Obligasi

25. Bonds Payable

	2018	2017	
Obligasi Berkelanjutan I Jaya Ancol Tahap II Tahun 2018	700,000,000,000	--	Sustainable Bond I Jaya Ancol Phase II Year 2018
Obligasi Berkelanjutan I Jaya Ancol Tahap I Tahun 2016	300,000,000,000	300,000,000,000	Sustainable Bond I Jaya Ancol Phase I Year 2016
Biaya Emisi Obligasi	(6,337,287,139)	(4,087,170,476)	Bond Issuance Cost
Akumulasi Amortisasi	3,824,427,110	1,623,421,622	Accumulated Amortization
Jumlah	997,487,139,971	297,536,251,146	Total
Dikurangi: Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	(596,718,607,943)	--	Less: Current Maturities
Bagian Jangka Panjang	400,768,532,028	297,536,251,146	Long - Term Portion

26. Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Pelanggan

26. Unearned Revenues and Customer Advances

	2018	2017	
Pendapatan Diterima di Muka			Unearned Revenues
Sewa	268,790,189,692	277,882,693,946	Rent
Proyek Ancol Beach City	182,382,487,336	191,848,847,333	Ancol Beach City Project
Uang Titipan	15,356,263,524	16,088,986,929	Customer Deposits
Sponsor	17,065,196,789	17,872,891,320	Sponsor
Lain-lain	25,938,875,796	15,388,941,840	Others
Sub Jumlah	509,533,013,137	519,082,361,368	Subtotal

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Uang Muka Pelanggan Penjualan Tanah dan Bangunan	347,482,291	35,948,641,514	Customer Advance from Sale of Land and Building
Jumlah	509,880,495,428	555,031,002,882	Total
Dikurangi : Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	(84,751,199,560)	(101,105,033,796)	Less : Current Portion
Bagian Jangka Panjang	<u>425,129,295,868</u>	<u>453,925,969,086</u>	Long - Term Portion

Pendapatan sewa diterima di muka terutama merupakan penyewaan lahan Perusahaan untuk pengembangan jaringan di pipa gas bumi milik PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PT PGN) dan jaringan di pipa gas bumi milik PT Pertamina Gas (PT Pertagas) (Catatan 42.f).

Unearned rental revenues mainly represent land lease for the gas pipe development to the PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PT PGN) and pipe gas distribution to the PT Pertamina Gas (PT Pertagas) (Note 42.f).

Pendapatan diterima di muka atas proyek Ancol Beach City berdasarkan Berita Acara Serah Terima Pengoperasian Bangunan Music Stadium No. 021/DIRPJA/ XII/2012 tanggal 20 Desember 2012 dan 31 Juli 2013, Perusahaan sepakat dan setuju untuk menyerahkan bangunan tersebut untuk dioperasikan oleh PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP) selama 25 (dua puluh lima) tahun (Catatan 42.b).

Unearned revenue of Ancol Beach City Project based on The minutes of Hand over Transfer Music Stadium Building No. 021/DIRPJA/XII/2012 dated December 20, 2012 and July 31, 2013, the Company agreed to transfer the building to be operated by PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP) for 25 (twenty five) years (Note 42.b).

27. Jaminan Pelanggan dan Deposit Lainnya

27. Guarantee and Other Customer Deposits

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Jaminan Penyewa	8,456,372,435	9,773,315,246	Tenant Deposits
Jaminan Pengunjung	1,881,388,751	163,024,731	Visitor Deposits
Deposit Lainnya	50,000,000	50,000,000	Other Deposits
Jumlah	<u>10,387,761,186</u>	<u>9,986,339,977</u>	Total

Uang Jaminan yang diterima merupakan uang yang dibayarkan *tenant* kepada PT TIJA sebagai jaminan usaha di kawasan Ancol.

Guarantee Deposits received represents money paid by the tenants of PT TIJA as deposit on their businesses in Ancol area.

Uang Jaminan Pengunjung sebagian besar merupakan uang deposit pengunjung Putri Duyung yang belum terealisasi.

Visitor Deposits mainly consist of unrealized cash deposits from visitors of Putri Duyung Cottage.

28. Liabilitas Imbalan Kerja

28. Employee Benefits Liability

Grup membukukan manfaat karyawan sesuai dengan peraturan Grup dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan manfaat karyawan tersebut adalah masing-masing sebanyak 743 dan 671 pada 31 Desember 2018 dan 2017. Liabilitas imbalan kerja karyawan terdiri dari liabilitas imbalan kerja sesuai undang-undang tenaga kerja dan liabilitas imbalan kerja lainnya berupa manfaat cuti besar (*long leaves*).

Group recorded employee benefits in accordance with the Group's rules and applicable regulations. The number of employees entitled to the employee benefits that are 743 and 671 employees in December 31, 2018 and 2017, respectively. Liabilities for employee benefits consist of post-employment benefit obligations in accordance labor law and other employee benefits liabilities in the form of benefits leave (long leaves).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Program Imbalan Pasti

Pada bulan November 2018 dan Mei 2017 Perusahaan dan PT TIJA telah menempatkan dana masing-masing sebesar Rp15.968.275.000 dan Rp16.499.960.000 pada Dana Pensiun Lembaga Keuangan Bank Negara Indonesia (DPLK BNI) program pensiun untuk kompensasi pesangon pegawai.

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Imbalan kerja jangka panjang lainnya terdiri dari:

- Imbalan Penghargaan Masa Kerja dalam bentuk cincin pengabdian terbuat dari 10 (sepuluh) gram emas. Penghargaan diberikan kepada karyawan yang telah menjalani masa kerja 10 (sepuluh) tahun secara terus-menerus tanpa terputus sejak diangkat menjadi karyawan tetap;
- Imbalan Cuti Panjang berupa tunjangan cuti panjang sebesar 1(satu) kali gaji bulanan diberikan kepada karyawan yang telah menjalani setiap kelipatan 5 (lima) tahun masa kerja.

Defined Benefit Plan

On November 2018 and May 2017 the Company and PT TIJA placed amounted to Rp15,968,285,000 and Rp16,499,960,000, respectively, in the Pension Fund of Bank Negara Indonesia (DPLK BNI) for pension compensation plan.

Other Long-Term Benefit

Other long-term benefit consists of:

- Long Service Award benefit, in the form of loyalty ringmade of 10 (ten) grams of gold. This benefit will be given to the employees who have completed 10 (ten) years of services continuously; and
- Grand Leaves (Long Leaves) benefit is a long leaves allowance amounted to 1 (one) monthly salary given to employees who have completed every 5 (five) multiple years of services.

Total liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Total employment benefit liabilities at December 31, 2018 and 2017 were as follows:

2018					
	Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total	
Nilai Kini Liabilitas Imbalan Pasti	117,039,123,810	2,709,191,640	716,853,804	120,465,169,254	Present Value of Defined Benefit Obligation
Nilai Wajar Aset Program	(8,008,867,364)	--	--	(8,008,867,364)	Fair Value of Plan Assets
Liabilitas Imbalan Kerja	109,030,256,446	2,709,191,640	716,853,804	112,456,301,890	Employment Benefits Expense
2017					
	Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total	
Nilai Kini Liabilitas Imbalan Pasti	113,934,428,498	2,547,898,241	1,149,087,161	117,631,413,900	Present Value of Defined Benefit Obligation
Nilai Wajar Aset Program	(9,528,253,593)	--	--	(9,528,253,593)	Fair Value of Plan Assets
Liabilitas Imbalan Kerja	104,406,174,905	2,547,898,241	1,149,087,161	108,103,160,307	Employment Benefits Expense

Mutasi liabilitas imbalan kerja bersih di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Movements of net employment benefit liabilities in the statement of financial position is as follows:

2018					
	Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total	
Saldo Awal Kewajiban Kontribusi Pemberi Kerja Tahun Berjalan	104,406,174,905	1,489,445,752	2,207,539,650	108,103,160,307	Beginning Balance Liabilities Employer's Contributions During Year
Pembayaran Manfaat Kelebihan Pembayaran Manfaat	(15,968,275,000)	--	--	(15,968,275,000)	Payment for the Year Overpayment
Beban Tahun Berjalan (Catatan 35)	(251,855,607)	(2,192,471,484)	(74,250,000)	(2,518,577,091)	Expense Current Year (Note 35)
Kerugian Komprehensif lain	(9,166,080)	--	--	(9,166,080)	Other Comprehensive Loss
Saldo Akhir	109,030,256,446	1,650,739,151	1,775,306,293	112,456,301,890	Ending Balance

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2017				
	Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerjal Long Service Award	Jumlah/ Total	
Saldo Awal Kewajiban	87,439,431,210	1,218,747,084	1,781,157,179	90,439,335,473	Beginning Balance Liabilities
Kontribusi Pemberi Kerja Tahun Berjalan	(16,499,960,000)	--	--	(16,499,960,000)	Employer's Contributions During Year
Pembayaran Manfaat Beban Tahun Berjalan (Catatan 35)	(494,436,779)	(721,762,127)	(216,920,000)	(1,433,118,906)	Payment for the Year Expense Current Year (Note 35)
Kerugian Komprehensif lain	12,471,919,463	992,460,795	643,302,471	14,107,682,729	Other Comperhensive Loss
Saldo Akhir	104,406,174,905	1,489,445,752	2,207,539,650	108,103,160,307	Ending Balance

Mutasi Nilai Kini Liabilitas Imbalan Kerja adalah sebagai berikut:

*Movements of Present Vaue of Defined Benefit
Obligation are as follows:*

	2018				
	Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerjal Long Service Award	Jumlah/ Total	
Saldo Awal Kewajiban	113,934,428,498	2,547,898,241	1,149,087,161	117,631,413,900	Beginning Balance Liabilities
Pembayaran Manfaat Beban Jasa Kini	(251,855,607)	(2,192,471,484)	(74,250,000)	(2,518,577,091)	Payment for the Year Current Service Cost
Beban Bunga	8,795,946,333	1,161,214,984	143,360,839	10,100,522,156	Interest Expense
Pembayaran Imbalan dari Aset Program	7,985,433,793	133,355,131	80,834,681	8,199,623,605	
Biaya Jasa Lalu	(14,019,032,143)	--	--	(14,019,032,143)	Benefit Payment on Plan Assets Past Service Cost
Penyesuaian Jasa Lalu	--	--	--	--	Adjustment of Past Service
Kerugian Komprehensif lain	169,590,537	--	--	169,590,537	Other Comperhensive Loss
Saldo Akhir	117,039,123,810	2,709,191,640	716,853,804	120,465,169,254	Ending Balance

	2017				
	Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerjal Long Service Award	Jumlah/ Total	
Saldo Awal Kewajiban	87,439,431,210	2,277,199,573	722,704,690	90,439,335,473	Beginning Balance Liabilities
Pembayaran Manfaat Beban Jasa Kini	(494,436,772)	(721,762,127)	(216,920,000)	(1,433,118,899)	Payment for the Year Current Service Cost
Beban Bunga	5,643,809,136	871,819,371	144,756,407	6,660,384,914	Interest Expense
Pembayaran Imbalan dari Aset Program	7,037,377,534	152,787,911	58,854,696	7,249,020,141	
Biaya Jasa Lalu	(7,519,485,878)	--	--	(7,519,485,878)	Benefit Payment on Plan Assets Past Service Cost
Penyesuaian Jasa Lalu	(8,575,147)	--	--	(8,575,147)	Adjustment of Past Service
Kerugian Komprehensif lain	347,087,405	--	--	347,087,405	Other Comperhensive Loss
Saldo Akhir	113,934,428,498	2,547,898,241	1,149,087,161	117,631,413,900	Ending Balance

Mutasi nilai wajar aset program adalah sebagai berikut:

*Movements in the present value of plan assets are
as follows:*

	2018				
	Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerjal Long Service Award	Jumlah/ Total	
Nilai Wajar Aset Program - Awal Tahun	9,528,253,593	--	--	9,528,253,593	Fair Value of Plan Assets - Beginning of Year
Kontribusi Pemberi Kerja Tahun Berjalan	15,968,275,000	--	--	15,968,275,000	Employer's Contributions During Year
Imbal Hasil Aset Program	688,499,007	--	--	688,499,007	Return on Plan Assets
Pendapatan Bunga - Aset Program	(1,777,926,412)	--	--	(1,777,926,412)	Interest Income - Plan Assets
Pembayaran Manfaat	(16,398,233,824)	--	--	(16,398,233,824)	Benefits Payment
Nilai Wajar Aset Program - Akhir Tahun	8,008,867,364	--	--	8,008,867,364	Fair Value of Plan Assets - End of Year

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2017					
Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total		
Nilai Wajar Aset Program - Awal Tahun	--	--	--	--	Fair Value of Plan Assets - Beginning of Year
Kontribusi Pemberi Kerja Tahun Berjalan	16,499,960,000	--	--	16,499,960,000	Employer's Contributions During Year
Pendapatan Bunga - Aset Program	547,779,470	--	--	547,779,470	Interest Income - Plan Assets
Pembayaran Manfaat	(7,519,485,877)	--	--	(7,519,485,877)	Benefits Payment
Nilai Wajar Aset Program - Akhir Tahun	9,528,253,593	--	--	9,528,253,593	Fair Value of Plan Assets - End of Year

Rincian beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi adalah sebagai berikut:

Details of employment benefits expense recognized in the profit or loss are as follows:

2018					
Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total		
Beban Jasa Kini	8,795,946,333	1,161,214,984	143,360,839	10,100,522,156	Current Service Cost
Beban Bunga	7,985,433,793	133,355,131	80,834,681	8,199,623,605	Interest Expense
Pendapatan Bunga - Aset Program	(784,697,410)	--	--	(784,697,410)	Interest Income - Plan Assets
Kelebihan Pembayaran	9,166,080	--	--	9,166,080	Past Service Cost
Penyesuaian Jasa Lalu	169,590,537	--	--	169,590,537	Adjustment of Past Service
Pengakuan Kerugian aktuarial untuk imbalan lainnya	--	1,059,194,768	(582,178,877)	477,015,891	Losses on Actuarial for Other Benefits
Beban Imbalan Kerja	16,175,439,333	2,353,764,883	(357,983,357)	18,171,220,859	Employment Benefits Expense

2017					
Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total		
Beban Jasa Kini	5,643,809,136	871,819,371	144,756,407	6,660,384,914	Current Service Cost
Beban Bunga	7,037,377,534	152,787,911	58,854,696	7,249,020,141	Interest Expense
Pendapatan Bunga - Aset Program	(547,779,465)	--	--	(547,779,465)	Interest Income - Plan Assets
Biaya Jasa Lalu	(8,575,147)	--	--	(8,575,147)	Past Service Cost
Penyesuaian Jasa Lalu	347,087,405	--	--	347,087,405	Adjustment of Past Service
Pengakuan Kerugian aktuarial untuk imbalan lainnya	--	(32,146,487)	439,691,368	407,544,881	Losses on Actuarial for Other Benefits
Beban Imbalan Kerja	12,471,919,463	992,460,795	643,302,471	14,107,682,729	Employment Benefits Expense

Pengukuran kembali dari Liabilitas (Aset) yang diakui dalam Penghasilan Komprehensif Lain adalah sebagai berikut:

Remeasurement of Liabilities (Assets) recognized in Other Comprehensive Income are as follows:

2018					
Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total		
(Keuntungan) Kerugian Kewajiban - Perubahan Asumsi keuangan	(14,489,783,478)	--	--	(14,489,783,478)	(Gains) Losses Liabilities - Changes in Financial Assumptions
Kerugian Kewajiban - Penyesuaian Jasa Lalu	14,914,395,876	--	--	14,914,395,876	Losses Liabilities - Adjustment of Past Service
	424,612,398	--	--	424,612,398	Other Comprehensive Income
Imbal Hasil Aset Program	4,253,326,497	--	--	4,253,326,497	Return on Plan Assets
Penghasilan Komprehensif Lain	4,677,938,895	--	--	4,677,938,895	Other Comprehensive Income
Pajak Penghasilan Terkait	(936,677,446)	--	--	(936,677,446)	Related Income Tax
Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak	3,741,261,449	--	--	3,741,261,449	Total Other Comprehensive Income after Tax

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2017				
Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cutu Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerjal/ Long Service Award	Jumlah/ Total	
(Keuntungan) Kerugian Kewajiban - Perubahan Asumsi keuangan	20,952,198,244	--	20,952,198,244	(Gains) Losses Liabilities - Changes in Financial Assumptions
Kerugian Kewajiban - Penyesuaian Jasa Lalu	537,022,767	--	537,022,767	Losses Liabilities - Adjustment of Past Service
Pajak Penghasilan Terkait	21,489,221,011	--	21,489,221,011	Other Comprehensive Income
	(2,540,115,481)	--	(2,540,115,481)	Related Income Tax
Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak	18,949,105,530	--	18,949,105,530	Total Other Comprehensive Income after Tax

Mutasi Penghasilan Komprehensif Lain adalah *Movements of Other Comprehensive Income are as follows:*

2018				
Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cutu Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerjal/ Long Service Award	Jumlah/ Total	
Penghasilan Komprehensif Lain - Awal Tahun	47,332,173,565	--	47,332,173,565	Other Comprehensive Income - Beginning of Year
Penghasilan Komprehensif Lain - Periode Berjalan	4,677,938,896	--	4,677,938,896	Other Comprehensive Income - Current Year
Penghasilan Komprehensif Lain - Akhir Tahun	52,010,112,461	--	52,010,112,461	Other Comprehensive Income - End of Year
Akumulasi Pajak Penghasilan Terkait	(5,417,806,279)	--	(5,417,806,279)	Accumulated of Related Income Tax
Penghasilan Komprehensif Lain - Akhir Tahun Setelah Pajak	46,592,306,182	--	46,592,306,182	Other Comprehensive Income - End of Year after Tax
2017				
Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cutu Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerjal/ Long Service Award	Jumlah/ Total	
Penghasilan Komprehensif Lain - Awal Tahun	30,324,081,387	--	30,324,081,387	Other Comprehensive Income - Beginning of Year
Penghasilan Komprehensif Lain - Periode Berjalan	21,489,221,011	--	21,489,221,011	Other Comprehensive Income - Current Year
Penghasilan Komprehensif Lain - Akhir Tahun	51,813,302,398	--	51,813,302,398	Other Comprehensive Income - End of Year
Akumulasi Pajak Penghasilan Terkait	(4,481,128,833)	--	(4,481,128,833)	Accumulated of Related Income Tax
Penghasilan Komprehensif Lain - Akhir Tahun Setelah Pajak	47,332,173,565	--	47,332,173,565	Other Comprehensive Income - End of Year after Tax

Saldo liabilitas imbalan kerja dan imbalan lainnya pada 31 Desember 2018 dan 2017 didasarkan pada perhitungan aktuarial oleh PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, aktuaris independen, masing-masing dalam laporannya tertanggal 28 Januari 2019 dan 1 Februari 2018 menggunakan asumsi sebagai berikut:

Balance of employment benefits liability and other remuneration as of December 31, 2018 and 2017 are based on actuarial calculations by PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, an independent actuary, each in its report dated January 28, 2019 and February 1, 2018 using the following assumptions:

2018 dan/ and 2017		
Tingkat Kematian	Mengikuti Tabel Mortalita Indonesia III Tahun 2011/ Based on Table of Indonesian Mortality III Year 2011	Mortality Rate
Umur Pensiun Normal	55 Tahun/ Years	Normal Pension Age
Tingkat Cacat	10% per tahun/ per annum	Disability Rate
Kenaikan Gaji	8% (2017: 8%) per tahun/ per annum	Salary Increment
Tingkat Diskonto	8.20% (2017: 7.10%)	Discount Rate

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2018 dan/ and 2017

Tingkat Diskonto	8.20% (2017: 7.10%)	Discount Rate
Perhitungan Manfaat Pensiun	Projected Unit Credit	Pension Benefits's Calculation
Tingkat Pengunduran Diri	1% pada usia 20 Tahun dan menurun secara linier sampai dengan usia 55 tahun/ 1% on age 20 years and declining linearly until age 55 years	Future Pension Increment Rate

Program liabilitas imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, dan risiko gaji.

Defined benefit liability program provides the Group's exposure to the actuarial risk as the risk of interest rate risk and the risk of salary.

Risiko Investasi

Nilai kini kewajiban imbalan pasti pensiun kesehatan dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi; jika pengembalian aset program di bawah tingkat tersebut, hal itu akan mengakibatkan defisit program.

Investment Risk

The present value of the defined benefit health care plan liability is calculated using a discount rate determined by reference to high quality corporate bond yields; if the return on plan asset is below this rate, it will create a plan deficit.

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal pasti hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi. Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Interest Rate Risk

The present value of the defined benefit obligation is calculated using a discount rate determined by reference to the yield definite results of high-quality corporate bonds. Lower interest rates would increase the liability bond program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Risk of Salary

The present value of the defined benefit obligation is calculated by reference to the salary of the future program participants. Thus, the salary increase program participants will increase the liabilities of the program.

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis dibawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi yang lain konstan.

Significant actuarial assumptions to determine the defined benefit obligation is a discount rate and expected salary increases. Sensitivity analysis below is determined based on the respective changes in the assumptions which may occur at the end of the reporting period, with all other assumptions constant.

Analisis Sensitivitas:

Sensitivity Analysis:

	2018		2017		
	Entitas Induk/ Parent	Entitas Anak/ Subsidiaries	Entitas Induk/ Parent	Entitas Anak/ Subsidiaries	
Analisis Sensitivitas					Sensitivity Analysis
Nilai Kini Kewajiban					Present Value of Defined
Imbalan Pasti					Benefit Obligations
Akhir Periode					End of Period
Tingkat Diskonto + 1%	69,704,435,457	37,891,840,579	72,586,001,331	32,595,034,332	Rate + 1%
Tingkat Diskonto - 1%	79,992,750,339	47,828,953,647	83,299,861,814	41,250,442,197	Rate - 1%
Tingkat Kenaikan Gaji + 1%	80,014,466,703	48,036,279,262	83,555,329,900	41,556,128,890	Salary Increase + 1%
Tingkat Kenaikan Gaji - 1%	69,598,636,894	37,636,402,276	72,276,463,532	32,285,572,171	Salary Increase - 1%

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

29. Modal Saham

29. Capital Stock

Nama Pemegang Saham	2018 dan/ and 2017			Name of Shareholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-in Capital	
	Rp	%	Rp	
Pemerintah DKI Jakarta				Government of DKI Jakarta
Saham Seri A	1	0.0000001%	500	Serie A Share
Saham Seri C	1,151,999,998	71.9999999%	287,999,999,500	Serie C Share
Sub Jumlah	1,151,999,999	72.0000000%	288,000,000,000	Sub Total
PT Pembangunan Jaya				PT Pembangunan Jaya
Saham Seri B	1	0.0000001%	500	Serie B Share
Saham Seri C	288,099,998	18.0099999%	72,024,999,500	Serie C Share
Sub Jumlah	288,099,999	18.0100000%	72,025,000,000	Sub Total
Masyarakat - (masing-masing di bawah 5%, Saham Seri C)	159,900,000	9.9900000%	39,975,000,000	Public - (each below 5%, Serie C Shares)
Jumlah	1,599,999,998	100.0000000%	400,000,000,000	Total

Perusahaan mengeluarkan saham Seri A, Seri B, dan Seri C dengan keterangan sebagai berikut:

- Saham Seri A**
Merupakan saham yang memberikan hak istimewa kepada Pemerintah DKI Jakarta untuk mencalonkan sebanyak-banyaknya 2 orang direktur dan 4 orang komisaris (termasuk 1 orang komisaris utama). Pencalonan tersebut mengikat Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
- Saham Seri B**
Merupakan saham yang memberikan hak istimewa kepada PT Pembangunan Jaya untuk mencalonkan direktur utama dan sebanyak-banyaknya 2 orang direktur serta 1 orang komisaris. Pencalonan tersebut mengikat RUPS.
- Saham Seri C**
Saham Seri C memiliki hak yang sama dengan hak yang dimiliki saham Seri A dan Seri B, kecuali hak-hak istimewa yang dimiliki saham Seri A dan Seri B sebagaimana dijelaskan.

The Company issued series A, B, and C shares as described below:

- Series A Share**
This represents share that gives special right to the Government of DKI to appoint maximum of 2 directors and 4 commissioners (including 1 president commissioner). The appointment is to be made at the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).
- Series B Share**
This represents share that gives special right to PT Pembangunan Jaya to appoint president director and maximum of 2 directors and 1 commissioner. The appointment is to be made at the AGMS.
- Series C Share**
This represents share that has the same rights as series A and B shares, except for the special rights held by series A and B shares as explained above.

30. Tambahan Modal Disetor

30. Additional Paid in Capital

	2018	2017	
Pengeluaran 80.000.000 Saham melalui Penawaran Umum Tahun 2004:			Issuance of 80.000.000 Shares through the Initial Public Offering in 2004:
Agio Saham	42,000,000,000	42,000,000,000	Share Premium
Biaya Emisi Saham	(5,290,767,000)	(5,290,767,000)	Shares Issuance Cost
Tambahan Modal Disetor dari Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak (Catatan 9.e)	3,695,200,000	3,695,200,000	Additional Paid in Capital of Differences between Assets and Liabilities of Tax Amnesty (Note 9.e)
Jumlah	40,404,433,000	40,404,433,000	Total

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

31. Kepentingan Nonpengendali

Akun ini merupakan kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan laba bersih Entitas Anak sebagai berikut:

	2018					
	Kepemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal Tahun/ Beginning Balance	Bagian Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan/ Equity in Comprehensive Income for the Year	Pengurangan Modal Tahun Berjalan/ Deduction Current Year Capital	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ Differences between Assets and Liabilities of Tax Amnesty	Pembayaran Dividen/ Dividend Payment
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Seabreeze Indonesia	3.10%	1,389,653,147	(138,267,988)	(212,900,000)	--	1,038,485,159
PT Sarana Tirta Utama	35.00%	13,202,899,052	(336,362,387)	--	--	12,866,536,665
PT Jaya Ancol Pratama Tol	40.00%	119,603,929,170	(540,357,053)	--	--	119,063,572,117
Jumlah/Total		134,196,481,369	(1,014,987,428)	(212,900,000)	--	132,968,593,941

31. Non-controlling Interest

This account represents non-controlling interest in net assets and net income of Subsidiaries as follows:

	2017					
	Kepemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal Tahun/ Beginning Balance	Bagian Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan/ Equity in Comprehensive Income for the Year	Penambahan Modal Tahun Berjalan/ Additional Current Year Capital	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ Differences between Assets and Liabilities of Tax Amnesty	Pembayaran Dividen/ Dividend Payment
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Seabreeze Indonesia	4.40%	954,851,955	(272,071,618)	698,325,000	8,547,810	1,389,653,147
PT Sarana Tirta Utama	35.00%	13,571,803,518	(394,979,466)	--	26,075,000	13,202,899,052
PT Jaya Ancol Pratama Tol	40.00%	115,098,100,214	4,505,828,956	--	--	119,603,929,170
Jumlah/Total		129,624,755,687	3,838,777,872	698,325,000	34,622,810	134,196,481,369

Pengurangan modal tahun 2018 atas PT SI merupakan porsi atas setoran modal dari kepentingan non pengendali untuk PT SI. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp212.900.000 and nihil (Catatan 1.c).

The deduction of capital in 2018 of PT SI represents the portion of paid-in capital from non-controlling interests or PT SI. As of December 31, 2018 and 2017 amounting to Rp212,900,000 and nil, respectively (Note 1.c).

Penambahan modal tahun 2017 atas PT SI merupakan porsi atas setoran modal dari kepentingan non pengendali untuk PT SI. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar nihil and Rp698.325.000 (Catatan 1.c).

The additional capital in 2017 of PT SI represents the portion of paid-in capital from non-controlling interests or PT SI. As of December 31, 2018 and 2017 amounting to nil and Rp698,325,000 and respectively (Note 1.c).

32. Pendapatan Usaha

	2018	2017
Pendapatan Real Estat		
Tanah dan Bangunan	23,976,717,370	24,157,509,117
Pendapatan Tiket		
Wahana Wisata	596,770,130,505	562,141,695,462
Pintu Gerbang	321,564,167,490	332,027,226,961
Kapal	--	1,077,367,804
Sub Jumlah	918,334,297,995	895,246,290,227

32. Revenues

Real Estate Revenues
Land and Building
Ticket Revenues
Amusements Park
Gate
Vessels
Sub Total

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Pendapatan Hotel dan Restoran			Hotel and Restaurant Revenues
Restoran	51,954,666,715	41,638,014,229	Restaurant
Kamar	29,323,567,721	26,605,192,843	Room
Sub Jumlah	<u>81,278,234,436</u>	<u>68,243,207,072</u>	Sub Total
Pendapatan Usaha Lainnya			Other Revenues
Penyewaan Kios, Lahan, dan Gedung	113,601,821,280	108,924,166,601	Building, Outlet, and Land Rental
Barang Dagangan	42,370,630,625	34,158,098,346	Merchandise
Sponsor	41,057,043,648	33,340,243,220	Sponsorship
Pengelolaan Perumahan	28,118,285,096	27,115,066,112	Real Estate Management
Logistik Acara	14,354,013,710	23,492,108,531	Event Logistics
Uang Sandar dan Iuran	7,938,283,145	7,306,125,015	Port Fees
Loker dan Permainan	7,273,675,961	11,548,846,025	Locker and Games
Pertunjukan Keliling	3,772,728,181	4,202,045,973	Travelling Shows
Bagi Hasil	1,574,798,220	1,955,354,909	Profit Sharing
Lain-lain	2,096,602,354	2,029,934,757	Others
Sub Jumlah	<u>262,157,882,220</u>	<u>254,071,989,489</u>	Sub Total
Jumlah	<u>1,285,747,132,021</u>	<u>1,241,718,995,905</u>	Total
Dikurangi:			Less:
Potongan Penjualan	(1,861,672,285)	(1,688,841,866)	Sales Discount
Bersih	<u>1,283,885,459,736</u>	<u>1,240,030,154,039</u>	Net

33. Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung

33. Cost of Revenues and Direct Costs

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Beban Pokok Pendapatan			Cost of Revenues
Barang Dagangan	35,853,922,274	29,948,764,136	Merchandise
Tanah dan Bangunan	17,071,563,704	18,713,922,539	Land and Building
Sub Jumlah	<u>52,925,485,978</u>	<u>48,662,686,675</u>	Sub Total
Beban Langsung			Direct Costs
Sub Kontrak Tenaga Kerja	98,803,996,098	79,588,580,237	Subcontract Employees
Pajak Hiburan	91,810,767,292	89,377,648,676	Entertainment Tax
Gaji dan Upah	86,608,701,811	87,650,017,236	Salaries and Wages
Pemeliharaan	67,065,937,401	66,100,034,650	Maintenance
Telepon, Listrik, dan Air	63,240,569,148	59,026,255,750	Telephone, Electricity, and Water
Penyusutan dan Amortisasi (Catatan 17, 18, dan 19)	63,186,847,401	131,819,660,541	Depreciation and Amortization (Notes 17, 18, and 19)
Penyelenggaraan Pertunjukan	25,630,814,446	22,149,718,770	Show Management
Sewa Lahan	13,594,691,015	13,829,343,196	Land Rental
Alat Kerja dan Operasi Kantor Unit	11,774,826,813	11,646,144,211	Work Supplies and Operation Office Unit
Makanan dan Minuman	6,668,496,412	8,317,999,644	Foods and Beverages
Logistik dan Acara	4,637,441,831	5,329,279,876	Event Logistics
Perjalanan dan Survey	2,524,915,688	3,871,301,110	Travel and Survey
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	5,154,342,025	4,736,837,664	Others (each below Rp1 billion)
Sub Jumlah	<u>546,727,163,882</u>	<u>592,102,261,745</u>	Sub Total
Jumlah	<u>599,652,649,860</u>	<u>640,764,948,420</u>	Total

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

34. Pendapatan Lainnya

34. Other Income

	2018	2017	
Amortisasi Pendapatan Diterima di Muka Ancol Beach City	9,466,359,996	9,466,359,996	<i>Amortization of Unearned Revenue of Ancol Beach City</i>
Pemulihan Piutang Usaha	1,794,370,912	1,280,462,388	<i>Recovery of Accounts Receivable</i>
Penggantian Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan oleh <i>Tenant</i>	995,238,953	--	<i>Reimbursement of Building and Land Tax by Tenant</i>
Pembalikan Akrua	922,973,007	12,867,598,489	<i>Reversal of Accruals</i>
Retensi yang Kadaluarsa	307,560,653	2,598,917,857	<i>Expired Retention</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500 juta)	3,495,505,521	1,229,366,160	<i>Others (each below Rp500 million)</i>
Jumlah	16,982,009,042	27,442,704,890	Total

35. Beban Penjualan dan Umum dan Administrasi

35. Selling and General and Administrative Expenses

	2018	2017	
Beban Penjualan			Selling Expenses
Promosi dan Penjualan	44,461,482,617	47,302,249,302	<i>Promotions and Sales</i>
Beban Umum dan Administrasi			General and Administrative Expenses
Gaji dan Upah	98,700,293,674	85,707,130,202	<i>Salaries and Wages</i>
Pajak Bumi dan Bangunan	57,732,934,829	50,035,706,210	<i>Land and Building Tax</i>
Imbalan Kerja (Catatan 28)	18,171,220,859	14,107,682,729	<i>Employee Benefit (Note 28)</i>
Jasa Profesional	13,611,560,750	11,171,781,745	<i>Professional Fees</i>
Pendidikan dan Pelatihan	13,410,103,984	9,302,097,819	<i>Education and Training</i>
Humas dan Jamuan Tamu	7,580,642,184	5,921,759,865	<i>Entertainment</i>
Pemeliharaan	6,978,161,776	6,300,427,139	<i>Maintenance</i>
Asuransi	4,727,260,167	5,348,528,761	<i>Insurance</i>
Penyusutan (Catatan 18)	3,621,018,081	4,101,927,892	<i>Depreciation (Note 18)</i>
Transportasi dan Perjalanan Dinas Kantor	3,105,748,768	4,196,242,500	<i>Transportation and Travel Office</i>
Telepon, Listrik dan Air	2,150,669,559	3,264,346,034	<i>Telephone, Electricity and Water</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	1,358,619,204	901,771,608	<i>Others (each below Rp1 billion)</i>
Sub Jumlah	3,851,085,754	3,028,577,169	<i>Sub Total</i>
Jumlah	234,999,319,589	203,387,979,673	Total
Jumlah	279,460,802,206	250,690,228,975	Total

36. Beban Lain-lain

36. Other Expenses

	2018	2017	
Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai Piutang	4,576,441,546	3,940,528,233	<i>Allowance for Impairment Losses of Receivables</i>
Biaya Emisi	2,201,005,488	1,748,107,512	<i>Issuance Costs</i>
Beban Pajak	--	2,475,116,768	<i>Tax Expenses</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	4,332,477,099	5,189,798,062	<i>Others (each below Rp1 billion)</i>
Jumlah	11,109,924,133	13,353,550,575	Total

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Beban pajak merupakan pengakuan beban atas perpajakan Grup dikarenakan hasil pengampunan pajak (Catatan 9.e) dan koreksi perpajakan lainnya.

Tax expenses is the taxation expenses recognition of the Group since the tax amnesty result (Note 9.e) and other taxation adjustments.

37. Beban Keuangan

37. Financial Charges

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Bunga Obligasi	56,653,086,812	41,285,277,772	Bonds Interest
Bunga Bank	18,783,535,727	29,459,036,026	Bank Interest
Jumlah	<u>75,436,622,539</u>	<u>70,744,313,798</u>	Total

38. Laba per Saham Dasar

38. Basic Earnings per Share

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar:

Data used for calculation of basic earnings per share are as follows:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Laba Bersih Tahun Berjalan yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Rata-rata Tertimbang	223,385,183,400	220,218,637,478	Profit for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity
Jumlah Saham Biasa yang Beredar (Catatan 2.ab)	1,599,999,998	1,599,999,998	Weighted Average Number of Common Shares Outstanding (Note 2.ab)
Laba per Saham Dasar	140	138	Earnings per Share

Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang bersifat dilutif sehingga tidak ada dampak dilusian pada perhitungan laba per saham.

The Company does not have the effect with dilutive potential ordinary shares, accordingly there is no impact on the calculation of diluted earnings per shares.

39. Dividen dan Cadangan Umum

39. Dividend and General Reserves

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 14 Mei 2018 sebagaimana tercantum dalam Akta No. 20 tanggal 14 Mei 2018 dari Notaris Aulia Taufani, S.H., pemegang saham menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2017 sebesar 37,78% dari laba bersih tahun buku 2017 atau sebesar Rp52 per lembar saham atau seluruhnya sebesar Rp83.199.999.896 yang telah dibayarkan di tahun 2018 dan menetapkan tambahan cadangan umum sebesar Rp2.202.186.375. Saldo laba ditentukan penggunaannya per 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp36.377.619.097.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated May 14, 2018 as stated in Notarial Deed No. 30 dated May 14, 2018 of Notary Aulia Taufani, S.H., shareholders approved a distribution of dividends for the fiscal year 2017 amounted to Rp83,199,999,896 represent 37.78% of net profit for the year 2017 or equal to Rp52 per share, which have been paid in 2018 and an appropriation to general reserve amounted to Rp2,202,186,375. Balance of appropriated retained earnings as of December 31, 2018 amounted to Rp36,377,619,097.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 24 Mei 2017 sebagaimana tercantum dalam Akta No. 82 tanggal 24 Mei 2017 dari Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., pemegang saham menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2016 sebesar 37,91% dari laba bersih tahun buku 2016 atau sebesar Rp31 per lembar saham atau seluruhnya sebesar Rp49.599.999.938 yang

Based on the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated May 24, 2017 as stated in Notarial Deed No. 82 dated May 24, 2017 of Notary Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., shareholders approved a distribution of dividends for the fiscal year 2016 amounted to Rp49,599,999,938 represent 37.91% of net profit for the year 2016 or equal to Rp31 per share, which have been paid in 2017 and

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

telah dibayarkan di tahun 2017 dan menetapkan tambahan cadangan umum sebesar Rp1.308.246.050. Saldo laba ditentukan penggunaannya per 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp34.175.432.722.

an appropriation to general reserve amounted to Rp1,308,246,050. Balance of appropriated retained earnings as of December 31, 2017 amounted to Rp34,175,432,722.

Jadwal pembayaran dividen dan tata caranya diserahkan kepada Direksi dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

The payment schedule and procedures for payment of dividends were given to the management in accordance with the prevailing laws and regulation.

40. Sifat Transaksi dan Hubungan dengan Pihak-pihak Berelasi

40. Nature of Transactions and Relationship with Related Parties

Hubungan dengan Pihak-pihak Berelasi

Relationship with Related Parties

<u>Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties</u>	<u>Sifat Hubungan/ Nature of Relationship</u>	<u>Jenis Transaksi/ Types of Transaction</u>
Pemerintah Daerah DKI Jakarta (Pemda DKI) PT Bank DKI (Bank DKI)	Pemegang Saham/ <i>Shareholders</i> Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu Pemda DKI/ <i>Company with the same shareholders with the Company, Pemda DKI</i>	Kontribusi Ekuitas/ <i>Equity Contribution</i> Pinjaman Bank/ <i>Bank Loan</i>
PT Jaya Bowling Indonesia	Investasi Jangka Panjang/ <i>Long-Term Investment</i>	Kontribusi Ekuitas/ <i>Equity Contribution</i>
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i> Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Kontribusi Ekuitas/ <i>Equity Contribution</i> Kontribusi Ekuitas/ <i>Equity Contribution</i>
PT Jakarta Tollroad Development PT Fauna Land Ancol PT Jakarta Akses Tol Priok PT Jaya Kuliner Lestari PT Jaya Teknik Indonesia	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i> Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i> Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i> Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i> Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya/ <i>Company with the same shareholders with the Company, which is PT Pembangunan Jaya</i>	Kontribusi Ekuitas/ <i>Equity Contribution</i> Kontribusi Ekuitas/ <i>Equity Contribution</i> Kontribusi Ekuitas/ <i>Equity Contribution</i> Kontribusi Ekuitas/ <i>Equity Contribution</i> Membeli Jasa Instalasi Peralatan/ <i>Purchase of Equipment Installation Services</i>
PT Jaya Gas Indonesia	Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu Pemda DKI/ <i>Company with the same shareholders with the Company, Pemda DKI</i>	Pengadaan Bahan Bakar Elipiji untuk Putri Duyung Ancol/ <i>Procurement of Fuel for Putri Duyung Ancol</i>
PT Arkonin	Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya/ <i>Company with the same shareholders with the Company, which is PT Pembangunan Jaya</i>	Penagihan Jasa Konstruksi/ <i>Billing of Construction Services</i>
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham PT PJA, yaitu PT Pembangunan Jaya/ <i>Company with the same shareholders with the Company, which is PT Pembangunan Jaya</i>	Membeli Jasa Instalasi dan Jasa Konstruksi/ <i>Purchase of Installation Services and Construction</i>
KSO Pembangunan Jaya Property	Kerjasama Entitas Ventura Bersama Perusahaan dengan PT Jaya Real Property/ <i>Cooperation Joint Venture Entity Company with PT Jaya Real Property</i>	Komitmen Kerja sama untuk Proyek Property/ <i>Commitment of Cooperating for Property Project</i>
PT Mitsubishi Manajemen Kunci	Pengendali Kegiatan Perusahaan/ <i>Company Activities Controller</i>	Tantiem dan Bonus/ <i>Tantiem and Bonus</i>
PT Jakarta Propertindo	Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu Pemda DKI/ <i>Company with the same shareholders with the Company, Pemda DKI</i>	Sertifikat SUWT/ <i>SUWT certificate</i>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Saldo dan transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi adalah sebagai berikut:

Balances and transactions with Related Parties are as follows:

	2018 Rp	2017 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aset, Liabilitas, Pendapatan dan Beban/ Percentage to Total Assets, Liabilities, Revenue and Expenses	
			2018 %	2017 %
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalent (Catatan/ Note 3)				
Bank/ Cash in Bank				
PT Bank DKI	10,824,562,220	28,415,420,389	0.00	0.01
Deposito Berjangka/ Time Deposits				
PT Bank DKI	50,000,000,000	100,000,000,000	0.01	0.03
Jumlah/ Total	60,824,562,220	128,415,420,389	0.01	0.03
Piutang Usaha/ Accounts Receivable (Catatan/ Note 4)				
PT Bank DKI	210,063,636	--	0.00	--
PT Jaya Kuliner Lestari	239,755,373	--	0.00	--
Sub Jumlah/ Sub Total	449,819,009	--	0.00	--
Piutang Lain-lain/ Others Receivable (Catatan/ Note 5)				
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	--	6,491,940,400	--	0.00
Utang Bank/ Bank Loan (Catatan/ Note 23)				
PT Bank DKI	298,960,416,670	--	0.13	--
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loan (Catatan/ Note 24)				
PT Bank DKI	--	300,000,000,000	--	0.17
Utang Usaha/ Accounts Payable (Catatan/ Note 20)				
KSO Pembangunan Jaya Property	--	3,242,179,643	--	0.00
PT Arkonin	764,000,000	764,000,000	0.00	0.00
PT Jaya Teknik Indonesia	120,108,864	327,278,086	0.00	0.00
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	--	4,651,102,974	--	0.00
Jumlah/ Total	884,108,864	8,984,560,703	0.00	0.01
Utang Lain-lain/ Others Payable (Catatan/ Note 21)				
PT Jaya Teknik Indonesia	119,251,768	--	0.00	--
PT Jaya Gas Indonesia	4,400,000	93,004,750	0.00	0.00
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	--	9,141,637,498	--	0.01
PT Mitsubishi Jaya Elevator dan Escalator	--	725,735,000	--	0.00
Jumlah/ Total	123,651,768	9,960,377,248	0.00	0.01
Pendapatan/ Revenue (Catatan/ Note 32)				
PT Bank DKI	555,503,256	555,503,256	0.00	0.00

Transaksi dengan pihak berelasi terutama merupakan pengadaan atau penyediaan jasa subkontraktor/suppliers. Pengadaan ini diselenggarakan oleh Perusahaan dengan mengadakan tender yang pesertanya adalah pihak ketiga dan pihak berelasi yang terdaftar dalam daftar rekanan Perusahaan. Mekanisme pengadaan sesuai dengan standar pengadaan yang ditetapkan oleh Perusahaan.

Transactions with related parties are primarily related to procurement or provision of services of subcontractors/suppliers. Procurement is organized by the Company by conducting tender with participants from third parties and related parties already listed in the Company's list of partners. Procurement mechanism are performed in accordance with the procurement standards set by the Company.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Jumlah remunerasi jangka pendek yang diterima oleh Dewan Komisaris pada tahun 2018 dan 2017, masing-masing sebesar Rp5.188.044.137 dan Rp4.244.943.216.

Total of short-term remuneration received by Commissioners in 2018 and 2017 are amounted to Rp5,188,044,137 and Rp4,244,943,216, respectively.

Jumlah remunerasi jangka pendek yang diterima oleh Direksi pada tahun 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp22.077.167.635 dan Rp17.039.967.762.

Total of short-term remuneration received by Directors in 2018 and 2017 are amounted to Rp22,077,167,635 and Rp17,039,967,762, respectively.

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan ini.

All transactions with related parties have been disclosed in this note.

41. Segmen Operasi

41. Operating Segment

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini membagi segmen operasi sesuai dengan kegiatan usahanya yaitu: pariwisata, real estat serta perdagangan dan jasa. Kelompok-kelompok tersebut menjadi dasar pelaporan segmen informasi.

For management reporting purposes, operating segment is currently divided according to business activities: tourism, real estate, and trading and services. The segments are used as basis for the information of operating segment.

Kegiatan utama kelompok tersebut terdiri dari:

The business segment consists of:

Pariwisata	Mengelola kawasan wisata, pertunjukan keliling dan penginapan wisata/ <i>Managing of tourist area, travel show and lodging.</i>	Tourism
Real Estat	Pembangunan, penjualan dan penyewaan properti/ <i>Development, sale and rental of property.</i>	Real Estate
Perdagangan dan Jasa	Penjualan barang dagangan, jasa sarana transportasi laut dan pengelolaan restoran dan air bersih/ <i>Souvenirs trading, marine transportation services and restaurant management and water supply.</i>	Trading and Services

Berikut ini adalah informasi berdasarkan segmen operasi:

Segment information based on operating segments are presented below:

	2018				Jumlah/ Total	
	Pariwisata/ Tourism	Real Estat/ Real Estate	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	Eliminasi/ Elimination		
	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	
Pendapatan dari Pelanggan Eksternal	990,752	85,242	231,616	(23,725)	1,283,885	Revenue from External Customers
Hasil						Result
Hasil Segmen	520,597	14,719	148,467	23,725	707,508	Segment Result
Beban Langsung tidak dapat Dialokasikan					(23,275)	Unallocated Direct Cost
Laba Bruto					684,233	Gross Profit

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2018						
	Pariwisata/ <i>Tourism</i>	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	Perdagangan dan Jasa/ <i>Trading and Services</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Jumlah/ <i>Total</i>		
	(Rp Juta/ <i>Million</i>)	(Rp Juta/ <i>Million</i>)	(Rp Juta/ <i>Million</i>)	(Rp Juta/ <i>Million</i>)	(Rp Juta/ <i>Million</i>)		
Pendapatan Bunga					16,627	<i>Interest Income</i>	
Pendapatan Lainnya					16,982	<i>Other Income</i>	
Beban Umum dan Administrasi					(234,999)	<i>General and Administrative Expenses</i>	
Beban Penjualan					(44,461)	<i>Selling Expense</i>	
Keuntungan Penjualan Aset Tetap - Bersih					(2,372)	<i>Gain on Disposal of Fixed Asset - Net</i>	
Keuntungan Selisih Kurs - Bersih					(620)	<i>Gain Foreign Exchange Difference - Net</i>	
Beban Lain-lain					(11,110)	<i>Other Expenses</i>	
Jumlah Beban Usaha					(259,953)	<i>Total Operating Expenses</i>	
Laba Sebelum Pajak dan Beban Keuangan					424,280	<i>Income before Tax and Financial Charges</i>	
Beban Pajak Final					(13,458)	<i>Final Tax Expense</i>	
Beban Keuangan					(75,437)	<i>Financial Charges</i>	
Bagian Laba (Rugi) Bersih Investasi Ventura Bersama					6,350	<i>Equity in Net Income from Investment on Joint Venture</i>	
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi					2,987	<i>Equity in Net Income from Associates</i>	
Laba Sebelum Pajak					344,722	<i>Profit before Tax</i>	
Beban Pajak Penghasilan					(122,375)	<i>Income Tax Expense</i>	
Laba Tahun Berjalan					222,347	<i>Profit for The Year</i>	
Kerugian Komprehensif Lain Setelah Pajak					(3,741)	<i>Other Comprehensive Losses After Taxes</i>	
Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan					218,606	<i>Total Comprehensive Income for the Year</i>	
Kepentingan Non Pengendali					(1,038)	<i>Non-controlling Interests</i>	
Aset						<i>Assets</i>	
Aset Segmen	1,355,366	1,186,893	205,352	(1,842,372)	905,240	<i>Segment Assets</i>	
Aset yang Tidak Dapat Dialokasi					3,456,154	<i>Unallocated Assets</i>	
Total Aset					4,361,394	<i>Total Assets</i>	
Liabilitas						<i>Liabilities</i>	
Liabilitas Segmen	147,301	476,360	90,151	(17,252)	696,561	<i>Segment Liabilities</i>	
Liabilitas yang Tidak Dapat Dialokasi					1,539,203	<i>Unallocated Liabilities</i>	
Total Liabilitas					2,235,764	<i>Total Liabilities</i>	
Pengeluaran Modal					356,995	<i>Capital Expenditures</i>	
Penyusutan dan Amortisasi					66,808	<i>Depreciation and Amortization</i>	
Beban Nonkas selain Penyusutan dan Amortisasi Tidak Dapat Dialokasikan					18,171	<i>Non-cash Expenses Other than Unallocated Depreciation and Amortization</i>	

	2017						
	Pariwisata/ <i>Tourism</i>	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	Perdagangan dan Jasa/ <i>Trading and Services</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Jumlah/ <i>Total</i>		
	(Rp Juta/ <i>Million</i>)	(Rp Juta/ <i>Million</i>)	(Rp Juta/ <i>Million</i>)	(Rp Juta/ <i>Million</i>)	(Rp Juta/ <i>Million</i>)		
Pendapatan dari Pelanggan Eksternal	1,057,783	86,129	124,532	(28,414)	1,240,030	<i>Revenue from External Customers</i>	
Hasil						<i>Result</i>	
Hasil Segmen	536,133	12,810	60,158	28,414	637,515	<i>Segment Result</i>	

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

		2017						
	Pariwisata/ <i>Tourism</i>	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	Perdagangan dan Jasa/ <i>Trading and Services</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Jumlah/ <i>Total</i>			
	(Rp Juta/ <i>Million</i>)	(Rp Juta/ <i>Million</i>)	(Rp Juta/ <i>Million</i>)	(Rp Juta/ <i>Million</i>)	(Rp Juta/ <i>Million</i>)			
Beban Langsung tidak dapat Dialokasikan					(38,250)		<i>Unallocated Direct Cost</i>	
Laba Bruto					599,265		Gross Profit	
Pendapatan Bunga					31,229		<i>Interest Income</i>	
Pendapatan Lainnya					27,443		<i>Other Income</i>	
Beban Umum dan Administrasi					(203,388)		<i>General and Administrative Expenses</i>	
Beban Penjualan					(47,302)		<i>Selling Expense</i>	
Keuntungan Penjualan Aset Tetap - Bersih					(139)		<i>Gain on Disposal of Fixed Asset - Net</i>	
Keuntungan Selisih Kurs - Bersih					286		<i>Gain Foreign Exchange Difference - Net</i>	
Beban Lain-lain					(13,354)		<i>Other Expenses</i>	
Jumlah Beban Usaha					(205,225)		Total Operating Expenses	
Laba Sebelum Pajak dan Beban Keuangan					394,040		Income before Tax and Financial Charges	
Beban Pajak Final					(11,509)		<i>Final Tax Expense</i>	
Beban Keuangan					(70,744)		<i>Financial Charges</i>	
Bagian Laba (Rugi) Bersih Investasi Ventura Bersama					8,352		<i>Equity in Net Income from Investment on Joint Venture</i>	
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi					16,810		<i>Equity in Net Income from Associates</i>	
Laba Sebelum Pajak					336,949		Profit before Tax	
Beban Pajak Penghasilan					(112,794)		<i>Income Tax Expense</i>	
Laba Tahun Berjalan					224,155		Profit for The Year	
Kerugian Komprehensif Lain Setelah Pajak					(19,009)		<i>Other Comprehensive Losses After Taxes</i>	
Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan					205,146		Total Comprehensive Income for the Year	
Kepentingan Non Pengendali					3,936		<i>Non-controlling Interests</i>	
Aset							Assets	
Aset Segmen	1,197,780	1,260,086	115,433	(1,423,913)	1,149,386		<i>Segment Assets</i>	
Aset yang Tidak Dapat Dialokasi					2,598,884		<i>Unallocated Assets</i>	
Total Aset					3,748,270		Total Assets	
Liabilitas							Liabilities	
Liabilitas Segmen	137,975	524,244	42,702	(13,858)	691,063		<i>Segment Liabilities</i>	
Liabilitas yang Tidak Dapat Dialokasi					1,066,769		<i>Unallocated Liabilities</i>	
Total Liabilitas					1,757,832		Total Liabilities	
Pengeluaran Modal					288,007		<i>Capital Expenditures</i>	
Penyusutan dan Amortisasi					191,648		<i>Depreciation and Amortization</i>	
Beban Nonkas selain Penyusutan dan Amortisasi Tidak Dapat Dialokasikan					14,108		<i>Non-cash Expenses Other than Unallocated Depreciation and Amortization</i>	

Grup tidak menyajikan segmen geografis karena seluruh usaha Grup terkonsentrasi pada satu lokasi di Ancol, Jakarta Utara.

The Group operations are located in one area in Ancol, North Jakarta, thus the geographical segment disclosure is not relevant.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

42. Perjanjian dan Informasi Penting Lainnya

42. Agreements and Other Significant Information

a. Berdasarkan Ketetapan Walikotamadya Jakarta Utara selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Wilayah Kotamadya Jakarta Utara No. 02/PPT/JU/111/95 tanggal 16 Maret 1995, tanah yang digunakan untuk jalan tol yang termasuk dalam HPL No. 1 milik Perusahaan adalah seluas 143.574 m² dengan nilai ganti rugi sebesar Rp92.841.556.850. Selisih perhitungan nilai antara Ketetapan Walikotamadya Jakarta Utara tersebut dengan dana ganti rugi yang diterima Perusahaan yaitu sebesar Rp16.581.734.350 belum dicatat sebagai pendapatan Perusahaan, karena menurut manajemen Perusahaan:

1. Secara yuridis formal, sisa tagihan belum dapat dikategorikan sebagai piutang Perusahaan karena penentuan jumlah nilai seluruh ganti rugi dilakukan secara sepihak oleh Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Pluit - Cilincing (*Harbour Road*) Kotamadya Jakarta Utara. Tidak ada perjanjian kesepakatan jumlah ganti rugi yang melibatkan Perusahaan selaku entitas usaha berbadan hukum, sehingga secara validitas, tidak ada dasar bagi Perusahaan untuk mengakui sisa tagihan ganti rugi sebagai piutang maupun pendapatan;

2. Ditjen Binamarga dengan suratnya No.T.10.100.06.06/729 tanggal 22 September 1999 yang ditujukan kepada Gubernur DKI Jakarta, memohon untuk mempertimbangkan agar sisa kekurangan pembayaran ganti rugi dapat diselesaikan tanpa ganti rugi, mengingat hal-hal berikut:

- Kondisi keuangan negara saat ini dan ketersediaan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) yang cenderung semakin terbatas, dan
- Prasarana publik yang dibangun di atas tanah Perusahaan juga memberikan manfaat yang sangat besar terhadap pengembangan proyek Perusahaan.

Berdasarkan surat Perusahaan No. 048/DIR-PJA/II/2002 tanggal 5 Februari 2002 kepada Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah, Perusahaan telah meminta realisasi atas kekurangan ganti rugi yang belum diterima. Sampai dengan tanggal laporan ini, penyelesaian selisih tersebut masih dalam proses.

a. *Based on the decision letter of the North Jakarta Mayor, as Head of Land Provision (P2T) Development Implementation for the Public Zone of North Jakarta No. 02/PPT/JU/111/95 dated March 16, 1995, the land owned by the Company included in HPL No.1 with total area of 143,574 sqm will be used for toll road and has replacement value of Rp92,841,556,850. The difference in value between the Mayor's decision and the value to be received by the Company amounted to Rp16,581,734,350 has not been recorded by the Company as income, because the management believes that:*

1. *In formal jurisdiction, the balance due could not been recognized as the Company's accounts receivable since the valuation of the compensation was made only by Committee on Land Acquisition for public use Tol Pluit – Cilincing Road (Harbour Road) North Jakarta. No further agreement was made regarding the compensation that involves the Company as a legal entity. Thus, there is no ground for the Company to recognize the compensation balance due as its accounts receivable or income;*

2. *Ditjen Binamarga with its letter No.T.10.100.06.06/729 dated September 22, 1999, addressed to the Governor of DKI Jakarta has proposed to settle the remaining amount due without any compensation based on the following:*

- *The financial condition of the Country and Limited National Budget (APBN) which tends to be limited, and*
- *The public facilities built on the Company's land provide significant benefits to the Company's development project.*

Based on the Company's letter No. 048/DIR-PJA/II/2002 dated February 5, 2002 to the Ministry of Housing and Land Development, the Company has requested for the payment of the compensation due. As of the report date, the arrangement is still in progress.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

b. Pada tanggal 10 Agustus 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (PBCS) untuk membangun, mengalihkan serta mengelola hak atas sarana *music stadium* di area Perusahaan seluas 39.000 m². PBCS memiliki hak pengelolaan atas proyek tersebut selama 25 tahun. Setelah masa perjanjian berakhir, PBCS akan mengembalikan pengelolaan kepada Perusahaan. PBCS memiliki hak opsi untuk memperpanjang masa pengelolaan maksimal 25 tahun atas persetujuan tertulis Perusahaan. Atas kerjasama tersebut, Perusahaan berhak mendapatkan imbalan sebesar 5% dari sewa jangka panjang dan 6% dari sewa jangka pendek yang merupakan bagian dari pendapatan kotor setiap tahunnya. Apabila PBCS terlambat melaksanakan penyerahan atas pembagian hasil transaksi penjualan maka dikenakan denda keterlambatan yang besarnya denda ditentukan berdasarkan rata-rata bunga deposito 1 (satu) tahun dari 3 (tiga) bank pemerintah terkemuka.

Pada tanggal 26 April 2007, melalui Akta Notaris No. 208 dari Sutjipto S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan telah memberikan persetujuan kepada PBCS untuk mengalihkan kerjasama kepada PT Wahana Agung Indonesia (WAI), sebagai perusahaan afiliasi PBCS, yang berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian pengalihan.

Pembagian pendapatan yang disetujui berdasarkan perjanjian adalah:

- Pendapatan yang bersumber dari sewa jangka panjang pihak ketiga yaitu sebesar 5% (lima persen) dari pendapatan bruto;
- Pendapatan yang bersumber dari sewa jangka pendek dari pihak ketiga yaitu 6% (enam persen) dari pendapatan bruto, dan
- Apabila harga pasar sewa rata-rata tidak terpenuhi maka berlaku pembayaran minimal ke Perusahaan sebesar Rp3.250.000.000 pada tahun pertama pengoperasian dan untuk tahun berikutnya dengan kenaikan minimal 5% (lima persen) per tahun, pembayaran tahun pertama sudah diterima.

Sehubungan keterlambatan pembangunan fisik sehingga mundurnya pelaksanaan pengoperasian proyek secara keseluruhan, maka dengan itikad baik Perusahaan, WAI dan PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP) sepakat membuat Perjanjian Pengalihan Kerjasama Pembangunan, Pengalihan dan Pengoperasian "*Music Stadium*" dari WAI ke WAIP yang tertuang dalam perjanjian tertanggal 28 Agustus 2009, selanjutnya proyek tersebut akan dilakukan oleh WAIP dan dijadwalkan

b. On August 10, 2004, the Company entered into a cooperation agreement with PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (PBCS) to build, transfer and operate the rights of a music stadium in the Company's land that covers 39,000 sqm. PBCS has the right to operate the project for 25 years. Upon the expiration of the agreement, PBCS will return the operating to the Company. PBCS has the option to extend the operating rights up to a maximum of 25 years by written consent. Under the cooperation agreement, the Company has the right to receive 5% of long-term rent and 6% of short-term rent of annually gross revenue portion. If PBCS delay the transfer of the revenue sharing then it is subject to the late charge in which the amount is based on the average interest rate of 1 (one) year time deposit from 3 (three) prominent Government Banks.

On April 26, 2007, through Notarial Deed No. 208 of Sutjipto S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company has given approval to PBCS to replace the cooperation with PT Wahana Agung Indonesia (WAI), as PBCS's affiliated company, which is valid since the signing date of replacement agreement.

The agreed revenue sharing based on the agreement are as follows:

- Revenue generated from third party long-term rent amounted to 5% (five percent) of gross revenue;
- Revenue generated from third party short-term rent amounted to 6% (six percent) of gross revenue, and
- If the average of rental market price is not achieved then apply to pay the minimum payment to the Company amounted to Rp3,250,000,000 on the first year of operation and for the next year with the minimum increase of 5% (five percent) per year based on the first year payment received.

In relation to the slowing down of the physical development that delays the overall operation of the project, the Company being in good faith, WAI and PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP) agreed to make a Transfer Agreement on the Cooperation Development, Transfer and Operations of Music Stadium from WAI to WAIP as stated in agreement dated August 28, 2009. Then the project will be conducted by WAIP and will be completed on November 30, 2010 for north side and June 30, 2011 for south side project.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

dapat diselesaikan tanggal 30 Nopember 2010 untuk proyek sisi utara dan 30 Juni 2011 untuk proyek sisi selatan. Pada tanggal 29 Agustus 2011 dilakukan addendum I (pertama) mengenai penyelesaian proyek di sisi Utara yang semula tanggal 30 Nopember 2010 menjadi 29 Agustus 2011 dan dari 30 Juni 2011 menjadi 29 Desember 2011 untuk sisi selatan. Pada tanggal 18 Desember 2012 dilakukan addendum II (kedua) mengenai penyelesaian proyek dari 29 Agustus 2011 untuk sisi utara dan 28 Desember 2011 untuk sisi selatan, menjadi 20 Desember 2012 untuk pengalihan proyek secara parsial dan 31 Juli 2013 untuk pengalihan proyek secara keseluruhan.

Kemudian Perusahaan melakukan berita acara serah terima secara parsial Pengalihan dan Pengoperasian Bangunan Music Stadium masing-masing melalui Berita Acara (BA) No. 021/DIRPJA/XII/2012 - 001/BA/DIR-WAIP/XII/2012 dan No. 020/DIR-PJA/XII/2012 - No. 002/BA/DIRWAIP/XII/2012 tanggal 20 Desember 2012 dan secara keseluruhan Pengalihan dan Pengoperasian Bangunan Music Stadium masing-masing melalui Berita Acara (BA) No. 003/DIR-PJA/VII/2013 - No. 003/BA/DIR-WAIP/VII/2013 dan No. 004/DIR-PJA/VII/2013 - 004/BA/DIR-WAIP/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013, dengan ini perusahaan sepakat dan setuju untuk menyerahkan bangunan tersebut untuk dioperasikan oleh WAIP selama 25 tahun.

- c. Kelanjutan proyek reklamasi Pantai Utara Jakarta yang berada di kawasan Ancol mengalami penyesuaian dengan adanya perencanaan ulang penataan ruang kawasan reklamasi Pantai Utara Jakarta yang diatur melalui Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 121 Tahun 2012 tentang Penataan Ruang Kawasan Reklamasi Pantai Utara Jakarta dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya, sehingga kemudian dilakukan penyesuaian terhadap izin-izin reklamasi yang sebelumnya telah diterbitkan dan diperoleh Perusahaan. Izin-izin reklamasi baru yang diperoleh Perusahaan setelah dilakukan penyesuaian sebagaimana dimaksud di atas menjadi sebagai berikut:
- Izin Prinsip Reklamasi Pulau I dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 1275/-1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 202,5 Ha, yang kemudian diperpanjang dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 994/-1/794.2 tanggal 7 September 2015.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

On August 29, 2011, an addendum I (first) was made on the north side related to the completion of the project which was originally dated November 30, 2010 to August 29, 2011 and from June 30, 2011 to December 29, 2011 to the south side. On December 18, 2012 the addendum II (Second) is made to the completion of the project from August 29, 2011 to the north side and December 28, 2011 to the south side, to December 20, 2012 for partial project transfer and July 31, 2013 for overall project redirection.

Subsequently, the Company conducted a handover report partially Transfer and Operation of Music Building Stadium through the Minutes of Events (BA) No. 021/DIRPJA/XII /2012 - 001/BA/DIR-WAIP/XII/2012 and No. 020/DIR-PJA/XII/2012 - No. 002/BA/ DIRWAIP/XII/2012 dated December 20, 2012 and overall Transfer and Operation of Building Music Stadium respectively through Minutes of Events (BA) No. 003/DIR-PJA/VII/2013 - No. 003/BA/DIR-WAIP/VII/2013 and No. 004/DIR-PJA/VII/2013 - 004/BA/DIR-WAIP/VII/2013 dated July 31, 2013, hereby the Company agreed and agreed to submit the building to be operated by WAIP for 25 years.

- c. Continuation of Jakarta Northern Coast reclamation project, which located in Ancol vicinity, undergone an adjustment with the replanning of the spatial organization of the Jakarta Northern Coast reclamation area which was controlled through the Governor of DKI Jakarta Regulation No. 121 Year 2012 concerning about the Spatial Organization of the North Coast of Jakarta Reclamation Area and other related laws and regulations, so that adjustments were made to reclamation permits previously issued and held by the Company. New reclamation permits held by the Company after adjustments as referred to above are as follows:
- Reclamation principle permit of Island I with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No.1275/-1.794.2 dated September 21, 2012 with an area of 202.5 hectares, which later extended with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No. 994/-1/794.2 dated September 7, 2015.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Izin Prinsip Reklamasi Pulau J dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 1276/-1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 316 Ha, yang kemudian diperpanjang dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 995/-1.794.2 tanggal 7 September 2015.
- Izin Prinsip Reklamasi Pulau K dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 1295/-1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 32 Ha, yang kemudian diperpanjang dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 540/-1.794.2 tanggal 10 Juni 2014. Bahwa kemudian terhadap izin prinsip Pulau K tersebut terbit Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2485 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K kepada Perusahaan pada tanggal 17 November 2015.
- Izin Prinsip Reklamasi Pulau L dengan Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1296/-1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 481 Ha.

Bahwa pada tanggal 26 September 2018 Gubernur Provinsi DKI Jakarta melalui jumpa pers di Balai Kota Jakarta secara resmi mengumumkan pemberhentian proyek reklamasi Pantai Utara Jakarta, yang kemudian diikuti dengan pencabutan izin-izin reklamasi yang telah diterbitkan sebelumnya, termasuk izin-izin reklamasi yang diperoleh Perusahaan sebagaimana dimaksud di atas. Terhadap keputusan pemberhentian tersebut, kemudian Perusahaan menerima surat keputusan pencabutan terhadap izin-izin reklamasi yang dimiliki Perusahaan sebagai berikut:

1. Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1041/-1.794.2 tanggal 6 September 2018 Perihal Pencabutan:
 - a. Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta tanggal 21 September 2012 No. 1276/-1.794.2 (Pulau J);
 - b. Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta tanggal 21 September 2012 No. 1296/-1.794.2 (Pulau L);
 - c. Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta tanggal 21 September 2012 No. 1275/-1.794.2 (Pulau I).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- *Reclamation principle permit of Island J with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No.1276/-1.794.2 dated September 21, 2012 with an area of 316 hectares, which later extended with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No. 995/-1.794.2 dated September 7, 2015.*
- *Reclamation principle permit of Island K with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No.1295/-1.794.2 dated September 21, 2012 with an area of 32 hectares, which later extended with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No. 540/-1.794.2 dated June 10, 2014. Which thereafter towards the principle permit of Island K, it has been issued the Decision of the Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta No. 2485 Year 2015 on the granting of Permit for the Implementation of Island K Reclamation to the Company on November 17, 2015.*
- *Reclamation principle permit of Island L with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No. 1296/-1.794.2 dated September 21, 2012 with an area of 481 hectares.*

On September 26, 2018, the Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta officially announced the termination of the North Coast Jakarta reclamation project, which was followed by the revocation of previously issued reclamation permits, including reclamation permits held by the Company as referred to above. With regard to the dismissal decision, the Company received the following revocation of revocation of reclamation permits of the Company:

1. *Letter of Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta No. 1041/-1.794.2 dated September 6, 2018 Regarding Revocation:*
 - a. *Letter of Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta dated September 21, 2012 No. 1276/-1.794.2 (Island J);*
 - b. *Letter of Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta dated September 21, 2012 No. 1296/-1.794.2 (Island L);*
 - c. *Letter of Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta dated September 21, 2012 No. 1275/-1.794.2 (Island I).*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

2. Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1410 Tahun 2018 Tentang Pencabutan Keputusan Gubernur No. 2485 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K Kepada Perusahaan.

Bahwa Perusahaan kemudian melakukan koordinasi intensif kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta dan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) terkait Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk membahas rencana kerja Perusahaan kedepannya. Rencana kerja tersebut kemudian disampaikan oleh Perusahaan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta melalui Surat No. 011/DIR-PJA/EXT/XI/2018 tanggal 27 November 2018 tentang rencana pengembangan ikon Dunia Fantasi dengan melakukan perluasan kawasan rekreasi Dunia Fantasi melalui pembangunan wahana Ocean Fantasi yang terintegrasi dengan wahana Dunia Fantasi eksisting dan rencana perluasan kawasan rekreasi kawasan Taman Impian pada area Ancol Timur. Melalui surat yang sama, terhadap rencana kerja tersebut kemudian Perusahaan mengajukan permohonan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta untuk dapat menerbitkan izin prinsip perluasan kawasan rekreasi Dunia Fantasi seluas \pm 35 Ha dan Kawasan Rekreasi Taman Impian pada area Ancol Timur seluas \pm 120 Ha.

Bahwa berdasarkan surat Perusahaan mengenai penyampaian rencana kerja dan permohonan izin prinsip perluasan kawasan sebagaimana dimaksud di atas kemudian telah dilakukan pembahasan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan pada prinsipnya menyetujui Perluasan Kawasan Rekreasi Dunia Fantasi (Dufan) seluas \pm 35 Ha dan kawasan rekreasi Taman Impian Ancol Timur seluas \pm 120 Ha dengan ketentuan-ketentuan yang wajib dipenuhi oleh Perusahaan dalam pelaksanaannya dan dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

- d. Kelanjutan Penyelesaian Kewajiban Kontribusi Reklamasi Ancol Barat oleh Perusahaan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang sebagaimana dimulai pada tanggal 21 Juli 2009 dimana Perusahaan dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah menandatangani Kesepakatan Bersama (MoU) tentang Penyelesaian Masalah Reklamasi Pada Areal Perairan Ancol Barat seluas \pm 60 Ha (lebih kurang enam puluh hektar) di Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kota Administrasi Jakarta Utara. Bahwa kemudian pada tahun 2012, Gubernur Provinsi DKI Jakarta menerbitkan Keputusan Gubernur

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2. Letter of Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta No. 1410 year 2018 Regarding Revocation Governor Decision No.2485 Year 2015 regarding permit for the Implementation of Island K Reclamation to the Company.

That the Company then conducted intensive coordination with the Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta and Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) of the Special Capital Territory of Jakarta Provincial Government to discuss the future work plans of the Company. The work plan was then submitted by the Company to the Governor of Special Capital Territory of Jakarta through Letter No.011/DIR-PJA/EXT/XI/2018 dated November 27, 2018 about the plan to develop the Dunia Fantasi icon by expanding the Dunia Fantasi recreation area through the construction of an Ocean Fantasy rides integrated with existing World Fantasy rides and plans to expand the recreational area of the Impian Park area in the Ancol East area. Through the same letter, towards that work planning, the Company then submitted a request to the Governor of Special Capital Territory of Jakarta to issue principle permits for the expansion of the Dunia Fantasi recreation area of \pm 35 Ha and the Taman Impian Recreation Area in the East Ancol area of \pm 120 Ha.

That based on the Company's letter regarding the submission of work plans and principle permit applications for area expansion referred to above, discussions have been carried out by the Government of Special Capital Territory of Jakarta and in principle agree to the \pm 35 Ha Expansion of the Dunia Fantasi Recreation Area (Dufan) and East Taman Impian Ancol Recreation Area with an area of \pm 120 Ha with provisions that must be fulfilled by the Company in its implementation and carried out in accordance with the applicable legal provisions.

- d. *Continuation upon completion of West Ancol contribution commitment by the company to Provincial Government of Jakarta Capital Region which was commenced on July 21, 2009, where the company and Government of Special Capital Territory of Jakarta had undergo signing of the mutual Agreement (MoU) on the fulfilment of reclamation problem on West Ancol with an area of \pm 60 hectare (approximately sixty hectares) in Subdistrict Ancol, District Pademangan, Administration City of North Jakarta. That later in 2012, the Governor of Special Capital Territory of Jakarta Province issued Decree of the Governor*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Provinsi DKI Jakarta No. 875/2012 tentang Kontribusi Reklamasi Ancol Barat oleh Perusahaan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Pada tanggal 20 Januari 2014, Gubernur Provinsi DKI Jakarta menerbitkan Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 52/-1.794.2 yang ditujukan kepada Direktur Utama Perusahaan perihal Persetujuan Prinsip Lokasi Lahan Kontribusi Reklamasi Ancol Barat oleh Perusahaan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Pada tanggal 22 September 2017 ditandatangani Perjanjian antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan Perusahaan tentang Pemenuhan Kontribusi Reklamasi Ancol Barat oleh Perusahaan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagaimana yang dibuktikan melalui Perjanjian No. 16 Tahun 2017-001/DIR-PJA/IX/2017 tanggal 22 September 2017 tentang Pemenuhan Kontribusi Reklamasi Ancol Barat oleh Perusahaan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Berdasarkan perjanjian tersebut kemudian pada tanggal 22 November 2018 ditandatangani Berita Acara Penelitian Teknis Lahan Kontribusi Reklamasi Ancol Barat No. 2045/-1.794.2. Bahwa kemudian Perusahaan menerbitkan surat No. 007.DIR-PJA/EXT/XII/2018 tanggal 5 Desember 2018 yang ditujukan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta perihal Permohonan Penerbitan Berita Acara Pemenuhan Kontribusi berupa Lahan Seluas ± 2.68 Ha di Ancol Barat, Jakarta Utara. Berdasarkan surat permohonan oleh Perusahaan tersebut kemudian pada tanggal 12 Desember 2018 ditandatangani Berita Acara Pemenuhan Kewajiban antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan Perusahaan tentang serah terima sebagai pemenuhan kontribusi atas reklamasi Ancol Barat berupa Tanah Matang seluas 26.800 m² yang telah memperoleh sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang terletak di Jalan Marina, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kota Administrasi Jakarta Utara dari Perusahaan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagaimana yang dibuktikan melalui Berita Acara Pemenuhan Kewajiban No. 4460/-1.794.2-001/DIR-PJA/BA/XII/2018 tanggal 12 Desember 2018. Dengan ditandatanganinya Berita Acara Pemenuhan Kewajiban tersebut, maka kewajiban pemenuhan kontribusi reklamasi Ancol Barat oleh Perusahaan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berdasarkan Perjanjian No. 16 Tahun 2017-001/DIR-

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

of Special Capital Territory of Jakarta Province No. 875/2012 concerning the West Ancol Reclamation Contribution by the Company to the Provincial Government of Special Capital Territory of Jakarta. On January 20, 2014, the Governor of Special Capital Territory of Jakarta Province issued a Governor of Special Capital Territory of Jakarta Province Letter No. 52/-1.794.2 which was addressed to the President Director of the Company regarding the Approval of the Principle of the Location of the Land of the West Ancol Reclamation Contribution by the Company to the Provincial Government of Special Capital Territory of Jakarta.

On September 22, 2017, an agreement was signed between the Provincial Government of Special Capital Territory of Jakarta and the Company regarding the fulfillment of the Company's Western Ancol Reclamation Contribution to the Provincial Government of Special Capital Territory of Jakarta as evidenced by Agreement No. 16 Year 2017-001/DIR-PJA/IX/2017 dated September 22, 2017 concerning the Fulfillment of the West Ancol Reclamation Contribution by the Company to the Provincial Government of Special Capital Territory of Jakarta. Based on the agreement, then on November 22, 2018, the Minutes of Technical Research on the Contribution of West Ancol Reclamation No. 2045/-1.794.2 was signed. That later the Company issued a letter No. 007.DIR-PJA/EXT/XII/2018 dated December 5, 2018 which was addressed to the Provincial Government of Special Capital Territory of Jakarta concerning Application for Issuance of Minutes of Fulfillment of Contribution in the Form of an area of ± 2.68 Hectares in West Ancol, North Jakarta. Based on the application letter of the Company, then on December 12, 2018 there was a signing of the Minutes of Obligation to Obtain between the Provincial Government of Special Capital Territory of Jakarta and the Company regarding the handover as a contribution to the West Ancol reclamation in the form of 26,800 sqm of Land that had been certified of Hak Pengelolaan (HPL) on behalf of Special Capital Territory of Jakarta Provincial Government is located on Jalan Marina, Ancol Sub-District, Pademangan District, North Jakarta Administrative City from the Company to the Provincial Government of Special Capital Territory of Jakarta as evidenced by the Official Report of Compliance with Obligation No. 4460/-1.794.2-001/DIR-PJA/BA/XII/2018 dated December 12, 2018. With the signing of the Minutes of Fulfillment of Obligations, the responsibility to fulfill the West Ancol reclamation contribution by the Company to the Special

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

PJA/IX/2017 tanggal 22 September 2017 tentang Pemenuhan Kontribusi Reklamasi Ancol Barat oleh Perusahaan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah terpenuhi dengan tetap memperhatikan ketentuan yang diatur di dalam Berita Acara Pemenuhan Kewajiban tersebut.

Capital Territory of Jakarta Provincial Government based on Agreement No. 16 of 2017-001/DIR-PJA/IX/2017 dated September 22, 2017 concerning the fulfillment of the West Ancol Reclamation Contribution by the Company to the Provincial Government of Special Capital Territory of Jakarta has been fulfilled while taking into account the provisions stipulated in the Minutes of Compliance with the Obligation.

e. Perusahaan mengadakan perikatan untuk proyek *Apartment the Coastal* dengan PT Jaya Real Property Tbk (JRP) berdasarkan perjanjian kerjasama operasi No. PJA:067/DIR-PJA/XII/2011 dan JRP:002/DIR/JRP-PERJ/XII/2011 di bulan Desember 2011. Adapun penempatan tersebut merupakan penyerahan tanah reklamasi Ancol Barat seluas 38.699 m², dengan nilai perolehan sebesar Rp56.712.074.210.

e. *The Company entered into an agreement for the project "Apartment the Coastal" with PT Jaya Real Property Tbk (JRP) based on the operating agreement No. PJA: 067 /DIR-PJA/XII/2011 and JRP:002/DIR/JRP-PERJ/XII/ 2011 in December 2011. Under the agreement, the Company placed its reclamation land area of 38,699 sqm at West Ancol, with total value of Rp56,712,074,210.*

Perusahaan mencatat bagian laba bersih untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp6.350.147.480 dan Rp8.352.227.525 (Catatan 13).

The Company recorded a net profit for the periods ended December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp6,530,147,480 and Rp8,352,227,525, respectively (Note 13).

Selanjutnya berdasarkan adendum II Perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) tanggal 15 Desember 2014 antara Perusahaan dan JRP bahwa objek perjanjian semula adalah seluas kurang lebih 6,34 Ha tanah milik Perusahaan diubah menjadi hanya tanah seluas kurang lebih 2,65 Ha untuk pembangunan proyek apartemen *Double Decker*, Para pihak sepakat untuk mengubah ketentuan sebagai berikut:

Furthermore, based on the amendment II to Joint Operating Agreement (KSO) dated December 15, 2014 between the Company and JRP that on the object of the original agreement which is an area approximately 6.34 hectares of land belonging to the Company was changed to only land area of approximately 2.65 hectares for the construction of apartment projects Double Decker, the parties then agreed to change the provisions as follows:

- Para pihak setuju penyertaan JRP dalam KSO Pembangunan Jaya Property adalah sebesar Rp53.343.491.923 dan penyertaan Perusahaan adalah tanah seluas kurang lebih 2,65 Ha.
- Para pihak setuju bahwa kelebihan setoran modal yang dilakukan JRP sebesar Rp24.525.140.769 dikembalikan kepada JRP ditambahkan kompensasi bunga sebesar 10,5% selambat-lambatnya 30 September 2015.
- Para pihak setuju bahwa JRP berhak atas 35% dan Perusahaan berhak atas 65% atas pembagian keuntungan.

- *The parties agreed that participation of JRP on KSO Jaya Property Development is amounted to Rp53,343,491,923 and the Company is in form of land area approximately of 2.65 hectares.*
- *The parties agreed that the excess capital contribution made by JRP amounted to Rp24,525,140,769 will be return to JRP with added interest of 10.5% compensation no later than September 30, 2015.*
- *The parties agreed that JRP is entitled to 35% and the Company is entitled to 65% on the distribution of profits.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

f. Berikut ini adalah pihak yang signifikan terkait dengan perjanjian sewa dan *sponsorship*:

f. *The following are significant parties related to the rent and sponsorship agreement:*

Entitas/ Entity	Pihak/ Party	Periode Kontrak/ Contract Period	Deskripsi/ Description	Nilai Kontrak/ Contract Value	Pendapatan/ Revenue 2018
PJA	PT Pertamina Gas	2014 - 2039	Penyewaan Lahan/ Land Lease	84.675.176.300	3.079.097.320
PJA	PT Pertamina Gas	2016 - 2041	Penyewaan Lahan/ Land Lease	79.660.273.000	2.896.237.200
PJA	PT Perusahaan Gas Negara	2015 - 2040	Penyewaan Lahan/ Land Lease	79.660.273.000	2.896.237.200
TIJA	PT Asuransi Allianz Life Indonesia	2017 - 2022	Kerjasama Penetapan Merk Bersama dan Sponsorship/ Collaboration between Joint Brands	73.261.200.000	12.700.000.000
PJA	PT Perusahaan Gas Negara	2013 - 2038	Penyewaan Lahan/ Land Lease	44.356.950.000	1.612.980.000
TIJA	PT Sinar Sosro	2018 - 2021	Kerjasama Promosi dan Penjualan Promotion and Sales Cooperation	38.450.000.000	4.083.333.344
TIJA	PT Sinar Sosro	2015 - 2018	Kerjasama Promosi dan Penjualan/ Promotion and Sales Cooperation	31.500.000.000	7.733.333.348
PJA	PT Fauna Land Ancol	2016 - 2035	Penyewaan Lahan/ Land Lease	24.500.000.000	1.225.000.000
TIJA	PT Indofood CBP Sukses Makmur Tbk	2017 - 2020	Kerjasama Promosi dan Penjualan Promotion and Sales Cooperation	15.675.000.000	6.989.583.328
PJA	PT Ketrosden Triasmitra	2012 - 2032	Penyewaan Lahan/ Land Lease	7.331.148.000	333.234.000
TIJA	PT Unilever Indonesia Tbk	2016 - 2019	Kerjasama Promosi dan Penjualan Promotion and Sales Cooperation	6.619.354.001	3.808.395.520
PJA	PT Excelcomindo Pratama	2005 - 2025	Penyewaan Lahan/ Land Lease	1.926.639.000	89.715.600

g. Berikut ini adalah pihak yang signifikan terkait dengan perjanjian sewa berdasarkan persentase bagi hasil:

g. *The following are significant parties related to rent based on profit sharing agreement:*

Entitas/ Entity	Pihak/ Party	Periode Kontrak/ Contract Period	Presentase Bagi Hasil/ Percentage of Profit Sharing	Pendapatan/ Revenue 2018
TIJA	PT Djamanmas Pangan Nusa	2014 - 2019	5.25% - 5.50%	11,146,995,750
TIJA	PT Rekso Nasional Food	2015 - 2020	10.00% - 12.00%	5,570,044,037
TIJA	PT Restoran Rumah Kayu	2014 - 2019	10%	3,438,205,701
TIJA	PT Segarra Boga Utama	2013 - 2023	10%	3,208,173,692
TIJA	PT Jaya Kuliner Lestari	2013 - 2018	5%	2,703,210,125
TIJA	PT Boga Maju Makmur	2016 - 2021	10.00% - 12.00%	2,647,150,000
TIJA	PT Jimbaran Jaya	2011 - 2018	20%	2,345,964,590
TIJA	PT Prima Usaha Era M.	2013 - 2019	8%	2,255,685,634
TIJA	CV Nusa Prima Pangan	2016 - 2020	10%	1,622,796,208
TIJA	PT Karsa Surya Indonesia	2003 - 2028	10%	1,576,079,070
TIJA	PT Sarimelati Kencana	2013 - 2018	8%	1,403,614,303
TIJA	PT Trimitra Citra Selera	2013 - 2018	10%	1,026,753,538
TIJA	Simpang Raya	2015 - 2020	11%	800,588,195

43. Perkara Hukum

43. Litigations

a. Pada bulan Juli 2000 telah terjadi penguasaan atas tanah milik Perusahaan yang berlokasi di perumahan karyawan Ancol di Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, oleh Yayasan Yatim Piatu Nurul Hidayah Al-Bahar, yang diwakili oleh H. Bahar dan mengklaim bahwa pihaknya merupakan pihak yang sah sebagai pemilik atas tanah yang disengketakan berdasarkan surat pernyataan kerja sama penunjukan dan penyerahan hak atas tanah bekas EV No. 8178 atas nama Khow Tjoan Hay. Atas perbuatan tersebut Perusahaan telah melakukan tindakan hukum yaitu melaporkan kepada pihak polisi. Perkara pidana ini telah dilimpahkan kepada Kejaksaan Negeri.

a. *On July 2000, there was a claim on the land owned by the Company which is located in the Ancol's employee housing in North Tugu, Koja, North Jakarta by the Orphanage Foundation of Nurul Hidayah Al-Bahar represented by H. Bahar, who claimed that the Foundation is the legitimate owner of the disputed land based on Letter of Appointment and Transfer of Right formerly EV No. 8178 under the name of Khow Tjoan Hay. The Company upon such action, has take legal actions that is reported to police. This case was transferred to the General Attorney.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 8 Oktober 2001, Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Jakarta Utara yang diketuai Ny. Martini Madja, S.H., mengeluarkan putusan No. 195/PID.B/2001/PN.JKT.UT. yang amarnya berbunyi antara lain:

- Menyatakan bahwa terdakwa H. Muhammad Bakar alias H. Bahar tidak terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan kepadanya;
- Membebaskan terdakwa tersebut dari segala dakwaan;
- Memulihkan hak terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat, serta martabatnya, dan
- Menetapkan agar barang bukti berupa tanah dengan sertifikat HGB No. 112/1984, dikembalikan kepada yang paling berhak.

Dalam kasus perdata, Perusahaan sebagai Penggugat melawan H. Muhammad Bakar alias H. Bahar sebagai Tergugat I dan Ny. Tjie Sioe Lim sebagai Tergugat II, Majelis Hakim PN Jakarta Utara dengan putusannya No. 73/Pdt/G/2002/PN.Jkt.Ut tanggal 26 Agustus 2002 memutuskan antara lain yaitu:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik sah tanah sertifikat HGB No. 112/1984 seluas + 71.360 m², dan
- Menyatakan perbuatan tergugat I dan II yang melakukan kerja sama penunjukan penyerahan hak atas sebagian tanah sertifikat HGB No. 112/Tugu-1984 seluas + 8.000 m² (Catatan 15) milik sah penggugat, adalah penyerobotan hak tanah dan merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan penggugat.

Pada tanggal 10 Juli 2003, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi (PT) DKI Jakarta yang diketuai Abdul Kadir Mapong, S.H., mengeluarkan putusan No. 114/PDT/2003/PT.DKI yang memutuskan gugatan Perusahaan dinyatakan tidak dapat diterima.

Atas putusan tersebut Perusahaan mengajukan kasasi ke MA dengan register perkara No. 705K/Pdt/2004. Berdasarkan salinan putusan No. 705K/Pdt/2004 tanggal 27 Juni 2007, MA yang diketuai oleh Drs. H. Syamsuhadi Irsyad, S.H., MH memutuskan untuk menolak kasasi Perusahaan.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

On October 8, 2001, the Judges of the District Court of North Jakarta lead by Ny. Martini Madja, S.H., issued decision No. 195/PID.B/2001/PN.JKT.UT declaring the following:

- *The defendant H. Muhammad Bakar a.k.a H. Bahar has not been proven guilty of a crime that filed againts him;*
- *Released of the accused from all charges;*
- *Recovery of the rights of the accused in the capabilities, status and dignity, and*
- *Determine that evidence in the form of land with the Building Use Right certificate No. 112/1984, returned to the owner as evidence.*

The Company filed a civil case against H. Muhammad Bakar a.k.a H. Bahar as Accused I and Mrs. Tjie Sioe Lim as Accused II. The judges of the District Court of North Jakarta in their decision No. 73/Pdt/G/2002/PN.Jkt.Ut dated August 26, 2002 declared the following:

- *Accept a part of the lawsuit filed by the plaintiff (the Company), and*
- *Announce that the plaintiff is the only legitimate owner of ± 71,360 sqm of land with Building Use Right No. 112/1984, and*
- *State that the cooperation act of accused I and II to declare himself as the owner of the Company's land with Building Use Right No. 112/Tugu-1984 covering of approximately 8,000 sqm (Note 15), is illegal and against the law which can cause financial loss to the plaintiff.*

On July 10, 2003, the Judges of the High Court of DKI Jakarta lead by Abdul Kadir Mapong, S.H., released decision letter No. 114/PDT/2003/PT.DKI dismissing the lawsuit filed by the Company.

The Company appealed on the above decision to the Supreme Court with the register No. 705K/Pdt/2004. Based on the copy of decision No. 705K/Pdt/2004 dated June 27, 2007, the Supreme Court lead by Drs. H. Syamsuhadi Irsyad, S.H., MH decided to dismiss the Company's appeal.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Atas putusan MA tersebut, pada tanggal 3 Desember 2007 Perusahaan telah mengajukan Memori Peninjauan Kembali (PK) kepada MA. Pada tanggal 19 Mei 2010 MA telah mengeluarkan putusan untuk menolak PK yang diajukan Perusahaan. Manajemen membentuk provisi kerugian sebesar Rp1.078.639.289.

Manajemen berkeyakinan cadangan kerugian telah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat perkara hukum.

- b. Pada tahun 1997 terjadi klaim atas tanah dalam penguasaan Perusahaan yang berlokasi di kawasan Pasir Putih, Kelurahan Ancol (d/h Kelurahan Sunter) oleh Didi Darmawan atau Tjoa Tjoan Yuh yang menyatakan sebagai ahli waris Tjoa Kim Goan, pemilik tanah tersebut. Atas klaim tersebut Perusahaan mengajukan permohonan kepada PN Jakarta Utara untuk menyatakan bahwa pemilik tanah dalam keadaan tidak hadir atau "Afwezieg". Permohonan tersebut dikabulkan oleh PN Jakarta Utara dengan putusan No. 600/Pdt/P/1999/PN.Jkt.Ut tanggal 25 Agustus 1999.

Sehubungan dengan keputusan tersebut, ahli waris tanah mengajukan kasasi. Pada tanggal 11 Maret 2002, MA yang diketuai H. Suwardi Martowirono, S.H., mengeluarkan putusan No. 1308 K/Pdt/2000 yang amarnya berbunyi antara lain:

1. menolak permohonan pemohon intervensi Tjoa Tjoan Yuh;
2. mengabulkan permohonan Perusahaan;
3. menyatakan Tjoa Kim Goan dalam keadaan tidak hadir; dan
4. memerintahkan kepada Balai Harta Peninggalan Jakarta supaya mengurus harta kekayaan Tjoa Kim Goan serta membela hak-haknya.

Selanjutnya, Perusahaan menjadi Terbantah I dalam perkara perdata No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut dengan Kiki Basuki Tirtawidjaja (Pembantah).

Pada tanggal 14 Juli 2004, PN Jakarta Utara mengeluarkan putusan No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut yang isinya antara lain:

1. mengabulkan bantahan para Pembantah seluruhnya;
2. menyatakan para Pembantah sebagai ahli waris almarhum Sinjo Gunawan Tirtawidjaya (d/h Tjoa Kim Goan);
3. menyatakan para Pembantah sebagai pemilik sah atas tanah seluas 12.240 m²; dan

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Based on the Supreme Court decision, on December 3, 2007 the Company has filed Memory Review (PK) to the Supreme Court. On May 19, 2010 the Supreme Court has issued a decision to reject the proposed PK of the Company. The management established a provision amounted to Rp1,078,639,289.

Management believes that the allowance for litigations are adequate to cover possible losses.

- b. *In 1997, Didi Darmawan a.k.a Tjoa Tjoan Yuh declared himself as the heirs of Toa Kim Goan, the owner of land located in Pasir Putih area, Ancol (formerly Sunter) that is now under authority of the Company, and claimed ownership of the said property. Based on that claim, the Company proposed to the District Court of North Jakarta to declare the owner of the land as absentia or "Afwezieg". The proposal was approved by the Court in decision letter No. 600/Pdt/P/1999/PN.Jkt.Ut dated August 25, 1999.*

In relation to the decision of the Court, the land's heirs has filed an appeal. On March 11, 2002, the Supreme Court lead by H. Suwardi Martowirono, S.H., issued decision No. 1308 K/Pdt/2000 declaring the following:

1. *refuse the intervention request proposed by Tjoa Tjoan Yuh;*
2. *agree to the Company's proposal;*
3. *declare the absence of Tjoa Kim Goan; and*
4. *ordered Balai Harta Peninggalan Jakarta to settle the inheritance of Tjoa Kim Goan and protect his rights.*

Furthermore, the Company becomes defendant I in the lawsuit No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut with Kiki Basuki Tirtawidjaja (Accused).

On July 14, 2004, the District Court of North Jakarta issued decision No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut, with its statements presented below:

1. *granting the accused objection;*
2. *declaring the accused as the legal heirs of the late Mr Sinjo Gunawan Tirtawidjaya (formerly Tjoa Kim Goan);*
3. *declaring the accused as the legal owners of the disputed 12,240 sqm of land; and*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

4. menyatakan putusan MA No. 1308 K/Pdt/2000 tanggal 11 Maret 2002, jo. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta No. 600/Pdt/P/1999/PN.Jkt.Ut tanggal 25 Agustus 1999 tidak mempunyai kekuatan hukum.

Pada tanggal 7 Februari 2005, Majelis Hakim PT DKI Jakarta yang diketuai H. Ben Suhanda Syah, S.H., mengeluarkan putusan No. 561/PDT/2004/PT.DKI yang memutuskan untuk menguatkan putusan PN Jakarta Utara No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut.

Atas putusan tersebut Perusahaan mengajukan kasasi ke MA. Dalam salinan putusan No. 1569K/Pdt/2005 tanggal 16 April 2007, MA yang diketuai oleh Artidjo Alkostar, S.H., LLM., memutuskan untuk menolak kasasi Perusahaan.

- c. Pada tahun 1992, Perusahaan dan PT Laras Tropika Nusantara (untuk selanjutnya pada tanggal 21 April 2005 berubah nama menjadi PT Sea World Indonesia ("PT SWI")) menandatangani akta nomor 81 tanggal 21 September 1992 tentang perjanjian kerja sama Pembangunan, Pengelolaan dan Pengalihan (Build, Operate, Transfer ("BOT")) Hak Atas 'Undersea World Indonesia' yang berlokasi di dalam kawasan Taman Impian Jaya Ancol untuk jangka waktu kerja sama selama 20 (dua puluh tahun) dan berakhir pada tahun 2014. Menjelang berakhirnya jangka waktu kerja sama, terdapat perbedaan penafsiran antara Perusahaan dengan PT SWI mengenai opsi perpanjangan masa pengelolaan Hak Atas 'Undersea World Indonesia' oleh PT SWI sebagaimana diatur di dalam akta perjanjian kerja sama BOT. Berdasarkan resolusi penyelesaian sengketa yang diatur di dalam akta perjanjian kerja sama, Perusahaan kemudian menempuh upaya hukum penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud ke Badan Arbitrase Nasional Indonesia ("BANI") dengan mengajukan permohonan arbitrase pada tanggal 10 April 2013 dan tercatat dengan nomor register perkara 513/IV/ARB-BANI/2013.

Pada tanggal 5 Juni 2014, BANI memutus perkara Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Akta perjanjian kerja sama BOT "Undersea World Indonesia" berakhir pada tanggal 6 Juni 2014.
2. Opsi perpanjangan pengelolaan "Undersea World Indonesia" tidak berlaku secara serta merta atau otomatis, melainkan bersyarat

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

4. declaring that the Supreme Court of Indonesia Decision No. 1308 K/Pdt/2000 dated March 11, 2002 and jo. The Jakarta State Court's Decision No. 600/Pdt/P/1999/PN.Jkt.Ut dated August 25, 1999 have no legal power.

On February 7, 2005, the High Court of DKI Jakarta, lead by H. Ben Suhanda Syah S.H., declared decision No. 561/PDT/2004/PT.DKI emphasizing decision No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut issued by The District Court of North Jakarta.

The Company filed an appeal on the above decision to the Supreme Court. Based on copy of decision No. 1569K/Pdt/2005 dated April 16, 2007, the Supreme Court lead by Artidjo Alkostar, S.H., LLM., decided to dismiss the Company's appeal.

- c. In 1992, the Company and PT Laras Tropika Nusantara (henceforth on April 21, 2005 changed its name to PT Sea World Indonesia ("PT SWI")) signed the deed number 81 dated September 21, 1992 of cooperation agreement Build, Operate, Transfer ("BOT") Rights "Undersea World Indonesia," is located in the area of Taman Impian Jaya Ancol for a period of cooperation for 20 (twenty) years and ended in 2014. By the end of the period of cooperation, there are differences between the Company and PT SWI regarding the extension of the management options Rights "Undersea World Indonesia" by PT SWI as stipulated in the deed of cooperation agreements of BOT. Based on the resolution of dispute resolution set out in the deed of the cooperation agreement, the Company then take legal action settlement of disputes referred to the Indonesian National Arbitration Board ("BANI") to apply for arbitration on April 10, 2013 and recorded in the register case number 513/IV/ARB-BANI/2013.

On June 5, 2014, BANI judge No. 513/IV/ARB-BANI/2013, which is basically as follows:

1. Deed of cooperation agreements BOT "Undersea World Indonesia" ended on June 6, 2014.
2. The renewal options of management "Undersea World Indonesia" does not apply immediately or automatic, but conditional

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- dapat diperpanjang dengan perjanjian baru yang disepakati Perusahaan dan PT SWI.
3. Menghukum PT SWI untuk menyerahkan bangunan "Undersea World Indonesia" termasuk peralatan serta fasilitas dan barang inventaris lainnya kepada Perusahaan pada saat pengelolaan berakhir, yaitu pada tanggal 6 Juni 2014.
 4. Menyatakan putusan BANI sebagai putusan dalam tingkat pertama dan terakhir serta mengikat kedua belah pihak.

Pada tanggal 23 Juli 2014, PT SWI mengajukan upaya hukum berupa permohonan pembatalan putusan terhadap putusan BANI Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014 ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan tercatat dengan nomor register perkara 305/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT.

Pada tanggal 30 September 2014, Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutuskan perkara Nomor 305/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT yang pada pokoknya mengabulkan permohonan PT SWI dan membatalkan putusan BANI Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013. Pada tanggal 14 Oktober 2014, Perusahaan mengajukan upaya hukum banding (kasasi) terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 305/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT. ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dan tercatat dengan nomor register perkara 425 B/Pdt.Sus-Arbt/2016.

Pada tanggal 11 Februari 2015, PT SWI sepakat untuk mengalihkan dan menyerahkan hak atas "Undersea World Indonesia" berikut segala fasilitas penunjang dan perlengkapannya, termasuk namun tidak terbatas pada hak atas tanah, bangunan dan pengelolaan "Undersea World Indonesia" dan hak-hak lainnya yang melekat pada PT SWI berdasarkan akta perjanjian kerja sama BOT "Undersea World Indonesia" kepada Perusahaan yang kemudian terhadap pengalihan dan penyerahan tersebut secara lebih lanjut diatur ke dalam Akta Nomor 36 tanggal 13 Februari 2015 tentang pengalihan dan penyerahan hak atas "Undersea World Indonesia" yang dibuat oleh Notaris Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn. Notaris di Jakarta, yang ditandatangani oleh Perusahaan dan PT SWI dan dengan ditandatanganinya akta pengalihan dan penyerahan tersebut, akta perjanjian kerja sama BOT "Undersea World Indonesia" Nomor 81 tanggal 21 September 1992 dinyatakan berakhir dan kedua belah pihak sepakat untuk menyatakan saling memberikan pelunasan dan pembebasan terhadap seluruh kewajibannya (*acquitt et de charge*).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- can be extended with a new agreement which agreed by the Company and PT SWI.*
3. *Punishing PT SWI to hand over the building "Undersea World Indonesia" including equipment, facilities and other inventory items to the Company upon management ends, ie on June 6, 2014.*
 4. *Declare of BANI decision as a decision in the first and final and binding on both parties.*

On July 23, 2014, PT SWI filed a legal action in the form of cancellation request BANI decision to the District Court of North Jakarta and the case was recorded in the register number 305/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT.

On September 30, 2014, the District Court of North Jakarta decided case Number 305/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT which essentially granted PT SWI and cancel the BANI decision No. 513/IV/ARB-BANI/2013. On October 14, 2014, the Company filed an appeal (cassation) against the decision of the District Court of North Jakarta No. 305/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT. to the Supreme Court of the Republic of Indonesia and the case was recorded in the register number 425B/Pdt.Sus-Arbt/2016.

*On February 11, 2015, PT SWI agreed to assign and cede rights to the "Undersea World Indonesia" along with all supporting facilities and equipment, including but not limited to the right of land, building and management of "Undersea World Indonesia" and the rights of other attached to the PT SWI by deed of BOT cooperation agreement "Undersea World Indonesia" to the Company which later on the transfer and handover is further organized into a Deed No. 36 dated February 13, 2015 on the transfer and delivery of the right to "Undersea World Indonesia" created Notary Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn. Notary in Jakarta, which was signed by the Company and PT SWI and with the signing of the deed of the transfer and delivery of the deed of BOT agreement "Undersea World Indonesia" No. 81 dated 21 September 1992 declared ended and the two sides agreed to declare giving each release and discharge against all liabilities (*acquitt et de charge*).*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 4 Mei 2015, PT SWI (selaku Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhadap Perusahaan (selaku Tergugat I) dan tercatat dengan nomor register perkara 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. Pada tanggal 20 Oktober 2015, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memutuskan perkara Nomor 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut dari Para Tergugat.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara aquo.
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
4. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya yang timbul dalam Perkara ini sebesar Rp531.000 (Lima Ratus Tiga Puluh Satu Ribu Rupiah).

Pada tanggal 28 Oktober 2015, PT SWI mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. dan tercatat dengan nomor register perkara 281/PDT/2016/PT.DKI. Pada tanggal 18 Agustus 2016 Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memutuskan perkara tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding semula Penggugat tersebut (PT SWI).
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20 Oktober 2015, No. 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. yang dimohonkan banding tersebut sekedar amar putusan, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:
 - a. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo.
 - b. Menghukum Pembanding semula Penggugat (PT SWI) untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

Bahwa relaas pemberitahuan tentang isi putusan tersebut telah dikirimkan secara resmi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui delegasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat kepada Perusahaan melalui kuasa hukumnya pada tanggal 16 November 2016.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

On May 4, 2015, PT SWI filed a tort to the Company at the District Court of South Jakarta and the case was recorded in the register number 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. On October 20, 2015, District Court of South Jakarta decided on matter Number 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. Which principally concluded as follows:

1. *Granted the Absolute Competence Exception of the Defendants.*
2. *Declares that the South Jakarta District Court is not authorized to examine and adjudicate the aquo case.*
3. *Stated that the Plaintiff's Claim was unacceptable (niet ontvankelijk verklaard).*
4. *Condemn the Plaintiff to disburse cost arising upon this case amounting to Rp531,000 (five hundred thirty one thousand rupiah).*

On October 28, 2015, PT SWI filed an appeal to the DKI Jakarta High Court through the South Jakarta District Court against the Decision of the South Jakarta District Court Number 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. and recorded with case register number 281/PDT/2016/PT.DKI. On August 18, 2016, the High Court of Special Capital Territory of Jakarta's decision on the case was principally as follows:

1. *Received an appeal from the Complainee attorney original Plaintiff (PT SWI).*
2. *Amended the decision of the South Jakarta District Court on October 20, 2015, No. 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. where the petition for appeal was just a verdict, so that the it read as follows:*
 - a. *Stating that the South Jakarta District Court is not authorized to examine and adjudicate the aquo case.*
 - b. *Sentencing the Complainee original Plaintiff (PT SWI) to pay court fees at both court levels which in the appeal rate amounted to Rp150,000 (One Hundred and Fifty Thousand Rupiahs).*

That the notification report of the contents of the decision was formally sent by the South Jakarta District Court through the delegation of the Central Jakarta District Court to the Company through its attorney on November 16, 2016.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 25 Juli 2016, Mahkamah Agung Republik Indonesia memutus perkara Nomor 425 B/Pdt.Sus-Arbt/2016 perihal permohonan banding (kasasi) Perusahaan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 305/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT tentang pembatalan putusan BANI Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 yang pada pokoknya Mahkamah Agung Republik Indonesia mengabulkan permohonan banding (kasasi) Perusahaan dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr. tanggal 30 September 2014 yang membatalkan putusan BANI Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014 dan dengan diputusnya perkara Nomor 425 B/Pdt.Sus-Arbt/2016 oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, maka terhadap putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Pada tanggal 13 September 2017, kurang lebih 1 (satu) tahun setelah putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara nomor 281/PDT/2016/PT.DKI tanggal 18 Agustus 2016, PT SWI mengajukan permohonan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan permohonan tersebut diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang dibuktikan dengan diterimanya relaas pemberitahuan kasasi tanggal 17 Oktober 2017 yang dikirimkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan kepada Perusahaan yang sebagaimana di dalam relaas tersebut tertulis bahwa putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara nomor 281/PDT/2016/PT.DKI yang senyatanya diputus pada tanggal 18 Agustus 2016 dituliskan diputus pada tanggal 18 Agustus 2017.

Bahwa sampai dengan laporan ini diterbitkan, Perusahaan tetap beriktikad baik mengikuti jalannya proses pemeriksaan perkara di tingkat kasasi.

- d. Pada tanggal 21 Januari 2016, Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia (KNTI) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (WALHI) masing-masing secara berturut-turut bertindak selaku Penggugat I dan Penggugat II (secara bersama-sama disebut "Penggugat") mengajukan gugatan Tata Usaha Negara kepada Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta perihal Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K tertanggal 17 November 2015 yang dimiliki oleh Perusahaan, gugatan tersebut kemudian diterima dan didaftarkan oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

On July 25, 2016, the Supreme Court of the Republic of Indonesia decided the case No. 425 B/Pdt.Sus-Arbt/2016 regarding the appeal request (cassation) of the Company against the District Court of North Jakarta No. 305/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT about decision on the revocation of BANI No. 513/IV/ARB-BANI/2013 which essentially that the Supreme Court of Indonesia granted the appeal (cassation) of the Company and canceled the decision of District Court of North Jakarta No. 305/Pdt.G/BANI/2014/PN. Jkt. Utr. dated September 30, 2014 which canceled the BANI decision No. 513/IV/ARB-BANI/2013 dated June 5, 2014 and with case No. 425 B/Pdt.Sus-Arbt/2016 decision by the Supreme Court of the Republic of Indonesia, then the decision had have fixed legal power (*inkracht van gewijsde*).

On September 13, 2017, approximately 1 (one) year after the decision of the Jakarta High Court in the case number 281/PDT/2016/PT.DKI dated August 18, 2016 PT SWI filed a petition for discharge appeal to the Supreme Court through the South Jakarta District Court and the request was accepted by the South Jakarta District Court which was evidenced by the receiving of the notice of cassation dated October 17, 2017 sent by the South Jakarta District Court to the Company, which as stated in the report that the decision of the DKI Jakarta High Court in case number 281/PDT/2016/PT.DKI was actually decided on August 18, 2016 was written down on August 18, 2017.

That until this report was published, the Company remained in good faith following the proceedings at the appeal level.

- d. On January 21, 2016, both Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia (KNTI) and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (WALHI) each acting as Plaintiff I and Plaintiff II (collectively "Plaintiff"), respectively, filed a State Administration lawsuit against the Governor of DKI Jakarta (as the Defendant) in the State Administrative Court concerning the Permit for the Implementation of Island K Reclamation dated 17 November 2015 owned by the Company. The lawsuit then was accepted and registered by the Registrar of the Jakarta State Administrative Court (PTUN) with the case number 13/G/LH/2016/PTUN-JKT. Furthermore,

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

nomor perkara 13/G/LH/2016/PTUN-JKT. Dalam perkara ini selanjutnya pada tanggal 10 Maret 2016, Perusahaan melalui kuasa hukumnya mengajukan permohonan Intervensi kepada Ketua Majelis Hakim perkara 13/G/LH/2016/PTUN-JKT untuk masuk sebagai pihak bersama-sama dengan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat). Permohonan Intervensi tersebut kemudian dikabulkan oleh Ketua Majelis Hakim perkara 13/G/LH/2016/PTUN-JKT pada tanggal 17 Maret 2016 melalui putusan sela nomor: 13/LH/2016/PTUN-JKT yang pada pokoknya menetapkan Perusahaan sebagai pihak di dalam perkara bersama-sama Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) sebagai Tergugat II Intervensi. Pada tanggal 16 Maret 2017, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta memutuskan perkara Nomor 13/G/LH/2016/PTUN-JKT yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menerima eksepsi Tergugat (Gubernur DKI Jakarta) dan Tergugat II Intervensi (Perusahaan) berkaitan dengan kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat I (KNTI), Sehingga Penggugat I (KNTI) dikeluarkan dari Pihak sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*.

Dalam Penundaan

1. Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2485 tanggal 17 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K kepada Perusahaan yang diajukan Penggugat II (WALHI).
2. Memerintahkan Tergugat (Gubernur DKI Jakarta) untuk menunda pelaksanaan surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2485 tanggal 17 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K kepada Perusahaan serta segala bidang administratifnya selama proses sidang sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dan penetapan lain yang mencabutnya kemudian hari.

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2485 tanggal 17 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K kepada Perusahaan.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

in this case, the Company through its legal counsel on March 10, 2016, applied intervention petition to the Chief Justice of State Administration for case 13/G/LH/2016/PTUN-JKT to enter as a party together with the Governor of DKI Jakarta (as the Defendant). The request for Intervention was then granted by the Chair of the Panel of Judges in the case of 13/G/LH/2016/PTUN-JKT on March 17, 2016 through interlocutory decision number: 13/LH/2016/PTUN-JKT which basically stipulated the Company as a party in the case together with the Governor of Special Capital Territory of Jakarta (Defendant) as Defendant II Intervention. On March 16, 2017, the Jakarta State Administrative Court decided the case Number 13/G/LH/2016/PTUN-JKT which fundamentally stated as follows:

The Exception

*Receive exception Defendant (Governor of Special Capital Territory of Jakarta) and Defendant II Intervention (the Company) deals with the legal status (legal standing) of Plaintiff I (KNTI), so Plaintiff I (KNTI) are excluded from the Party as a plaintiff in the case *a quo*.*

The Delay

1. *Granted a stay execution of the Decree of the Governor of Special Capital Territory of Jakarta No. 2485 dated November 17, 2015 on the Implementation of the Granting Reclamation of Island K to the Company filed Plaintiff II (WALHI).*
2. *To instruct the Defendant (the Governor of Special Capital Territory of Jakarta) to delay the implementation of the Decree of the Governor of Special Capital Territory of Jakarta No. 2485 dated November 17, 2015 on the Implementation of the Granting Reclamation of Island K to the Company as well as all areas during the administrative hearing process until the decision is legally binding and fixing other pull out later.*

In the Basic Case

1. *To grant the Plaintiff's claim entirety.*
2. *To dismiss and void the Decree of Governor of Special Capital Territory of Jakarta No. 2485 dated November 17, 2015 on the Implementation of the Granting Reclamation of Island K to the Company.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. Memerintahkan Tergugat (Gubernur DKI Jakarta) untuk mencabut surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2485 tanggal 17 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K kepada Perusahaan.

Pada tanggal 23 Maret 2017, Gubernur DKI Jakarta dan Perusahaan melalui kuasa hukumnya mengajukan permohonan pemeriksaan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta melalui Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 13/G/LH/2016/PTUN-JKT, dan tercatat dengan nomor register perkara 183/B/LH/2017/PT.TUN.JKT. Pada tanggal 30 Oktober 2017, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara memutuskan perkara tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut:

Mengadili

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding (Gubernur DKI Jakarta) dan Tergugat II Intervensi/Pembanding (Perusahaan).
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 13/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 16 Maret 2017 yang dimohonkan banding.

Mengadili Sendiri

Dalam Penundaan:

Menyatakan penundaan pelaksanaan Surat keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2485 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K kepada Perusahaan tanggal 17 November 2015 tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku.

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding (Gubernur DKI Jakarta) dan Tergugat II Intervensi/Pembanding (Perusahaan) tentang Penggugat I (KNTI) tidak mempunyai kapasitas menggugat.
2. Menyatakan eksepsi Tergugat/Pembanding (Gubernur DKI Jakarta) dan Tergugat II Intervensi/Pembanding (Perusahaan) tidak diterima untuk selebihnya.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat II/Terbanding (WALHI) untuk seluruhnya.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. To instruct the Defendant (the Governor of Special Capital Territory of Jakarta) to revoke the Jakarta Governor Decree No. 2485 dated 17 November 2015 on the Implementation of the Granting K Island Reclamation to the Company.

On March 23, 2017, the Governor of Special Capital Territory of Jakarta and the Company through its legal counsel filed a request for examination of an appeal to the High Court of State Administrative Jakarta against the decision of the State Administrative Court No. 13/G/LH/2016/PTUN-JKT and recorded with the register number of case 183/B/LH/2017/PT.TUN.JKT. On October 30, 2017, the State Administrative High Court adjudicated the case which in its verdict essentially resolved as follows:

Judge

1. Receiving an appeal from the Defendant/Complainee (Governor of Special Capital Territory of Jakarta) and Intervening/Complainant (Defendant II).
2. Cancel the Decision of Jakarta State Administrative Court Number 13/G/LH/2016/PTUN.JKT dated March 16, 2017 which is appealed.

Self Judgment

The Delay:

Declare the postponement of the implementation of the Decree of the Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta Number 2845 of 2015 regarding the Granting of Permit for the Reclamation of Pulau K to the Company on November 17 has no legal force.

The Exception:

1. Accepting the expression of the Defendant/Complainee (Governor of Special Capital Territory of Jakarta) and Defendant II Intervention/Complainee (Company) about Plaintiff I (KNTI) does not have the capacity to sue.
2. Declare the exception of Defendant/Comparator (Governor of Special Capital Territory of Jakarta) and Intervening/Complainee (Company) Defendant is not accepted for the rest.

In the Basic Case

1. Reject the Plaintiff II/Complaint (WALHI) lawsuit to the whole.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2. Menghukum Penggugat II/Terbanding (WALHI) untuk membayar biaya perkara pada ke dua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Pada tanggal 29 November 2017, KNTI dan WALHI mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dalam perkara nomor 183/B/LH/2017/PT.TUN.JKT tanggal 30 Oktober 2017 dan tercatat dengan nomor register perkara 194 K/TUN/LH/2018.

Pada tanggal 31 Mei 2018, Mahkamah Agung Republik Indonesia memutus perkara nomor 194 K/TUN/LH/2018 yang pada pokoknya menolak kasasi dari KNTI dan WALHI selaku pemohon kasasi d/h terbanding d/h penggugat dan menguatkan keputusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 183/B/LH/2017/PT.TUN.JKT. tanggal 30 Oktober 2017, dan dengan diputusnya perkara Nomor 194 K/TUN/LH/2018 oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, maka terhadap putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). Bahwa kemudian relaas pemberitahuan tentang isi putusan kasasi perkara Nomor 194 K/TUN/LH/2018 tertanggal 14 November 2018 telah dikirimkan secara resmi oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta kepada Perusahaan melalui kuasa hukum Perusahaan dan diterima oleh kuasa hukum Perusahaan pada tanggal 15 November 2018.

- e. Pada tanggal 5 Juli 2017, PT Multi Renaperkasa Abadi ("MRA") (selaku Penggugat) mengajukan gugatan wanprestasi ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap Perusahaan (selaku Tergugat), Gubernur DKI Jakarta (selaku Turut Tergugat I) dan Abidin Herman (selaku Turut Tergugat II). Gugatan didasarkan pada perjanjian nomor:005/DIR-PJA/REK/VII/5 tentang Pengadaan Pasir Pengembangan Pantai Ancol Area Pantai Timur dan Comb tertanggal 1 Juli 2015, berikut perjanjian – perjanjian tambahan dan perubahannya yang terdiri dari addendum I tertanggal 28 September 2015, addendum II tertanggal 17 November 2015, Addendum III tertanggal 8 Februari 2016, dan addendum IV tertanggal 10 Mei 2016 (selanjutnya seluruhnya bersama-sama disebut sebagai "Perjanjian") dan dokumen tertulis lainnya yang dibuat dan ditandatangani oleh perusahaan (selaku pihak yang melakukan pengadaan barang/jasa/pekerjaan) dan MRA (selaku pihak penyedia barang/jasa/pekerjaan). Bahwa kemudian

2. Punishes the Plaintiff II/Terbanding (WALHI) to pay court fees at the two court levels for which an appeal level is set at Rp250,000 (two hundred and fifty thousand rupiah).

On November 29, 2017, the KNTI and WALHI declared a cassation appeal to the Supreme Court through the Jakarta State Administrative Court against the decision of the State Administrative High Court in the case No. 183/B/LH/2017/PT.TUN.JKT dated October 30, 2017 and registered with case No.194K/TUN/LH/2018.

On May 31, 2018, the Supreme Court of the Republic of Indonesia decided on case number 194K/TUN/LH/2018 which basically refused the cassation from the KNTI and WALHI as the applicants for the discharge which was the petitioner, which was the plaintiff and upheld the decision of the Jakarta State Administrative High Court Number 183/B/LH/2017/PT.TUN.JKT. dated October 30, 2017, and with the termination of Case Number 194K/TUN/LH/2018 by the Supreme Court of the Republic of Indonesia, then the decision has permanent legal force (inkracht van gewijsde). Whereas then the notification relaas regarding the contents of the case court decision of discharge Number 194K/TUN/LH/2018 dated 14 November 2018 has been officially sent by the Jakarta State Administrative Court to the Company through the Company's attorney and received by the Company's attorney on November 15, 2018.

- e. On July 5, 2017, PT Multi Renaperkasa Abadi ("MRA") (as Plaintiff) filed a lawsuit against the Company (as the Defendant), the Governor of DKI Jakarta (as Defendant I) and Abidin Herman (as Defendant of Defendant II). The lawsuit is based on the agreement number 005/DIR-PJA/ REK/VII/5 on the Procurement of Ancol Coastal Beach Sands East Coast and Comb area dated July 1, 2015, along with additional agreements and amendments consisting of addendum I dated September 28, 2015, addendum II dated November 17, 2015, addendum III dated February 8, 2016 and addendum IV dated May 10, 2016 (hereinafter referred to collectively as the "Agreement") and other written documents created and signed by the company (as the party providing the procurement of goods/services/ work) and the MRA as the provider of goods/ services/work). That later the lawsuit has been received by the North Jakarta District Court and recorded

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

gugatan telah diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan tercatat dengan nomor register perkara 332/Pdt.G/2017/PN.JKT.UTR.

Pada tanggal 20 Maret 2018, Pengadilan Tinggi Negeri Jakarta Utara memutuskan perkara No. 332/Pdt.G/2017/PN.JKT.UTR. yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mengeluarkan Turut Tergugat I dan II dari perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yaitu sebesar Rp536.000.

Pada tanggal 28 Maret 2018, MRA menyatakan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam perkara nomor 332/Pdt.G/2017/PN.JKT.UTR. tanggal 20 Maret 2018 yang dibuktikan dengan relas pemberitahuan pernyataan banding yang dikirimkan secara resmi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara kepada Perusahaan pada tanggal 12 April 2018. Bahwa sampai dengan laporan ini disajikan, perkara ini masih dalam tahap pemeriksaan di tingkat banding.

- f. Pada tanggal 23 Agustus 2017, Media Investigasi "Wartaone" (PT Olan Cali Shanzaki Putra) yang diwakili oleh Nurchalis Patty, SS selaku pemimpin umum (selaku Pemohon) mengajukan permohonan penyelesaian sengketa informasi kepada Komisi Informasi Provinsi DKI Jakarta atas informasi yang dimohonkan sebelumnya oleh Pemohon berdasarkan Undang-Undang No. 14 Tahun 2008 mengenai Keterbukaan Informasi Publik dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya kepada Perusahaan, permohonan Pemohon telah diterima oleh Komisi Informasi Provinsi DKI Jakarta dan tercatat dengan nomor register perkara : 0035/VIII/KIP-DKI-PS/2017. Pada tanggal 16 Agustus 2018, Komisi Informasi Provinsi DKI Jakarta memutuskan perkara tersebut sebagaimana yang dinyatakan dalam Putusan Komisi Informasi Provinsi DKI Jakarta Nomor : 0035/VIII/KIP-DKI-PS-A/2017 yang pada pokoknya menyatakan permohonan Pemohon gugur dengan pertimbangan bahwa Panitera Pengganti Komisi Informasi Provinsi DKI Jakarta telah memanggil 2 (dua) kali secara layak dan patut kepada Pemohon, namun berdasarkan keterangan Panitera Pengganti Komisi Informasi Provinsi DKI Jakarta, Pemohon menyatakan tidak bisa hadir dalam persidangan.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

with the register number of case 332/Pdt.G/2017/PN.JKT.UTR.

On March 20, 2018, Judges of the District Court of North Jakarta adjudicated the case which in its verdict essentially resolved as follows:

1. Refuse the Plaintiff's claim entirely;
2. Issue the Defendant I and II from this case;
3. Punishing ther Plaintiff to pay court fee amounting to Rp536,000.

On March 28, 2018, the MRA declared an appeal to the High Court through the North Jakarta District Court against the decision of the North Jakarta District Court in the case No.332/Pdt.G/ 2017/PN.JKT.UTR dated March 20, 2018 as evidenced by the official notification of the appeal statement sent by the North Jakarta District Court to the Company on April 12, 2018. Until this report was presented, the Company is still waiting for appeal decision from DKI Jakarta High Court.

- f. On August 23, 2017, the "Wartaone" Investigation Media (PT Olan Cali Shanzaki Putra) represented by Nurchalis Patty, SS as general leader (as the Petitioner) submitted an application for information resolution dispute to the Special Capital Territory of Jakarta Provincial Information Commission for information previously requested by the Petitioner based on Law No. 14 of 2008 concerning the Openness of Public Information and other relevant laws and regulations to the Company, the Petitioner's request has been received by the Special Capital Territory of Jakarta Provincial Information Commission and recorded as case register number: 0035/VIII/ KIP-DKI-PS/2017. On August 16, 2018, the Information Commission of the Province of DKI Jakarta decided the case as stated in the Decision of the Special Capital Territory of Jakarta Provincial Information Commission Number: 0035/VIII/KIP-DKI-PS-A/ 2017 which fundamentally states that the Petitioners' request was dropped with consideration that the Registrar The successor to the Special Capital Territory of Jakarta Provincial Information Commission has called the applicant aptly and appropriately 2 (two) times, however based on the statement of the Substitute Registrar of the Special Capital Territory of Jakarta Provincial Information Commission, the Petitioner stated that he could not attend the trial.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

g. Pada tanggal 27 April 2017, Media Investigasi "Wartaone" (PT Olan Cali Shanzaki Putra) yang diwakili oleh Nurchalis Patty, SS selaku pemimpin umum (selaku Pemohon) mengajukan permohonan penyelesaian sengketa informasi kepada Komisi Informasi Provinsi DKI Jakarta atas informasi yang dimohonkan sebelumnya oleh Pemohon berdasarkan Undang-Undang No. 14 Tahun 2008 mengenai Keterbukaan Informasi Publik dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya kepada entitas anak Perusahaan, PT TIJA, permohonan Pemohon telah diterima oleh Komisi Informasi Provinsi DKI Jakarta dan tercatat dengan nomor register perkara: 0011/IV/KIP-DKI-PS/2017. Pada tanggal 30 November 2017, Komisi Informasi Provinsi DKI Jakarta memutuskan perkara tersebut sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Komisi Informasi Provinsi DKI Jakarta Nomor 0011/IV/KIP-DKI-PS-A-M/2017, yang pada amar putusannya memerintahkan PT TIJA untuk memberikan informasi yang diminta oleh Pemohon yang terdapat pada surat permohonan informasi pada angka 6 sampai dengan angka 8 dan sebagian informasi pada angka 9 serta menjalankan amanat pasal 9 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik yang Wajib Disediakan dan Diumumkan secara Berkala.

Bahwa terhadap Putusan Komisi Informasi Provinsi DKI Jakarta Nomor 0011/IV/KIP-DKI-PS-A-M/2017, PT TIJA menyatakan keberatan dan menolak dengan tegas amar Putusan Komisi Informasi Provinsi DKI Jakarta dan mengajukan upaya hukum berupa permohonan keberatan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, yang diajukan pada tanggal 20 Desember 2017 dan terdaftar dalam perkara dengan Nomor Register 680/Pdt.G/KIP/2017/PN.Jkt.Utr. Bahwa sampai dengan laporan ini diterbitkan, perkara ini masih dalam tahap pemeriksaan.

h. Pada tanggal 28 Mei 2018, Ervan Daniel, S.H. (selaku Penggugat I) dan PT Nesvara Kreasi Indonesia (selaku Penggugat II) mengajukan gugatan wanprestasi ke Pengadilan Negeri Tangerang terhadap PT Margana Pradipta Cemerlang (selaku Tergugat) dan dalam gugatan ini entitas anak Perusahaan, PT TIJA menjadi pihak Turut Tergugat. Berdasarkan dokumen gugatan diketahui bahwa gugatan wanprestasi yang diajukan oleh Ervan Daniel, S.H. (selaku Penggugat I) dan PT Nesvara Kreasi Indonesia (selaku Penggugat II) kepada PT Margana Pradipta Cemerlang (selaku Tergugat) didasarkan pada perjanjian kerjasama

g. On April 27, 2017, "Wartaone" Investigation Media (PT Olan Cali Shanzaki Putra) which was represented by Nurchalis Patty, SS as general leader (as the Petitioner) submitted an application for information dispute resolution to the Special Capital Territory of Jakarta Provincial Information Commission for information previously requested by the Applicant based on Law No. 14 of 2008 concerning the Openness of Public Information and other relevant laws and regulations to subsidiaries, PT TIJA, the Petitioners' application has been received by the Special Capital Territory of Jakarta Provincial Information Commission and recorded as case register numbers: 0011/IV/KIP-DKI-PS/2017. On November 30, 2017, the Special Capital Territory of Jakarta Provincial Information Commission decided on the case as stated in the Decision of the Special Capital Territory of Jakarta Provincial Information Commission Number 0011/IV/KIP-DKI-PS-AM/2017, which in its decision ordered PT TIJA to provide the requested information by the Petitioner contained in the letter requesting information in numbers 6 through 8 and part of the information in number 9 and carrying out the mandate of article 9 of Act Number 14 of 2008 concerning Public Information Openness that must be provided and announced periodically.

Whereas regarding the Decision of the DKI Jakarta Provincial Information Commission Number 0011/IV/KIP-DKI-PS-AM/2017, PT TIJA expressed objection and strongly refused the Decision of the Special Capital Territory of Jakarta Provincial Information Commission and submitted a legal action in the form of an objection to the North Jakarta District Court, submitted on December 20, 2017 and registered in the case with Register Number 680/Pdt.G/KIP/2017/PN.Jkt.Utr. That until this report is published, this case is still under investigation.

h. On May 28, 2018, Ervan Daniel, S.H. (as Plaintiff I) and PT Nesvara Kreasi Indonesia (as Plaintiff II) submitted a breach of lawsuit to the Tangerang District Court against PT Margana Pradipta Cemerlang (as the Defendant) and in this lawsuit the subsidiary, PT TIJA become a Defendant Party. Based on the claim document, it is known that the default was filed by Ervan Daniel, S.H. (as Plaintiff I) and PT Nesvara Kreasi Indonesia (as Plaintiff II) to PT Margana Pradipta Cemerlang (as Defendant) based on a working capital cooperation agreement with return on working capital in the form of money with profits made by and between Ervan Daniel, S.H.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

modal kerja dengan kompensasi pengembalian modal kerja berupa uang dengan keuntungan yang dibuat oleh dan antara Ervan Daniel, S.H. (Penggugat I) dan PT Nesvara Kreasi Indonesia (selaku Penggugat II) dengan PT Margana Pradipta Cemerlang (Tergugat) terkait adanya pekerjaan yang sedang dikerjakan oleh PT Margana Pradipta Cemerlang (Tergugat) pada pengadaan barang dan/jasa yang diadakan oleh PT TIJA (Turut Tergugat). Bahwa dalam hal ini PT TIJA (Turut Tergugat) selaku pihak pemberi kerja kepada PT Margana Pradipta Cemerlang (Tergugat) selaku pihak penerima pekerjaan tidak mengetahui adanya perjanjian sebagaimana dimaksud. Bahwa kemudian gugatan telah diterima oleh Pengadilan Negeri Tangerang dan tercatat dengan nomor register perkara 386/Pdt.G/2018/PN.Tng. Relas panggilan sidang diterima oleh PT TIJA dari Pengadilan Negeri Tangerang melalui delegasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 7 Juni 2018.

Bahwa sampai dengan laporan ini diterbitkan, perkara ini masih dalam tahap pemeriksaan.

- i. Pada tanggal 6 Juni 2018, Heru Bratakusumo (selaku Penggugat) mengajukan gugatan wanprestasi kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap Perusahaan (selaku Tergugat). Berdasarkan dokumen gugatan diketahui bahwa gugatan didasarkan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas transaksi jual-beli apartemen Northland Ancol Residence antara Penggugat (selaku pembeli) dan Perusahaan (selaku penjual). Bahwa kemudian gugatan telah diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan tercatat dengan nomor register perkara No.313/Pdt.G/2018/PN.JKT.UTR. Relas panggilan sidang diterima oleh Perusahaan dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 6 Juli 2018. Sampai dengan laporan ini diterbitkan, perkara ini masih dalam tahap pemeriksaan.
- j. Pada tanggal 13 November 2018, PT Mata Elang International Stadium (MEIS) (Selaku Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP) (Selaku Tergugat) dan dalam gugatan ini Perusahaan menjadi pihak Turut Tergugat. Bahwa kemudian gugatan telah diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 14 November 2018 dan tercatat dengan nomor register perkara No.638/Pdt.G/2018/PN.JKT.UTR. Relas panggilan sidang diterima oleh Perusahaan dari Pengadilan

(Plaintiff I) and PT Nesvara Kreasi Indonesia (as Plaintiff II) with PT Margana Pradipta Cemerlang (Defendant) regarding the work being carried out by PT Margana Pradipta Cemerlang (Defendant) on the procurement of goods and/services held by PT TIJA (Defendant) That in this case PT TIJA (Defendant) as the employer to PT Margana Pradipta Cemerlang (Defendant) as the recipient of the job is not aware of the agreement as intended. That then the lawsuit was received by the Tangerang District Court and registered with the case register number 386/Pdt.G/2018/PN.Tng. The hearing request was received by PT TIJA from the Tangerang District Court through a delegation from the North Jakarta District Court on June 7, 2018.

That up to this report was published, this case was still under investigation.

- i. On June 6, 2018, Heru Bratakusumo (as the Plaintiff) filed a lawsuit in default to the North Jakarta District Court against the Company (as Defendant). Based on the claim document, it is known that the lawsuit is based on the Sale and Purchase Agreement (PPJB) for the sale and purchase transaction of the Northland Ancol Residence apartment between the Plaintiff (as the buyer) and the Company (as the seller). That later the lawsuit was received by the North Jakarta District Court and recorded with the register No. 313/Pdt.G/2018/PN.JKT.UTR. The hearing request was received by the Company from the North Jakarta District Court on July 6, 2018. Until this report was published, this case was still under investigation.
- j. On November 13, 2018, PT Mata Elang International Stadium (MEIS) (as the Plaintiff) filed a lawsuit against the Law (PMH) to the North Jakarta District Court against PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP) (As Defendant) and in this claim the Company becomes the Defendant's party. That then the lawsuit was received by the North Jakarta District Court on November 14, 2018 and recorded with case register No.638/ Pdt.G/ 2018/PN.JKT.UTR. The hearing request was received by the Company from the North Jakarta District Court on December 17, 2018. Until

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Negeri Jakarta Utara pada tanggal 17 Desember 2018. Sampai dengan Laporan ini diterbitkan, perkara ini masih dalam tahap pemeriksaan.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

this Report was published, this case was still under investigation.

44. Aset Moneter dalam Mata Uang Asing

44. Monetary Assets in Foreign Currencies

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Grup memiliki aset moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

As of December 31, 2018 and 2017 the Group has assets denominated in foreign currencies as follows:

	2018		2017	
	Mata Uang Asing/ <i>Foreign Currencies</i>	Ekuivalen Rupiah/ <i>Rupiah Equivalent</i>	Mata Uang Asing/ <i>Foreign Currencies</i>	Ekuivalen Rupiah/ <i>Rupiah Equivalent</i>
Aset/ Assets				
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalent				
Dollar Amerika Serikat/ <i>US Dollar</i>	35,707	517,066,261	41,627	563,964,494
Euro Eropa/ <i>European Euro</i>	3,484,547	57,704,091,437	2,579,976	41,728,538,062
Jumlah Aset - Bersih/ Total Assets - Net		58,221,157,698		42,292,502,556

45. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan

45. Financial Instruments and Financial Risk Management

Manajemen risiko Perusahaan adalah suatu proses yang dilaksanakan oleh personil Perusahaan sebagai salah satu dasar dalam penentuan strategi, dirancang untuk mengidentifikasi peristiwa atau keadaan yang berpotensi negatif terhadap pencapaian tujuan korporasi dan mengelola risiko tersebut agar masuk dalam *risk appetite* (risiko yang dapat diterima) Perusahaan untuk menjamin secara rasional pencapaian tujuan Perusahaan.

Corporate risk management is a process that is carried out by the personnel of the Company as a basis in determining the strategy, designed to identify potential events or circumstances that negatively affect the achievement of corporate goals and manage these risks in order to enter in risk appetite by the Company to ensure the achievement of Company's goals rationally.

Dalam melaksanakan manajemen risiko, Perusahaan melakukan identifikasi, penaksiran, respon, pengendalian, informasi dan komunikasi serta pemantauan atas risiko Perusahaan.

In carrying out the risk management, the Company made the identification, assessment, response, control, information and communication and monitoring of the Company's risk.

1. Risiko keuangan utama yang harus dikelola adalah risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko pasar yang terdiri dari risiko mata uang asing.

1. *The main financial risks that must be managed are credit risk, liquidity risk, and market risk which includes exchange rate risk.*

i. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah kerugian yang timbul dari kegagalan pelanggan memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum

i. Credit Risk

Credit risk is the loss arising from failure to fulfill contractual obligations of their customers. The Group's financial instruments that have the potential credit risk consist of cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables. Total maximum exposure to credit risk is equal to the carrying

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut (rincian umur piutang usaha). Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 piutang usaha Grup tidak terkonsentrasi pada pelanggan tertentu.

Grup mengelola risiko kredit dengan cara melakukan seleksi pelanggan, bank dan institusi keuangan serta penetapan kebijakan cara pembayaran penjualan dan pengalihan risiko dengan penutupan asuransi, mengusahakan penyandang dana untuk pelanggan.

Tabel berikut menyajikan eksposur maksimum risiko kredit Grup atas instrumen keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian:

	2018		2017		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Exposure Maksimum/ Maximum Exposure	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Exposure Maksimum/ Maximum Exposure	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan Setara Kas	790,696,746,543	790,696,746,543	425,416,403,789	425,416,403,789	Cash and Cash Equivalent
Piutang Usaha	178,043,416,945	178,043,416,945	211,275,077,241	211,275,077,241	Account Receivables
Piutang Lain-lain	8,403,763,721	8,403,763,721	19,879,766,902	19,879,766,902	Other Receivables
Aset Keuangan yang Dimiliki Hingga Jatuh Tempo	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	Financial Assets Held to Maturity
Investasi Jangka Panjang Lainnya	637,755,808	637,755,808	637,755,808	637,755,808	Non-Current Other Investment
Jumlah Aset Keuangan	978,781,683,017	978,781,683,017	658,209,003,740	658,209,003,740	The Amount of Financial Assets

Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan rekening bank dan piutang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

Grup telah mencatat penyisihan penurunan nilai atas penurunan piutang usaha yang telah jatuh tempo (Catatan 4).

Aset keuangan yang belum jatuh tempo yang terindikasi risiko kredit terutama dari kas dan setara kas dan piutang usaha.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank-bank yang berpredikat baik.

value of these accounts (details of the age of accounts receivable). As of December 31, 2018 and 2017 the Group's accounts receivable are not concentrated on a particular customer.

The Group manages credit risk by performing a selection of customers, banks and financial institutions as well as policy-setting sales of payment and the transfer of risk by insurance coverage, seek funding for the customers.

The following table presents the Group's maximum exposure to credit risk of financial instruments on the consolidated statements of financial position:

The Group manages credit risk associated with bank accounts and receivables by monitoring the reputation, credit rating, and limiting the aggregate risk of each party to the contract.

Credit quality of financial assets that is either not yet due or impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or with reference to historical information about the debtor default rates.

Group has recorded allowance for impairment loss of accounts receivables which overdue (Note 4).

Financial assets which are not yet due, as indicated credit risk primarily of cash and cash equivalents and accounts receivable.

Management believes that there is no significant credit risk on placement of funds in the bank, because of the placement of funds is only placed on banks that are predicated as good.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena piutang usaha atas penjualan unit properti, dijamin dengan properti yang sama, dimana jumlah exposure risikonya lebih rendah dari nilai jaminannya, sedangkan piutang usaha nonproperti berasal dari pelanggan-pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

ii. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana perusahaan tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo.

Eksposur risiko likuiditas berupa kesulitan Grup dalam memenuhi liabilitas keuangan yang harus dibayar dengan kas atau aset keuangan lainnya. Grup diharapkan dapat membayar seluruh liabilitasnya sesuai dengan jatuh tempo kontraktual. Agar dapat memenuhi liabilitas tersebut, Grup harus menghasilkan arus kas masuk yang cukup.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

Tabel berikut merangkum liabilitas keuangan Perusahaan per 31 Desember 2018 dan 2017 pada saat jatuh tempo berdasarkan kontrak pembayaran yang tidak didiskontokan:

Management believes that these receivables are not yet due do not have a significant credit risk, due to accounts receivable from sale of property, secured by the same property, where the amount of exposure to risk is lower than the value of collateral, while trade receivables nonproperty comes from customers who have a good track record.

ii. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the company could not meet liabilities when due.

Liquidity risk exposures include difficulty in meeting the Group's financial liabilities that must be paid with cash or other financial assets. The Group is expected to pay all of its liabilities in accordance with contractual maturity. In order to meet these obligations, the Group must generate sufficient cash inflows.

The Group manages liquidity risk by maintaining cash and cash equivalents sufficient to meet the Group's commitments for normal operation and regularly evaluate cash flow projections and actual cash flows, as well as the schedule of maturity dates of financial assets and liabilities.

The following table summarizes the Group's financial liabilities as of December 31, 2018 and 2017 at the maturity date based on contractual undiscounted payments:

Liabilitas	2018					Liabilities
	Tidak ditentukan/ Not determined	≤ 1 Tahun/ ≤ 1 Year	> 1 - 5 tahun/ > 1 - 5 Year	Biaya Emisi/ Issuance Cost	Nilai Tercatat/ Carrying Value	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang Usaha dan Lain-lain	112,259,465,296	--	--	--	112,259,465,296	Accounts Payable and Others
Beban Akrua	116,930,196,966	--	--	--	116,930,196,966	Accrued Expenses
Utang Bank	--	300,000,000,000	--	(1,039,583,330)	298,960,416,670	Bank Loans
Utang Obligasi	--	600,000,000,000	400,000,000,000	(2,512,860,029)	997,487,139,971	Bonds Payable
Jumlah	229,189,662,262	900,000,000,000	400,000,000,000	(3,552,443,359)	1,525,637,218,903	Total
Liabilitas	2017					Liabilities
	Tidak ditentukan/ Not determined	≤ 1 Tahun/ ≤ 1 Year	> 1 - 5 tahun/ > 1 - 5 Year	Biaya Emisi/ Issuance Cost	Nilai Tercatat/ Carrying Value	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang Usaha dan Lain-lain	101,623,360,779	--	--	--	101,623,360,779	Accounts Payable and Others
Beban Akrua	123,600,387,529	--	--	--	123,600,387,529	Accrued Expenses
Utang Bank	--	300,000,000,000	200,000,000,000	(2,152,183,333)	497,847,816,667	Bank Loan
Utang Obligasi	--	--	300,000,000,000	(2,463,748,854)	297,536,251,146	Bonds Payable
Jumlah	225,223,748,308	300,000,000,000	500,000,000,000	(4,615,932,187)	1,020,607,816,121	Total

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

iii. Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing didefinisikan sebagai penurunan nilai aset/pendapatan atau peningkatan nilai liabilitas/pengeluaran yang disebabkan fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut (Catatan 44).

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi dalam nilai tukar mata uang Dolar Amerika Serikat pada denominasi aset Grup dalam Rupiah dengan semua variabel lainnya dianggap tetap ada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017:

iii. Foreign Exchange Rate Risk

The risk of foreign currency exchange rate is defined as the decrease in the value of assets / income or an increase in the value of liabilities / expenses due to fluctuations in foreign currency exchange rates (Note 44).

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in currency exchange rates on the US Dollar denominated assets of the Group in Rupiah with all other variables held constant as of December 31, 2018, and 2017:

	Tahun/ Years	Perubahan terhadap Rupiah/ Changes to Rupiah	Pengaruh Terhadap Perubahan Sensitivitas/ Impact on Sensitivity Analysis
Rupiah	2018	+Rp 100/ 1USD	2,570,870
		-Rp 100/ 1USD	(2,570,870)
	2017	+Rp 100/ 1USD	2,830,646
		-Rp 100/ 1USD	(2,830,646)

iv. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan sifat bunga:

iv. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities by type of interest:

	2018				Jumlah/ Total	
	Suku Bunga/ Interest Rate	< 1 Tahun/ < 1 Year	> 1 - 5 tahun/ > 1 - 5 Year	Biaya Emisi/ Issuance Cost		
Liabilitas Keuangan						Financial Liabilities
Tanpa Dikenakan Bunga	--	229,189,662,262	--	--	229,189,662,262	Non-interest Bearing
Instrumen dengan Tingkat Suku Bunga Tetap	6.30% - 8.60%	900,000,000,000	400,000,000,000	(3,552,443,359)	1,296,447,556,641	Fixed Interest Rate Instrument
Jumlah Liabilitas Keuangan		1,129,189,662,262	400,000,000,000	(3,552,443,359)	1,525,637,218,903	Total financial liabilities
	2017				Jumlah/ Total	
	Suku Bunga/ Interest Rate	< 1 Tahun/ < 1 Year	> 1 - 5 tahun/ > 1 - 5 Year	Biaya Emisi/ Issuance Cost		
Liabilitas Keuangan						Financial Liabilities
Tanpa Dikenakan Bunga	--	225,223,748,308	--	--	225,223,748,308	Non-interest Bearing
Instrumen dengan Tingkat Suku Bunga Tetap	8.25% - 9.00%	300,000,000,000	500,000,000,000	(4,615,932,187)	795,384,067,813	Fixed Interest Rate Instrument
Jumlah Liabilitas Keuangan		525,223,748,308	500,000,000,000	(4,615,932,187)	1,020,607,816,121	Total financial liabilities

2. Risiko Perubahan Kebijakan Pemerintah, Kondisi Ekonomi dan Sosial Politik.

Kebijakan Pemerintah baik yang menyangkut ekonomi dan moneter, serta kondisi sosial dan politik yang kurang kondusif akan berakibat menurunnya investasi dan pembangunan. Hal ini dapat mengakibatkan tertundanya proyek-proyek yang telah maupun akan diperoleh Grup. Risiko

2. Risk of Changes in Government Policy, Political Economic and Social Politics.

Government policies concerning economic and monetary, as well as social and political conditions that when they are less conducive will result in decrease in investment and development. In turn will lead to delays in projects that have been or will be obtained by

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

ini merupakan risiko yang bersifat sistemik (*systematic risk*) dimana bila risiko ini terjadi maka akan mempengaruhi secara negatif seluruh *variable* yang terlibat, sehingga membuat kinerja menurun, bahkan diversifikasi pun belum mampu menghilangkan risiko ini.

the Group. This is a systemic risk when its happened will negatively affect or adverse to the whole variables involved, that will lead the performance to decline, even diversification will unable to eliminate such risk.

3. Nilai Wajar

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

3. Fair Value

The fair value of financial assets and liabilities and their carrying amounts are as follows:

	2018		2017		
	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Amount</i>	Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Amount</i>	Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>	
Aset Keuangan					Financial Asset
Kas dan					Cash and Cash
Setara Kas	790,696,746,543	790,696,746,543	425,416,403,789	425,416,403,789	Equivalents
Piutang Usaha	178,043,416,945	178,043,416,945	211,275,077,241	211,275,077,241	Accounts Receivable
Piutang Lain-lain	8,403,763,721	8,403,763,721	19,879,766,902	19,879,766,902	Other Receivables
Aset Keuangan yang Dimiliki Hingga Jatuh Tempo	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	Financial Assets Held to Maturity
Investasi Jangka Panjang Lainnya	637,755,808	637,755,808	637,755,808	637,755,808	Non-Current Other Investment
Total	978,781,683,017	978,781,683,017	658,209,003,740	658,209,003,740	Total
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang Usaha	43,514,016,670	43,514,016,670	61,595,457,467	61,595,457,467	Accounts Payable
Utang Lain-lain	68,745,448,626	68,745,448,626	40,027,903,312	40,027,903,312	Other Payables
Beban Akrua	116,930,196,966	116,930,196,966	123,600,387,529	123,600,387,529	Accrued Expense
Utang Bank	298,960,416,670	298,960,416,670	497,847,816,667	497,847,816,667	Bank Loans
Utang Obligasi	997,487,139,971	997,487,139,971	297,536,251,146	297,536,251,146	Bonds Payable
Total	1,525,637,218,903	1,525,637,218,903	1,020,607,816,121	1,020,607,816,121	Total

Manajemen berpendapat bahwa nilai buku dari aset dan liabilitas keuangannya mendekati nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Management believes that the book value of financial assets and financial liabilities approaching the fair value of the financial assets and financial liabilities as of December 31, 2018 and 2017 as the impact of discounting is not significant.

45. Manajemen Permodalan

Tujuan dari Grup dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan entitas dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya, dan untuk memberikan imbal hasil yang memadai kepada pemegang saham dengan menentukan harga produk dan jasa yang sepadan dengan tingkat risiko.

Grup menetapkan sejumlah modal sesuai proporsi terhadap risiko. Perusahaan mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari. Konsisten dengan perusahaan lain dalam industri, Perusahaan

45. Capital Management

The purpose of the Group in managing capital is to safeguard the entity's ability to maintain business continuity, so that the entity can continue to provide results for shareholders and benefits for other stakeholders, and to provide adequate returns to shareholders by pricing products and services that are worth with the level of risk.

The Group sets the amount of capital in proportion to risk. The Company manages its capital structure and makes adjustments by observing changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets. Consistent with other companies in the industry, the Company monitors capital on the basis of

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

memonitor modal dengan dasar rasio utang terhadap modal yang disesuaikan. Rasio ini dihitung sebagai berikut: Liabilitas neto dibagi modal yang disesuaikan. Liabilitas neto merupakan total liabilitas (sebagaimana jumlah dalam laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan setara kas. Modal yang disesuaikan terdiri dari seluruh komponen ekuitas (meliputi modal saham dan saldo laba).

the ratio of debt-to-adjusted capital. This ratio is calculated as follows: net liabilities divided by adjusted capital. Net liabilities is total liabilities (as the amount in the statement of financial position) less cash and cash equivalents. Adjusted capital consists of all components of equity (includes share capital and retained earnings).

Rasio liabilitas terhadap total ekuitas pada 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

The ratio of liabilities to total equity adjusted as of December 31, 2018 and 2017 are as follows:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Jumlah Liabilitas	2,235,763,648,124	1,757,832,063,050	Total Liabilities
Dikurangi:			Less:
Kas dan Setara Kas	<u>(790,696,746,543)</u>	<u>(425,416,403,789)</u>	Cash and Cash Equivalents
Liabilitas Bersih	1,445,066,901,581	1,332,415,659,261	Net Liabilities
Jumlah Ekuitas	<u>1,992,662,047,806</u>	<u>1,856,241,255,901</u>	Total Equity
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	<u>72.5%</u>	<u>71.8%</u>	Liabilities to Equity Ratio

46. Informasi Tambahan untuk Arus Kas

46. Additional Information for Cash Flows

Perusahaan memiliki transaksi non kas untuk 31 Desember 2018 dan 2017 sebagai berikut:

The Company has non-cash transactions for December 31, 2018 and 2017 as follows:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Penambahan Aset Tetap Melalui Utang Lain-lain	68,745,448,627	21,994,864,305	Additional of Fixed Assets Through Other Payables
Penambahan Investasi pada Entitas Asosiasi dari Uang Muka Investasi	77,972,702,028	--	Additional of Investment in Associate from Advance of Investment
Penambahan Aset Lain-lain dari Aset Real Estat	1,078,639,289		Additional of Other Assets from Real Estate Assets
Penambahan Aset Real Estat dari Properti Investasi	4,105,708,906	--	Additional of Real Estate Assets From Property Investment
Penambahan Aset Tetap dari Pengampunan Pajak	--	4,085,332,928	Additional of Fixed Assets from Tax Amnesty
Penambahan Aset Lainnya dari Pengampunan Pajak	--	1,628,159,929	Additional of Other Assets from Tax Amnesty
Jumlah	<u>151,902,498,850</u>	<u>27,708,357,162</u>	Total

Tabel di bawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, sebagai berikut:

This table below shows reconciliation of liabilities arising from financing activities for period ended on December 31, 2018, as follows:

	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Arus Kas/ Cash Flow</u>	<u>Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>	
Utang Bank Jangka Pendek	--	300,000,000,000	(1,039,583,330)	298,960,416,670	Short-Term Loan
Utang Bank Jangka Panjang	497,847,816,667	(500,000,000,000)	2,152,183,333	--	Bank Loans
Utang Obligasi	297,536,251,146	697,749,883,337	2,201,005,488	997,487,139,971	Bonds Payable

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Transaksi non kas pada tabel diatas merupakan Amortisasi biaya provisi untuk mendapatkan fasilitas utang bank dan amortisasi biaya emisi yang timbul atas penerbitan utang obligasi tersebut.

Non-cash transactions from table above represents amortization of provision to obtain loan facility and amortization of bonds issuance cost.

47. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

47. Event After Reporting Period

- a. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Jakarta Akses Tol Priok (JATP) tanggal 10 Januari 2019, JATP telah melaksanakan pengembalian uang muka setoran modal dan pembagian dividen masing-masing sebesar Rp23.750.000.000 dan Rp48.476.092.940.
- b. Pada tanggal 9 Januari 2019, Perusahaan telah melakukan pelunasan atas utang bank kepada Bank DKI sebesar Rp300,000,000,000 (Catatan 47.b).

- a. Based on Extraordinary General Meeting of Shareholders PT Jakarta Akses Tol Priok (JATP) dated January 10, 2019, JATP has returned its advance in investment and dividend distribution amounted to Rp23,750,000,000 and Rp48,476,092,940, respectively.*
- b. On January 9, 2019, the Company has fully paid bank loan to Bank DKI amounted to Rp300,000,000,000 (Note 47.b).*

48. Standar Akuntansi Baru

48. New Accounting Standards Pronouncement

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2019, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 22 (Penyesuaian 2018): "Kombinasi Bisnis"
- PSAK 24 (Amandemen 2018): "Imbalan Kerja tentang Amendemen, Kurtailmen atau Penyelesaian Program"
- PSAK 26 (Penyesuaian 2018): "Biaya Pinjaman"
- PSAK 46 (Penyesuaian 2018): "Pajak Penghasilan"
- PSAK 66 (Penyesuaian 2018): "Pengaturan Bersama"
- ISAK 33: "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka"
- ISAK 34: "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan".

The following standards and amendments are effective for periods beginning on or after January 1, 2019, with early application permitted, such as:

- *PSAK 22 (Improvement 2018): "Business Combination"*
- *PSAK 24 (Amendment 2018): "Employee Benefit regarding Plan Amendment, Curtailment or Settlement"*
- *PSAK 26 (Improvement 2018): "Borrowing Cost"*
- *PSAK 46 (Improvement 2018): "Income Taxes"*
- *PSAK 66 (Improvement 2018): "Joint Arrangement"*
- *ISAK 33: "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration"*
- *ISAK 34: "Uncertainty over Income Tax Treatments".*

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK No. 71: "Instrumen Keuangan"
- PSAK No. 72: "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"
- PSAK No. 73: "Sewa"
- PSAK No. 62 (Amandemen 2017): "Kontrak Asuransi"
- PSAK No. 15 (Amandemen 2017): "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".

The following standards and amendments are effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early application permitted, such as:

- *PSAK No. 71: "Financial Instrument"*
- *PSAK No. 72: "Revenue from Contract with Customer"*
- *PSAK No. 73: "Lease"*
- *PSAK No. 62 (Amendment 2017): "Insurance Contract"*
- *PSAK No. 15 (Amendment 2017): "Investment in Associates and Joint Ventures".*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 112: "Akuntansi Wakaf"

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru dan amandemen standar tersebut.

**48. Tanggung Jawab dan Kewenangan
Manajemen atas Laporan Keuangan
Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab terhadap penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 18 Maret 2019.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Standard effective for periods beginning on or after January 1, 2021, with early application permitted as follow:

- *PSAK 112: "Wakaf Accounting"*

As at the date of the consolidated financial statements being authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards and amendments these standards.

**48. Management Responsibility and Authority
of the Consolidated
Financial Statements**

The Company's management is responsible for the content and preparation of the consolidated financial statements. The consolidated financial statements are authorized to issue by Directors on March 18, 2019.