

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk

**Laporan Keuangan
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 2020**

DAFTAR ISI

	<u>Halaman</u>
Surat pernyataan direksi	
Laporan posisi keuangan	1 - 2
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	3
Laporan perubahan ekuitas	4
Laporan arus kas	5
Catatan atas laporan keuangan	6 - 31

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2021 DAN 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2020

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini :

1. Nama : Umar Setiabudi
Alamat kantor : Jalan Raden Fatah No.62 RT 003 RW 010
Kel. Sudimara Barat Kec.Ciledug
Kota Tangerang - BANTEN
Alamat domisili : Komplek KOSTRAD RT 001 RW 006
Petukangan Utara - Pesanggrahan, Jakarta Selatan
Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa :

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Tangerang, 18 Agustus 2021



PT BHAKTI AGUNG
PROPERTINDO Tbk

Umar Setiabudi
Direktur

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
30 JUNI 2021 DAN 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2021	31 Desember 2020
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan bank	2c,4,25	108.046.057	1.122.853.866
Piutang usaha - pihak ketiga	2l,5,25	3.710.011.048	3.041.415.794
Piutang lain - lain	2l,7	99.115.310	73.067.311
Aset real estat	2d,2f,6	609.061.108.724	610.133.580.551
Uang muka kontraktor	8	99.326.500	99.326.500
Pajak dibayar dimuka	2k,11a	11.516.079.816	11.785.623.081
Total Aset Lancar		<u>624.593.687.455</u>	<u>626.255.867.103</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang lain-lain - pihak berelasi	2g,7	-	-
Aset tetap - neto	2e,9	39.225.313	45.358.090
Total Aset Tidak Lancar		<u>39.225.313</u>	<u>45.358.090</u>
TOTAL ASET		<u>624.632.912.768</u>	<u>626.301.225.193</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang usaha	2l,10,25	14.317.912.951	14.439.399.771
Utang pajak	2k,11b	5.008.152.165	4.962.875.715
Pendapatan diterima dimuka	12	14.868.254.167	15.774.156.772
Beban akrual	24,25	7.162.128.747	3.711.243.592
Utang retensi	13	10.015.693.375	10.015.693.375
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>51.372.141.405</u>	<u>48.903.369.225</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Pinjaman bank	2j,14,25	148.314.490.324	148.314.490.324
Liabilitas imbalan kerja	2h,15	350.403.216	350.403.216
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>148.664.893.540</u>	<u>148.664.893.540</u>
Total Liabilitas		<u>200.037.034.945</u>	<u>197.568.262.765</u>

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

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
30 JUNI 2021 DAN 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal Rp50 per saham			
Modal dasar - 15.656.872.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor			
5.591.740.006 saham	16	279.587.000.300	279.587.000.300
Tambahan modal disetor	17	160.227.060.994	160.227.060.994
Penghasilan komprehensif lain	15	(36.850.994)	(36.850.994)
Defisit		(15.181.332.477)	(11.044.247.872)
Total Ekuitas		424.595.877.823	428.732.962.428
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		624.632.912.768	626.301.225.193

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

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
30 JUNI 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		2021	2020
	<u>Catatan</u>	<u>(Enam Bulan)</u>	<u>(Enam Bulan)</u>
PENJUALAN	2b,2n,11c,18	2.776.038.087	3.344.486.565
BEBAN POKOK PENJUALAN	2n,6,19	1.900.310.540	2.289.436.553
LABA BRUTO		875.727.547	1.055.050.012
BEBAN USAHA			
Beban usaha	2n,20	4.942.043.604	3.231.321.818
RUGI USAHA		(4.066.316.057)	(2.176.271.806)
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	2n,21		
Penghasilan lain-lain		457.120	502.100
Beban lain-lain		(1.824.716)	(2.347.096)
Penghasilan Lain-lain - Neto		(1.367.596)	(1.844.996)
RUGI SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		(4.067.683.653)	(2.178.116.802)
Pajak final	2k,11c	(69.400.952)	(83.612.164)
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(4.137.084.605)	(2.261.728.966)
Beban pajak penghasilan		-	-
RUGI NETO PERIODE BERJALAN		(4.137.084.605)	(2.261.728.966)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			
Pengukuran kembali atas program pensiun manfaat pasti	2h,15	-	-
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-
RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		(4.137.084.605)	(2.261.728.966)
RUGI PER SAHAM DASAR	2m,22	(0,74)	(0,40)

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

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
30 JUNI 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor	Tambahannya Modal Disetor	Penghasilan Komprehensif Lain	Defisit	Total Ekuitas
Saldo 1 Januari 2020	279.587.000.000	160.227.060.364	(27.545.178)	(8.587.405.273)	431.199.109.913
Rugi komprehensif periode berjalan	-	-	-	(2.261.728.966)	(2.261.728.966)
Saldo 30 Juni 2020	279.587.000.000	160.227.060.364	(27.545.178)	(10.849.134.239)	428.937.380.947
Saldo 1 Januari 2021	279.587.000.300	160.227.060.994	(36.850.994)	(11.044.247.872)	428.732.962.428
Rugi komprehensif periode berjalan	-	-	-	(4.137.084.605)	(4.137.084.605)
Saldo 30 Juni 2021	279.587.000.300	160.227.060.994	(36.850.994)	(15.181.332.477)	424.595.877.823

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

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
LAPORAN ARUS KAS
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
30 JUNI 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	2021	2020
	(Enam Bulan)	(Enam Bulan)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	1.201.540.228	3.667.427.726
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lainnya	(1.279.116.997)	(22.740.678.354)
Pembayaran kas untuk karyawan	(936.575.340)	(2.754.785.192)
Arus Kas Digunakan untuk Aktivitas Operasi	<u>(1.014.152.109)</u>	<u>(21.828.035.820)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan aset tetap	(655.700)	(20.867.000)
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(655.700)</u>	<u>(20.867.000)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan pinjaman bank	-	22.729.000.000
Pembayaran pinjaman bank	-	(1.094.709.676)
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>-</u>	<u>21.634.290.324</u>
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK	(1.014.807.809)	(214.612.496)
KAS DAN BANK PADA AWAL PERIODE	1.122.853.866	369.208.152
KAS DAN BANK PADA AKHIR PERIODE	<u>108.046.057</u>	<u>154.595.656</u>

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

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

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

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

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

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

b. Penawaran Umum Saham

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

Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp167.752.200.000, dicatat dalam akun "Tambahan Modal Disetor" sebelum dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp7.525.139.636 (Catatan 17).

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021	31 Desember 2020
Dewan Komisaris		
Komisaris utama	Abdul Zafar *)	Abdul Zafar *)
Komisaris	Muhartini	Muhartini
Komisaris Independen	Wiyas Yulias Hasbu	Wiyas Yulias Hasbu
Direksi		
Direktur utama	Agung Hadi Tjahjanto *)	Agung Hadi Tjahjanto
Direktur	Hidayat Ratman	Hidayat Ratman
Direktur	Umar Setiabudi	Umar Setiabudi
Direktur	Ahmad Surahman	Ahmad Surahman
Direktur	Chaerul Iqbal Nugraha	Chaerul Iqbal Nugraha
Sekretaris Perusahaan	Agri Rahardiyanto Cahyanto	Agri Rahardiyanto Cahyanto

*) Abdul Zafar telah meninggal dunia pada tanggal 28 Desember 2020 dan Agung Hadi Tjahjanto telah meninggal dunia pada tanggal 17 Juni 2021.

Jumlah karyawan tetap Perusahaan pada tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebanyak 7 dan 8 karyawan (tidak diaudit).

d. Penyelesaian Laporan Keuangan

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 18 Agustus 2021.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

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

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

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

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

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan (lanjutan)

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

b. Standar akuntansi yang telah diterbitkan dan berlaku efektif

PSAK 71, "Instrumen Keuangan"

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

PSAK 72 "Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan"

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

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

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

PSAK 73 "Sewa"

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

PSAK 73: Sewa menggantikan:

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

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

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Kas dan Bank

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

d. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman

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

e. Aset Tetap

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

	Masa Manfaat
Inventaris kantor	5 tahun

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

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

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

f. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

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

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

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

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

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

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

h. Imbalan Kerja

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

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

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

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

i. Informasi Segmen

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

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

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

j. Biaya Pinjaman

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

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

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

k. Perpajakan

Pajak Final

Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

I. Instrumen Keuangan

Perusahaan menerapkan PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan". Perusahaan mengakui aset dan liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen keuangan tersebut.

(1) Aset keuangan

Pengakuan awal

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

Aset keuangan Perusahaan terdiri dari pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pengukuran selanjutnya

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

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan mengevaluasi apakah aset keuangannya mengalami penurunan nilai. Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka jumlah kerugian tersebut, yang diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa datang yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif yang dihitung saat pengakuan awal aset tersebut, diakui dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

.2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

(2) Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

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

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

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dicatat sebesar hasil yang diperoleh, dikurangi biaya penerbitan instrumen ekuitas.

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

Perusahaan mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran selanjutnya

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

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

.2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

(3) Saling hapus instrumen keuangan

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

(4) Instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

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

m. Laba per Saham

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

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perusahaan mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Perusahaan mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak
 - Perusahaan dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan
 - Kontrak memiliki substansi komersial
 - Kemungkinan besar Perusahaan akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
3. Menentukan harga transaksi;
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan;
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

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

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual)

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

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

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

Taksiran nilai realisasi neto aset real estat

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

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

Menilai jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan

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

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

Menentukan pajak penghasilan

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

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Kas		
Kas proyek	29.787.336	48.523.983
Kas kecil	555.000	16.414.443
Sub total	<u>30.342.336</u>	<u>64.938.426</u>
Bank		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	52.560.752	10.239.131
PT Bank Central Asia Tbk	15.953.654	224.443.432
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	3.247.499	3.337.499
PT Bank Mayapada International Tbk	2.052.977	2.382.977
PT Bank Victoria International Tbk	1.181.089	802.680.087
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.050.044	12.832.314
PT Bank Mega Syariah	657.706	2.000.000
Sub total	<u>77.703.721</u>	<u>1.057.915.440</u>
Total	<u>108.046.057</u>	<u>1.122.853.866</u>

Seluruh rekening bank ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

5. PIUTANG USAHA

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Pihak Ketiga		
Pelanggan perorangan	<u>3.710.011.048</u>	<u>3.041.415.794</u>

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Belum jatuh tempo	3.710.011.048	3.041.415.794
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:		
1 - 30 hari	-	-
31 - 60 hari	-	-
diatas 60 hari	-	-
Total	<u>3.710.011.048</u>	<u>3.041.415.794</u>

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat tertagih karena serah terima unit apartemen akan dilakukan setelah konsumen membayar penuh, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang usaha tersebut.

6. ASET REAL ESTAT

Akun ini terdiri dari:

Rincian persediaan real estat adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Tanah - Rangkas Bitung	211.951.015.577	211.951.015.577
Apartemen Green Cleosa		
Tanah dalam pengembangan	160.162.110.505	160.641.244.178
Apartemen dalam pembangunan	231.947.982.642	232.541.320.796
Gedung stikes dalam pembangunan	5.000.000.000	5.000.000.000
Total	<u>609.061.108.724</u>	<u>610.133.580.551</u>

Rincian apartemen green cleosa dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Biaya kontraktor	210.961.376.332	210.352.376.332
Biaya pinjaman (Catatan 14)	26.449.908.777	26.231.070.064
Biaya perencanaan	2.752.823.326	2.752.823.326
Akumulasi Beban pokok penjualan	(8.216.125.793)	(6.794.948.926)
Total	<u>231.947.982.642</u>	<u>232.541.320.796</u>

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Mutasi apartemen green cleosa adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Saldo awal	393.182.564.974	366.496.727.921
Penambahan	827.838.713	35.771.625.990
Dialokasikan ke beban pokok penjualan (Catatan 19)		
Tanah	(479.133.672)	(2.290.840.011)
Bangunan	(1.421.176.868)	(6.794.948.926)
Saldo Akhir	<u>392.110.093.147</u>	<u>393.182.564.974</u>

Tanah - Rangkas Bitung

Merupakan tanah yang dimiliki oleh Perusahaan yang berlokasi di Rangkas Bitung, Banten, dengan luas 700.150 m² berdasarkan Akta Ikatan Jual Beli No. 16 tanggal 19 September 2019 oleh Widyatmoko SH., Notaris di Jakarta dari PT Multi Kasuja Indonesia (MKI) sebesar Rp205.512.519.000 dan biaya yang diatribusikan ke tanah.

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

Persediaan tanah telah dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 14).

Tanah dalam pengembangan

Tanah dalam pengembangan merupakan tanah yang sedang dikembangkan oleh Perusahaan yang terletak di Jalan Raden Fatah RT.003, RW.010, Kelurahan Sudimara Barat, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang dengan luas tanah 12.256 m² (Catatan 14 dan 28). Perusahaan saat ini sedang melaksanakan pembangunan apartemen Green Cleosa. Status kepemilikan tanah adalah SHGB atas nama Perusahaan.

Apartemen dalam pembangunan

Apartemen dalam pembangunan terdiri dari biaya pembangunan dan biaya perencanaan atas pembangunan apartemen Green Cleosa yang meliputi biaya ke kontraktor (Catatan 28 dan 30a) dan perencanaan serta biaya pinjaman. Persentase penyelesaian pembangunan apartemen Green Cleosa pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sekitar 99,74% dan 91,56%.

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Apartemen dalam pembangunan telah diasuransikan terhadap risiko kerusakan fisik dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp210.925.000.000 masing-masing pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020. Menurut pendapat manajemen nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan. Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 masing-masing adalah sebesar Rp218.838.713 dan Rp10.185.830.063.

Tanah dan bangunan atas apartemen Green Cleosa telah dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 14).

Bangunan stikes

Total biaya pembangunan atas bangunan stikes untuk periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2021 dan dan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp5.000.000.000.

7. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Pihak Ketiga		
Karyawan	<u>99.115.310</u>	<u>73.067.311</u>

8. UANG MUKA KONTRAKTOR

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
PT Abadi Prima Intikarya	<u>99.326.500</u>	<u>99.326.500</u>

Uang muka kontraktor merupakan pembayaran kepada kontraktor sehubungan dengan perjanjian pelaksanaan pembangunan apartemen Green Cleosa Tahap 1 (Catatan 30a) yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

9. ASET TETAP

Aset tetap merupakan aset tetap pemilikan langsung dengan rincian sebagai berikut:

	<u>Saldo</u> <u>1 Januari 2021</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo</u> <u>30 Juni 2021</u>
Biaya Perolehan				
Inventaris kantor	83.643.120	655.700	-	84.298.820
Akumulasi Penyusutan				
Inventaris kantor	38.285.030	6.788.477	-	45.073.507
Nilai Buku	<u>45.358.090</u>			<u>39.225.313</u>

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (lanjutan)

	Saldo 1 Januari 2020	Penambahan	Pengurangan	Saldo 31 Desember 2020
Biaya Perolehan				
Inventaris kantor	37.448.100	46.195.020	-	83.643.120
Akumulasi Penyusutan				
Inventaris kantor	22.977.577	15.307.453	-	38.285.030
Nilai Buku	14.470.523			45.358.090

Jumlah penyusutan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp 6.788.477 dan Rp 15.307.453 dibebankan pada akun beban usaha (Catatan 20).

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 aset tetap tidak diasuransikan dan manajemen sedang mengevaluasi dampak risiko dan kerugian atas tidak diasuransikannya aset tetap.

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

10. UTANG USAHA

	30 Juni 2021	31 Desember 2020
PT Abadi Prima Intikarya	14.317.912.951	14.439.399.771

Utang kepada PT Abadi Prima Intikarya merupakan utang kepada kontraktor pihak ketiga atas pelaksanaan pembangunan apartemen Green Cleosa Tahap 1 (Catatan 30a).

11. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	30 Juni 2021	31 Desember 2020
Pajak Pertambahan Nilai	11.132.689.100	11.375.310.583
Pajak Penghasilan Final	383.390.716	410.312.498
Total	11.516.079.816	11.785.623.081

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Utang Pajak

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Pajak Penghasilan		
Pasal Penghasilan Final	5.004.758.475	4.962.619.305
Pasal 23	3.393.690	256.410
Total	<u><u>5.008.152.165</u></u>	<u><u>4.962.875.715</u></u>

c. Pajak Final

Beban Pajak Final untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Penjualan Apartemen	2.776.038.087	13.272.828.632
Pajak Penghasilan Final Dikenakan atas Penjualan Apartemen 2,5%	69.400.952	331.820.716
Pajak Dibayar Dimuka:		
Saldo awal	410.312.498	109.631.891
Penambahan	42.479.171	632.501.323
PPH Pasal 4 (2)	(69.400.952)	(331.820.716)
Uang Muka - Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) Final	<u><u>383.390.717</u></u>	<u><u>410.312.498</u></u>

d. Pajak Penghasilan

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

	<u>2021</u> <u>(Enam Bulan)</u>	<u>2020</u> <u>(Enam Bulan)</u>
Rugi sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	(4.067.683.653)	(2.178.116.802)
Pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final	(2.776.038.087)	(3.344.486.565)
Beban yang berhubungan dengan pendapatan kena pajak penghasilan final	6.843.721.740	5.522.603.367
Laba Kena Pajak Non Final	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas uang muka penjualan apartemen Green Cleosa. Saldo pendapatan diterima dimuka pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp14.868.254.167 dan Rp15.774.156.772.

13. UTANG RETENSI

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Retensi kontraktor	<u>10.015.693.375</u>	<u>10.015.693.375</u>

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

14. PINJAMAN BANK

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	<u>148.314.490.324</u>	<u>148.314.490.324</u>

Mutasi pinjaman bank sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Saldo awal	148.314.490.324	127.208.200.000
Penerimaan	-	22.729.000.000
Pembayaran Pokok	-	1.622.709.676
Saldo Akhir	<u>148.314.490.324</u>	<u>148.314.490.324</u>

Total beban bunga bank yang dikapitalisasikan pada bangunan apartemen untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp218.838.713 dan Rp 26.231.070.064 (Catatan 6).

Pada tanggal 29 Mei 2020, Perusahaan dan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk menandatangani restrukturisasi kredit konstruksi atas pinjaman yang digunakan untuk pembangunan proyek Apartemen Green Cleosa, dengan mengubah beberapa ketentuan Perjanjian Kredit sebagai berikut:

- a. Jangka waktu kredit diperpanjang 10 bulan sampai dengan 30 September 2023;
- b. Penambahan jaminan tanah yang dimiliki oleh Perusahaan yang berlokasi di Rangkas Bitung, Banten, dengan luas 700.150 m² (Catatan 6);
- c. Penambahan jaminan *Corporate Guarantee* atas nama PT Nugraha Prima Griyatama.

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. PINJAMAN BANK (lanjutan)

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

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah dengan bukti kepemilikan SHGB dengan luas 12.256 m² atas nama Perusahaan (Catatan 6) dan bangunan terkait proyek apartemen Green Cleosa serta jaminan lainnya berupa *Corporate Guarantee* atas nama PT Grha Agung Propertindo dan *Personal Guarantee* atas nama Agung Hadi Tjahjanto dan Abdul Zafar.

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

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

15. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan memberikan imbalan kerja jangka panjang kepada karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 (UU No. 13/2003). Imbalan tersebut tidak didanai. Tabel berikut menyajikan komponen dari beban imbalan neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan untuk liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan yang dihitung oleh PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera, aktuaris independen, berdasarkan laporannya pada tanggal 5 Mei 2021 untuk tanggal 31 Desember 2020 Perhitungan aktuaris menggunakan metode "*Projected Unit Credit*" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Tingkat diskonto	7,10%	7,10%
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%
Tingkat mortalitas	TMI IV	TMI IV
Tingkat kecacatan	5%/TMI IV	5%/TMI IV
Umur pensiun normal	56 tahun	56 tahun

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

a. Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Saldo awal	350.403.216	268.658.037
Beban imbalan pascakerja	-	72.439.363
Kurtailmen imbalan kerja	-	-
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	-	9.305.816
Saldo Akhir	<u>350.403.216</u>	<u>350.403.216</u>

b. Rincian beban imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Biaya jasa kini	-	50.678.062
Beban bunga	-	21.761.301
Total	<u>-</u>	<u>72.439.363</u>

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

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman	-	9.305.816

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

	<u>31 Desember 2020</u>			
	<u>Tingkat diskonto</u>		<u>Tingkat kenaikan gaji</u>	
	<u>Pengaruh</u>	<u>Pengaruh</u>	<u>Pengaruh</u>	<u>Pengaruh</u>
	<u>Nilai Kini atas</u>	<u>Nilai Kini atas</u>	<u>Nilai Kini atas</u>	<u>Nilai Kini atas</u>
	<u>Kewajiban Imbalan</u>	<u>Kewajiban Imbalan</u>	<u>Kewajiban Imbalan</u>	<u>Kewajiban Imbalan</u>
	<u>Pasca Kerja</u>	<u>Pasca Kerja</u>	<u>Pasca Kerja</u>	<u>Pasca Kerja</u>
	<u>Persentase</u>	<u>Persentase</u>	<u>Persentase</u>	<u>Persentase</u>
Kenaikan	1%	336.618.719	1%	368.136.903
Penurunan	1%	367.486.514	1%	335.942.312

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. MODAL SAHAM

Nama Pemegang Saham	30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah Nominal
Modal disetor dan ditempatkan			
PT Grha Agung Propertindo	2.250.675.350	40,25%	112.533.767.500
PT Nugraha Prima Griyatama	1.663.542.650	29,75%	83.177.132.500
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	1.677.522.006	30,00%	83.876.100.300
Total	5.591.740.006	100%	279.587.000.300

17. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	30 Juni 2021	31 Desember 2020
Tambahan modal disetor saat		
Penawaran Umum Saham Perdana	167.752.200.000	167.752.200.000
Biaya emisi saham	(7.525.139.636)	(7.525.139.636)
Agio saham	630	630
Tambahan Modal Disetor	160.227.060.994	160.227.060.994

18. PENJUALAN

	2021 (Enam Bulan)	2020 (Enam Bulan)
Apartemen	2.776.038.087	3.344.486.565

19. BEBAN POKOK PENJUALAN

	2021 (Enam Bulan)	2020 (Enam Bulan)
Apartemen (Catatan 6)	1.900.310.540	2.289.436.553

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

	2021	2020
	(Enam Bulan)	(Enam Bulan)
Gaji dan tunjangan	4.387.460.495	2.754.785.192
Kantor	523.475.147	277.556.298
Sumbangan dan jamuan	13.018.200	56.803.179
Transportasi dan perjalanan dinas	7.135.333	13.453.900
Penyusutan (Catatan 9)	6.788.477	7.299.810
Pemeliharaan dan perbaikan	970.000	5.379.499
Lain-lain	3.195.952	116.043.940
Total	4.942.043.604	3.231.321.818

21. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2021	2020
	(Enam Bulan)	(Enam Bulan)
Penghasilan Lain-lain		
Penghasilan jasa giro	457.120	502.100
Beban Lain-lain		
Beban administrasi bank	(1.824.716)	(2.347.096)
Neto	(1.367.596)	(1.844.996)

22. RUGI PER SAHAM DASAR

	2021	2020
	(Enam Bulan)	(Enam Bulan)
Rugi neto periode berjalan	(4.137.084.605)	(2.261.728.966)
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	5.591.740.006	5.591.740.000
Rugi per Saham Dasar	(0,74)	(0,40)

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Sifat dari hubungan dengan pihak-pihak berelasi sebagai

Entitas	Hubungan	Sifat Transaksi
PT Grha Agung Propertindo	Pemegang saham	Piutang/Utang
Dedeh Nurhayati	Pemegang saham	Piutang/Utang

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

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

Total kompensasi yang diberikan kepada personil manajemen kunci pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp127.562.500 dan Rp2.268.337.500.

24. BEBAN AKRUAL

	30 Juni 2021	31 Desember 2020
Bunga bank	3.711.243.592	3.711.243.592
Gaji	3.450.885.155	-
Total	7.162.128.747	3.711.243.592

25. INSTRUMEN KEUANGAN

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

	30 Juni 2021	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset Keuangan		
Kas dan bank	108.046.057	108.046.057
Piutang usaha	3.710.011.048	3.710.011.048
Total Aset Keuangan	3.818.057.105	3.818.057.105
Liabilitas Keuangan		
Utang usaha	14.317.912.951	14.317.912.951
Utang retensi	10.015.693.375	10.015.693.375
Beban akrual	7.162.128.747	7.162.128.747
Pinjaman bank	148.314.490.324	148.314.490.324
Total Liabilitas Keuangan	179.810.225.397	179.810.225.397

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

	31 Desember 2020	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset Keuangan		
Kas dan bank	1.122.853.866	1.122.853.866
Piutang usaha	3.041.415.794	3.041.415.794
Total Aset Keuangan	7.205.685.454	7.205.685.454
Liabilitas Keuangan		
Utang usaha	14.439.399.771	14.439.399.771
Utang retensi	10.015.693.375	10.015.693.375
Beban akrual	3.711.243.592	3.711.243.592
Pinjaman bank	148.314.490.324	148.314.490.324
Total Liabilitas Keuangan	176.480.827.062	176.480.827.062

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

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

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

a. Risiko Kredit

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

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

	30 Juni 2021	31 Desember 2020
Pinjaman yang diberikan dan piutang		
Bank	77.703.721	1.057.915.440
Piutang usaha	3.710.011.048	3.041.415.794
Total	3.787.714.769	4.099.331.234

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

b. Risiko Likuiditas

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

Tabel berikut ini menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan:

	30 Juni 2021			
	Nilai Tercatat	Periode Jatuh Tempo		
		Sampai dengan 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun	Lebih dari 5 tahun
Liabilitas Keuangan				
Utang usaha	14.317.912.951	14.317.912.951	-	-
Utang retensi	10.015.693.375	-	10.015.693.375	-
Beban akrual	7.162.128.747	7.162.128.747	-	-
Pinjaman Bank	148.314.490.324	-	148.314.490.324	-
Total Liabilitas Keuangan	179.810.225.397	21.480.041.698	158.330.183.699	-

	31 Desember 2020			
	Nilai Tercatat	Periode Jatuh Tempo		
		Sampai dengan 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun	Lebih dari 5 tahun
Liabilitas Keuangan				
Utang usaha	14.439.399.771	14.439.399.771	-	-
Utang retensi	10.015.693.375	-	10.015.693.375	-
Beban akrual	3.711.243.592	3.711.243.592	-	-
Pinjaman Bank	148.314.490.324	-	148.314.490.324	-
Total Liabilitas Keuangan	176.480.827.062	18.150.643.363	158.330.183.699	-

27. INFORMASI SEGMENT

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

	2021 (Enam Bulan)	2020 (Enam Bulan)
PENJUALAN	2.776.038.087	3.344.486.565
BEBAN POKOK PENJUALAN	(1.900.310.540)	(2.289.436.553)
HASIL SEGMENT	875.727.547	1.055.050.012

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

	2021	2020
	(Enam Bulan)	(Enam Bulan)
Beban usaha segmen	(4.942.043.604)	(3.231.321.818)
Pendapatan lain-lain	457.120	502.100
Beban lain-lain	(1.824.716)	(2.347.096)
Beban pajak final	(69.400.952)	(83.612.164)
RUGI SEGMENT	(4.137.084.605)	(2.261.728.966)
Segmen Aset dan Liabilitas		
Segmen Aset	624.632.912.768	607.919.454.350
Segmen Liabilitas	200.037.034.945	175.369.023.135

28. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

Pandemi COVID-19 di tahun 2020 dan 2021 telah menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik. Luas dampak tersebut bergantung pada beberapa perkembangan tertentu di masa depan yang tidak dapat diprediksi pada saat ini, termasuk durasi penyebaran wabah, kebijakan ekonomi dan kebijakan lainnya yang diterapkan Pemerintah untuk memberantas ancaman COVID-19. Manajemen terus memantau secara seksama operasi, likuiditas dan sumber daya yang dimiliki Perusahaan, serta bekerja secara aktif untuk mengurangi dampak saat ini dan dampak depan dari situasi ini yang belum pernah dialami sebelumnya.

29. PERJANJIAN PENTING

Perjanjian Kerjasama antara Perusahaan dan PT Abadi Prima Intikarya

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

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

Berdasarkan addendum perjanjian pemborongan No. AD-02/BAP/IV/2019 tanggal 1 April 2019, Perusahaan dan PT Abadi Prima Intikarya mengubah nilai kontrak yang sebelumnya Rp191.750.000.000 menjadi Rp200.810.500.000 dan jangka waktu pelaksanaan 5 Oktober 2017 dan berakhir tanggal 5 Desember 2019 menjadi 5 Oktober 2017 dan berakhir tanggal 5 April 2020.

PT BHAKTI AGUNG PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

Berdasarkan addendum perjanjian pemborongan No. AD-03/BAP/IV/2020 tanggal 1 April 2020, Perusahaan dan PT Abadi Prima Intikarya mengubah jangka waktu pelaksanaan yang sebelumnya jangka waktu pelaksanaan 5 Oktober 2017 dan berakhir tanggal 5 April 2020 menjadi 5 Oktober 2017 dan berakhir tanggal 5 November 2020. Pada tanggal 25 November 2020, Perusahaan dan PT Abadi Prima Intikarya telah menandatangani addendum perjanjian No. AD-04/BAP/XI/2020, sehingga jangka waktu pelaksanaan menjadi 5 Oktober 2017 dan berakhir tanggal 5 November 2021.

Berdasarkan surat perikatan kerja No.SPK-01/BAP/VII/2019 tanggal 1 Juli 2019 Perusahaan melakukan perjanjian kerja dengan PT Abadi Prima Intikarya, untuk pekerjaan Pembangunan Stikes dan Klinik Bhakti Asih senilai Rp11.650.000.000 yang berlokasi di Jl. Raden Fatah No. 62, Sudimara Barat, Ciledug, Tangerang - Banten. Waktu pelaksanaan dimulai terhitung tanggal 8 Juli 2019 dan berakhir tanggal 5 Mei 2020. Perjanjian ini telah addendum atas jangka waktu pelaksanaan menjadi 8 Juli 2019 dan berakhir tanggal 5 November 2020. Pada tanggal 25 November 2020, Perusahaan dan PT Abadi Prima Intikarya telah menandatangani addendum perjanjian No. AD-02/BAP/XI/2020, sehingga jangka waktu pelaksanaan menjadi 8 Juli 2019 dan berakhir tanggal 5 November 2021.