

# **PT Duta Pertiwi Tbk** **dan Entitas Anak/*and its Subsidiaries***

Laporan Keuangan Konsolidasian/  
*Consolidated Financial Statements*

Pada Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir  
30 September 2020 dan 2019/

*As of September 30, 2020 and December 31, 2019*  
*and for the Nine-Month Periods Ended*  
*September 30, 2020 and 2019*

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK/  
PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS**

---

**Halaman/  
Page**

---

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Duta Pertiwi Tbk dan Entitas Anak pada Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019/  
*The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Duta Pertiwi Tbk and Its Subsidiaries as of September 30, 2020 and December 31, 2019 and for the Nine-Month Periods Ended September 30, 2020 and 2019*

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN** – Pada Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019/

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS** – *As of September 30, 2020 and December 31, 2019 and for the Nine-Month Periods Ended September 30, 2020 and 2019*

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	6

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 DAN  
31 DESEMBER 2019  
SERTA UNTUK PERIODE-PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019  
**PT DUTA PERTIWI Tbk dan Entitas Anak**

THE DIRECTORS' STATEMENT ON  
THE RESPONSIBILITY FOR  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF SEPTEMBER 30, 2020 AND  
DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS  
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019  
**PT DUTA PERTIWI Tbk and Its Subsidiaries**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

1. Nama/Name : **TEKY MAILOA**  
Alamat Kantor/Office address : **Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345**  
Alamat Domisili/sesuai KTP atau  
Kartu identitas lain/Residential  
Address/in accordance with  
Personal Identity Card : **Palmerah Selatan**  
Nomor Telepon/Telephone number : **021-50368368**  
Jabatan/Title : **Direktur Utama/President Director**
2. Nama/Name : **LIE JANI HARJANTO**  
Alamat Kantor/Office address : **Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345**  
Alamat Domisili/sesuai KTP atau  
Kartu identitas lain/Residential  
Address/in accordance with  
Personal Identity Card : **Jl. Camar Elok Blok 3 No. 3**  
Nomor Telepon/Telephone number : **021-50368368**  
Jabatan/Title : **Wakil Direktur Utama/Vice President Director**

Menyatakan bahwa:

declare that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 serta untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 dan 2019.
1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements as of September 30, 2020 and December 31, 2019 and for the nine-month periods ended September 30, 2020 and 2019.
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
2. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan  
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company's and Its Subsidiaries' consolidated financial statements, and  
b. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.
4. We are responsible for the Company and Its Subsidiaries' internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 27 Oktober 2020 / October 27, 2020



**Teky Mailoa**  
Direktur Utama/President Director

**Lie Jani Harjanto**  
Wakil Direktur Utama/Vice President Director  
member of



**sinar mas land**

		30 September/ September 30, 2020 (Tidak Diaudit/ Unaudited )	31 Desember/ December 31, 2019	
Catatan/ Notes				
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	4	2,338,421,979,627	3,030,524,159,572	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	5	204,826,766,800	208,626,920,934	Short-term investments
Piutang usaha	6			Trade accounts receivable
Pihak berelasi		8,343,945,863	11,869,579,265	Related parties
Pihak ketiga		25,252,385,444	43,356,496,703	Third parties
Piutang lain-lain	7	293,981,081,611	283,391,538,949	Other accounts receivable
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 13.729.740.992 dan Rp 10.709.602.015 pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019	8	2,813,415,723,797	2,816,499,046,776	Inventories - net of allowance for decline in value of Rp 13,729,740,992 and Rp 10,709,602,015 as of September 30, 2020 and December 31, 2019, respectively
Uang muka	9	153,086,286,671	105,089,447,282	Advances
Pajak dibayar dimuka	10	239,329,233,445	222,645,222,066	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	11	2,935,824,154	2,983,033,453	Prepaid expenses
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>6,079,593,227,412</b>	<b>6,724,985,445,000</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NONCURRENT ASSETS</b>
Investasi dalam saham	12	365,530,026,300	383,318,283,473	Investments in shares
Piutang usaha - pihak ketiga	6	5,176,226	5,176,226	Trade accounts receivable - third parties
Biaya dibayar dimuka	11	1,639,363,329	2,570,295,812	Prepaid expenses
Tanah yang belum dikembangkan	13	4,459,736,601,087	4,308,948,170,792	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 590.020.947.788 dan Rp 566.110.274.070 pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019	14	279,302,733,665	304,735,856,152	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 590,020,947,788 and Rp 566,110,274,070 as of September 30, 2020 and December 31, 2019, respectively
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 4.626.542.357 dan nihil pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019	15	7,112,844,992	-	Right-to-use assets - net of accumulated depreciation of Rp 4,626,542,357 and nil September 30, 2020 and December 31, 2019, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 609.252.012.827 dan Rp 572.173.491.507 pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019	16	2,196,644,785,727	2,053,011,300,208	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 609,252,012,827 and Rp 572,173,491,507 as of September 30, 2020 and December 31, 2019, respectively
Goodwill	17	9,302,932,297	9,302,932,297	Goodwill
Aset lain-lain		1,350,000,000	1,350,000,000	Other assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>7,320,624,463,623</b>	<b>7,063,242,014,960</b>	<b>Total Noncurrent Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>13,400,217,691,035</b>	<b>13,788,227,459,960</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2020 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	31 Desember/ December 31, 2019	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha - pihak ketiga	18	28,916,065,417	90,268,453,599	Trade accounts payable - third parties
Utang pajak	19	16,330,247,319	38,986,041,807	Taxes payable
Beban akrual	20	30,203,245,199	33,573,707,046	Accrued expenses
Setoran jaminan	21	268,983,791,502	153,077,768,951	Security deposits
Uang muka diterima	22	1,192,964,026,891	1,306,475,936,705	Advances received
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank jangka panjang	23	-	115,663,650,000	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	24	3,607,500,000	-	Lease liabilities
Liabilitas lain-lain		21,515,203,904	16,998,533,703	Other liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>1,562,520,080,232</b>	<b>1,755,044,091,811</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NONCURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion
Utang bank jangka panjang	23	-	253,779,189,976	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	24	3,651,503,068	-	Lease liabilities
Setoran jaminan	21	21,112,639,246	18,423,059,347	Security deposits
Uang muka diterima	22	1,448,034,358,165	1,046,642,341,715	Advances received
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	36	111,375,515,855	123,568,594,291	Long-term employee benefits liability
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>1,584,174,016,334</b>	<b>1,442,413,185,329</b>	<b>Total Noncurrent Liabilities</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>		<b>3,146,694,096,566</b>	<b>3,197,457,277,140</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>				<b>Equity Attributable to Owners of the Company</b>
Modal saham - nilai nominal Rp 500 per saham				Capital stock - Rp 500 par value per share
Modal dasar - 3.000.000.000 saham				Authorized - 3,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 1.850.000.000 saham	26	925,000,000,000	925,000,000,000	Issued and paid-up - 1,850,000,000 shares
Tambahan modal disetor	27	465,031,634,211	465,031,634,211	Additional paid-in capital
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	28	19,436,755,162	19,436,755,162	Difference in value arising from transaction with non-controlling interest
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar efek tersedia untuk dijual milik entitas anak	29	-	9,372,083,366	Share in unrealized gain on increase in fair value of available for sale securities of subsidiary
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	30	21,589,383,000	19,589,383,000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		6,875,186,132,541	7,280,313,774,381	Unappropriated
<b>Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>		<b>8,306,243,904,914</b>	<b>8,718,743,630,120</b>	<b>Total Equity Attributable to Owners of the Company</b>
<b>Kepentingan Nonpengendali</b>	32	<b>1,947,279,689,555</b>	<b>1,872,026,552,700</b>	<b>Non-controlling Interests</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>10,253,523,594,469</b>	<b>10,590,770,182,820</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>13,400,217,691,035</b>	<b>13,788,227,459,960</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ Notes	Tidak Diaudit/Unaudited 30 September/September 30, (Sembilan bulan/Nine months)		
		2020	2019	
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	33	1,247,432,342,011	1,647,410,798,867	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	34	287,351,481,810	441,241,881,638	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>		960,080,860,201	1,206,168,917,229	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>	35			<b>OPERATING EXPENSES</b>
Penjualan		206,450,767,035	257,998,420,809	Selling
Umum dan administrasi		266,727,504,780	253,490,614,866	General and administrative
Pajak final	40	64,095,210,125	89,884,238,099	Final tax
Jumlah Beban Usaha		537,273,481,940	601,373,273,774	Total Operating Expenses
<b>LABA USAHA</b>		422,807,378,261	604,795,643,455	<b>PROFIT FROM OPERATIONS</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				<b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Pendapatan bunga dan investasi	37	100,558,737,604	120,018,558,105	Interest and investment income
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih		5,760,635,419	(3,514,392,100)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan		2,394,747,466	2,824,041,357	Effect of discounting financial assets and liabilities
Keuntungan penjualan aset tetap	14	672,970,500	80,772,773	Gain on sale of property and equipment
Kerugian direalisasi dari penjualan investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	5	(1,644,494,601)	-	Realized loss on sale of investment at FVPL
Beban bunga	38	(126,229,048,810)	(4,480,790,343)	Interest expense
Lain-lain - bersih	39	25,886,483,115	39,698,879,105	Others - net
Penghasilan Lain-lain - bersih		7,400,030,693	154,627,068,897	Other Income - net
<b>EKUITAS PADA LABA BERSIH DARI INVESTASI DALAM SAHAM</b>	12	10,541,495,127	18,950,606,340	<b>SHARE IN NET INCOME OF INVESTEES</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		440,748,904,081	778,373,318,692	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK KINI</b>	40	1,085,098,201	4,188,160,750	<b>CURRENT TAX EXPENSE</b>
<b>LABA PERIODE BERJALAN</b>		439,663,805,880	774,185,157,942	<b>NET PROFIT FOR THE PERIOD</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi - Keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar efek tersedia untuk dijual milik entitas anak	5	-	65,315,611	Items that will be reclassified subsequently to profit and loss - Unrealized gain on increase in fair value of available for sale securities of subsidiary
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF</b>		439,663,805,880	774,250,473,553	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>
Jumlah laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total profit for the period attributable to:
Pemilik entitas induk		349,831,982,661	662,271,171,740	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	32	89,831,823,219	111,913,986,202	Non-controlling interests
Jumlah		439,663,805,880	774,185,157,942	Total
Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk		349,831,982,661	662,319,577,139	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	32	89,831,823,219	111,930,896,414	Non-controlling interests
Jumlah		439,663,805,880	774,250,473,553	Total
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	41	189.10	357.98	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Company											
Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital Stock	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi dari Kenaikan Nilai Wajar Efek Tersedia untuk Dijual Milik Entitas Anak/ Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value of Available for Sale Securities of Subsidiary	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference in Value Arising from Transaction with Non-controlling Interest	Saldo Laba/Retained Earnings		Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	Jumlah Ekuitas/ Total Equity		
					Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated					
Saldo pada tanggal 1 Januari 2019	925,000,000,000	465,031,634,211	9,073,311,290	4,594,749,181	17,589,383,000	6,184,880,870,542	7,606,169,948,224	1,808,748,850,016	9,414,918,798,240	Balance as of January 1, 2019	
Penghasilan komprehensif										Comprehensive income	
Laba periode berjalan	-	-	-	-	-	662,271,171,740	662,271,171,740	111,913,986,202	774,185,157,942	Profit for the period	
Penghasilan komprehensif lain										Other comprehensive income	
Keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar efek tersedia untuk dijual milik entitas anak	5	-	-	48,405,399	-	-	48,405,399	16,910,212	65,315,611	Unrealized gain on increase in fair value of available for sale securities of subsidiaries	
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	48,405,399	-	-	662,271,171,740	662,319,577,139	774,250,473,553	Total comprehensive income	
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	30	-	-	-	-	2,000,000,000	(2,000,000,000)	-	-	Appropriation of retained earnings	
Transaksi dengan pemilik										Transactions with owners	
Dividen	32	-	-	-	-	-	-	(88,941,574,546)	(88,941,574,546)	Dividends	
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	-	-	-	-	-	(88,941,574,546)	(88,941,574,546)	Total transactions with owners	
Saldo pada tanggal 30 September 2019 (tidak diaudit)		925,000,000,000	465,031,634,211	9,121,716,689	4,594,749,181	19,589,383,000	6,845,152,042,282	8,268,489,525,363	1,831,738,171,884	10,100,227,697,247	Balance as of September 30, 2019 (unaudited)
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020 yang dilaporkan sebelumnya		925,000,000,000	465,031,634,211	9,372,083,366	19,436,755,162	19,589,383,000	7,280,313,774,381	8,718,743,630,120	1,872,026,552,700	10,590,770,182,820	Balance as of January 1, 2020, as previously reported
Dampak penerapan PSAK 71, PSAK 72 dan PSAK 73		-	-	(9,372,083,366)	-	-	(197,959,624,501)	(207,331,707,867)	(14,578,686,364)	(221,910,394,231)	Effect of first adoption of PSAK 71, PSAK 72 and PSAK 73
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020, setelah dampak penerapan PSAK 71, PSAK 72 dan PSAK 73		925,000,000,000	465,031,634,211	-	19,436,755,162	19,589,383,000	7,082,354,149,880	8,511,411,922,253	1,857,447,866,336	10,368,859,788,589	Balance as of January 1, 2020, after the effect of first adoption of PSAK 71, PSAK 72 and PSAK 73
Penghasilan komprehensif										Comprehensive income	
Laba periode berjalan		-	-	-	-	-	349,831,982,661	349,831,982,661	89,831,823,219	439,663,805,880	Profit for the period
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	-	-	349,831,982,661	349,831,982,661	89,831,823,219	439,663,805,880	Total comprehensive income
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	30	-	-	-	-	2,000,000,000	(2,000,000,000)	-	-	Appropriation of retained earnings	
Transaksi dengan pemilik										Transactions with owners	
Dividen	31	-	-	-	-	-	(555,000,000,000)	(555,000,000,000)	-	(555,000,000,000)	Dividends
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	-	-	-	-	(555,000,000,000)	(555,000,000,000)	-	(555,000,000,000)	Total transactions with owners
Saldo pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit)		925,000,000,000	465,031,634,211	-	19,436,755,162	21,589,383,000	6,875,186,132,541	8,306,243,904,914	1,947,279,689,555	10,253,523,594,469	Balance as of September 30, 2020 (unaudited)

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Tidak Diaudit/Unaudited 30 September/September 30, (Sembilan bulan/Nine months)		
	2020	2019	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan kas dari konsumen	1,263,534,486,079	1,967,785,978,425	Cash receipts from customers
Pembayaran kas untuk:			Cash payments for:
Beban penjualan	(91,758,056,962)	(118,657,108,213)	Selling expenses
Kontraktor	(152,615,868,823)	(447,296,808,110)	Contractors
Gaji	(185,324,862,214)	(174,487,289,503)	Salaries
Beban umum, administrasi dan lain-lain	(428,415,849,053)	(397,316,036,322)	General, administrative and other expenses
Kas bersih dihasilkan dari operasi	405,419,849,027	830,028,736,277	Net cash generated from operations
Pembelian tanah	(78,740,488,770)	(105,179,890,271)	Acquisitions of land
Pembayaran pajak final	(50,702,006,412)	(64,565,670,322)	Final tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(4,340,160,146)	(3,501,518,795)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	271,637,193,699	656,781,656,889	Net Cash Provided by Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
Penerimaan bunga	103,897,322,815	112,922,975,346	Interest received
Penerimaan dividen	21,675,000,000	22,300,000,000	Dividends received
Hasil penjualan aset tetap	672,970,500	83,972,773	Proceed from sale of property and equipment
Pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi	(63,750,000)	(1,349,400,000)	Payment for liabilities arising from acquisition of investment properties
Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap	(184,697,189)	(101,000,000)	Payment for liabilities arising from acquisition of property and equipment
Perolehan aset tetap	(981,780,000)	(6,421,698,813)	Acquisitions of property and equipment
Penempatan investasi	(4,165,019,037)	(236,576,164,589)	Placement in investments
Piutang pihak berelasi non-usaha	(6,500,000,000)	(31,000,000,000)	Due from a related party non-trade
Perolehan properti investasi	(53,606,139,302)	(158,440,329,515)	Acquisitions of investment properties
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	60,743,907,787	(298,581,644,798)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
Penerimaan atas kenaikan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	9,121,500,000	-	Proceeds from issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interest
Penerimaan uang muka investasi dalam saham dari kepentingan nonpengendali	-	3,260,600,000	Proceeds for advanced payment of investment in shares from non-controlling interest
Pembayaran bunga sewa pembiayaan	-	(21,280,290)	Interest paid on lease liabilities
Pembayaran dividen entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	-	(88,941,574,546)	Dividends paid of subsidiaries to non-controlling interest
Pembayaran liabilitas sewa	(1,692,200,000)	(1,445,591,005)	Payments of lease liabilities
Pembayaran bunga	(5,911,085,439)	(26,901,596,129)	Interest paid
Uang muka pembayaran dividen	(110,036,768,296)	(15,524,291,250)	Advance payment of dividends
Pembayaran utang bank jangka panjang	(369,442,839,976)	-	Payment from long-term bank loans
Pembayaran dividen	(554,712,982,500)	-	Dividends paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(1,032,674,376,211)	(129,573,733,220)	Net Cash Used in Financing Activities
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>			
	(700,293,274,725)	228,626,278,871	<b>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE</b>			
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	3,030,524,159,572	2,533,281,889,883	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD</b>
	8,191,094,780	(4,448,031,823)	Effect of foreign exchange rate changes
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>			
	2,338,421,979,627	2,757,460,136,931	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.



**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

**1. Umum**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Duta Pertiwi Tbk ("Perusahaan" atau "Entitas Induk") didirikan dengan Akta No. 237 tanggal 29 Desember 1972 dari Mohamad Said Tadjoeidin, S.H., notaris di Jakarta. Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. Y.A.5/116/20 tanggal 4 Mei 1973 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 94 Tambahan No. 1441 tanggal 25 November 1986. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 18 tanggal 15 Oktober 2008 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, mengenai penyesuaian Anggaran Dasar Perusahaan terhadap Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-86807.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 17 November 2008, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 105 tanggal 30 Desember 2008, Tambahan No. 29866.

Perusahaan telah menyesuaikan Anggaran Dasarnya dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan Bursa Efek Indonesia. Perubahan ini didokumentasikan dalam Akta No. 3 tanggal 6 Mei 2015 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, dan telah dicatatkan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-3510929.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 29 Mei 2015.

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) didirikan dan menjalankan usahanya di Indonesia.

**1. General**

**a. Establishment and General Information**

PT Duta Pertiwi Tbk ("the Company" or "the Parent Company") was established based on Notarial Deed No. 237 dated December 29, 1972 of Mohamad Said Tadjoeidin, S.H., a public notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. Y.A.5/116/20 dated May 4, 1973, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 94 dated November 25, 1986, Supplement No. 1441. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 18 dated October 15, 2008 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, concerning the revisions in the Company's Articles of Association to comply with the provisions of the Law of the Republic of Indonesia No. 40/2007 regarding Limited Liability Company. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-86807.AH.01.02. Year 2008 dated November 17, 2008, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 105 dated December 30, 2008, Supplement No. 29866.

The Company has amended its Articles of Association to comply with the Regulation of Financial Services Authority and Regulation of Indonesia Stock Exchange. The amendments were documented in Notarial Deed No. 3 dated May 6, 2015 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, and approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-3510929.AH.01.11.Year 2015 dated May 29, 2015.

The Company and its subsidiaries (herein after referred to as "the Group") are incorporated and conduct their operations in Indonesia.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Perusahaan berkedudukan di Jakarta Utara dengan proyek real estatnya meliputi pusat perbelanjaan ITC Mangga Dua, Ruko Textil Mangga Dua, Dusit Arkade Belanja Mangga Dua, Mangga Dua Mall, Mangga Dua Court Apartment, Wisma Eka Jiwa, Jembatan Niaga I, II dan III, perumahan Taman Duta Mas, Mega ITC Cempaka Mas, Pusat Niaga Duta Mas Fatmawati, Ruko Roxy Mas, ITC Fatmawati, Harcomas Mangga Dua, Jembatan Harcomas Mangga Dua dan Terowongan Harcomas Mangga Dua, ITC Roxy Mas dan Apartemen, dan Roxy II, yang seluruhnya berlokasi di Jakarta dan pusat perbelanjaan Mangga Dua Center di Surabaya. Kantor pusat Perusahaan beralamat di Gedung ITC Mangga Dua Lt. 8, Jalan Mangga Dua Raya, Jakarta.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan meliputi usaha konstruksi dan pembangunan real estat serta perdagangan umum. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tanggal 1 Oktober 1988 dalam bidang real estat, sebelumnya Perusahaan bergerak dalam bidang kontraktor.

Grup termasuk dalam kelompok usaha PT Bumi Serpong Damai Tbk.

Pemegang saham akhir Grup adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

**b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 26 September 1994, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam atau Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan/Bapepam dan LK atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) No. S-1665/PM/1994 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 25.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp 3.150 per saham. Perusahaan mencatatkan sahamnya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 2 November 1994.

The Company is domiciled in North Jakarta and its real estate projects, namely, ITC Mangga Dua Shopping Center, Ruko Textil Mangga Dua, Dusit Arkade Belanja Mangga Dua, Mangga Dua Mall, Mangga Dua Court Apartment, Wisma Eka Jiwa, Niaga I, II and III bridge, Taman Duta Mas housing complex, Mega ITC Cempaka Mas, Pusat Niaga Duta Mas Fatmawati, Ruko Roxy Mas, ITC Fatmawati, Harcomas Mangga Dua, Harcomas Mangga Dua bridge and Harcomas Mangga Dua underground channel, ITC Roxy Mas and apartment, and Roxy II are located in Jakarta, while the Mangga Dua Center Shopping Center is located in Surabaya. The Company's head office is located at ITC Mangga Dua building, 8<sup>th</sup> Floor, Jalan Mangga Dua Raya, Jakarta.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage mainly in construction and real estate development, and general trading business. The Company started commercial operations in real estate business on October 1, 1988. Prior to October 1988, the Company is engaged in construction business only.

The Group operates under the group of PT Bumi Serpong Damai Tbk.

The ultimate parent of the Group is Sinarmas Land Limited, a limited liability company incorporated in Singapore.

**b. Public Offering of Shares and Bonds**

Shares Offering

On September 26, 1994, the Company obtained the Notice of Effectivity of Share Registration from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam or the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency/Bapepam-LK or currently Financial Service Authority/OJK) in his letter No. S-1665/PM/1994 for its offering to the public of 25,000,000 shares with Rp 1,000 par value per share at an offering price of Rp 3,150 per share. On November 2, 1994, these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Pada tanggal 24 Maret 1997, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dan LK dengan surat No. S-447/PM/1997 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 693.750.000 saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 15 April 1997.

Pada tanggal 5 Juni 2008, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dan LK dengan surat No. S-3547/BL/2008 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 462.500.000 saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 19 Juni 2008.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah masing-masing 1.850.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

On March 24, 1997, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam-LK in his letter No. S-447/PM/1997 for its limited public offering with preemptive rights of 693,750,000 shares through rights issue to stockholders. On April 15, 1997, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

On June 5, 2008, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam-LK in his letter No. S-3547/BL/2008 for its limited public offering with preemptive rights of 462,500,000 shares through rights issue to stockholders. On June 19, 2008, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, all of the Company's outstanding shares of 1,850,000,000 are listed in the Indonesia Stock Exchange.

**c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan**

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

**c. Consolidated Subsidiaries**

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, follows:

Entitas Anak/ Subsidiary (PT)	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					30 September 2020/ September 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	30 September 2020/ September 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
					%	%		
Pemilikan Langsung/Direct Investments								
Duta Semesta Mas	Jakarta	Mixed use	South Gate	2015	100.00	100.00	2,140,183,484,141	1,761,957,112,104
Putra Alvita Pratama (PAP)	Bekasi	Perumahan/ Real estate	Grand Wisata	1994	53.52	53.52	1,660,970,246,510	1,680,560,507,003
Mitrakarya Multiguna	Surabaya	-	-	*	82.00	82.00	1,440,219,755,535	1,418,120,461,761
Royal Oriental	Jakarta	Perkantoran/ Office space	Sinarmas Land Plaza, Dimo Space dan/and Sopo Del Tower	1997	74.11	74.11	1,068,378,421,927	932,298,992,496
Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Perumahan/ Real estate	Banjar Wijaya	1991	100.00	100.00	829,831,607,891	732,917,658,950
Prima Sehati	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100.00	100.00	732,630,367,793	668,801,432,615
Wijaya Pratama Raya	Semarang	Pusat perbelanjaan dan hotel/ Shopping center and hotel	DP Mall dan/and Hotel Rooms Inc	2007	73.48	73.48	664,796,472,855	673,756,474,994
Mekanusa Cipta	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100.00	100.00	589,251,038,449	583,481,027,803
Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Legenda Wisata	1999	100.00	100.00	411,617,036,313	399,205,206,273
Kembangan Permai Development	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	2005	80.00	80.00	397,241,726,768	406,239,822,528
Kurnia Subur Permai	Cibubur	-	-	*	100.00	100.00	301,280,042,917	299,759,128,542
Phinisindo Zamrud Nusantara	Depok	Pusat perbelanjaan/ Shopping center	ITC Depok	1991	77.48	77.48	197,978,847,179	197,580,393,046
Aneka Griya Bumi Nusantara	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100.00	100.00	191,393,647,055	183,311,923,568
Perwita Margasakti	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan/ Apartment and	Superblok Ambassador Kuningan dan/and ITC Kuningan	1995	100.00	100.00	169,458,196,895	163,055,326,268

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Entitas Anak/ Subsidiary (PT)	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					30 September 2020/ September 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	30 September 2020/ September 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
					%	%		
Pemilikan Langsung/Direct Investments								
Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Balikpapan	1994	100.00	100.00	147,339,510,440	157,667,038,259
Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	-	-	*	100.00	100.00	122,061,443,615	123,505,761,819
Putra Prabukarya	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100.00	100.00	71,571,459,695	69,005,239,983
Saranapapan Ekasejati	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	100.00	100.00	53,098,679,546	51,597,915,018
Mustika Karya Sejahtera	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	1994	100.00	100.00	40,356,975,843	40,205,547,727
Kanaka Grahaasri	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100.00	100.00	28,219,217,364	27,585,324,752
Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Mangga Dua	1996	100.00	100.00	11,731,624,038	30,173,850,472
Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	100.00	100.00	3,988,184,089	3,854,390,146
Entitas anak PAPI/Subsidiary of PAPI								
Putra Tirta Wisata	Bekasi	Arena rekreasi/ Recreation arena	Go Wet	2015	53.52	53.52	101,173,134,658	118,423,280,555

\* Belum beroperasi komersial/No commercial operation

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk periode sembilan bulan dan untuk tahun yang berakhir 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the nine-month period and for the year ended September 30, 2020 and December 31, 2019 follows:

30 September/September 30, 2020			
Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest			
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan		Bagian Laba (Rugi)/ Share in Profit (Loss)
	Kepemilikan/ Equity Interest Held	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	
	%		
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	46.48	698,974,548,354	45,945,561,918
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	18.00	242,793,257,506	(1,352,835,807)
PT Royal Oriental (RO)	25.89	213,175,823,418	41,027,558,706
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	26.52	166,727,631,641	1,264,780,097
PT Kembangan Permai Development (KPD)	20.00	69,607,973,697	1,471,151,132
PT Phinisindo Zamrud Nusantara (PZN)	22.52	40,043,671,254	1,494,501,495
31 Desember/December 31, 2019			
Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest			
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan		Bagian Laba (Rugi)/ Share in Profit (Loss)
	Kepemilikan/ Equity Interest Held	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	
	%		
PAP	46.48	663,830,478,088	94,772,161,672
MKM	18.00	244,146,093,313	(1,323,639,096)
RO	25.89	172,175,228,168	75,753,480,205
WPR	26.52	165,462,851,545	2,398,173,983
KPD	20.00	71,887,053,821	10,821,253,233
PZN	22.52	38,549,169,759	4,712,743,671

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019:

Summarized statements of financial position as of September 30, 2020 and December 31, 2019:

30 September/September 30, 2020						
	PAP	MKM	RO	WPR	KPD	PZN
Aset lancar	762,654,702,349	37,472,529,794	554,127,264,832	14,429,412,913	397,241,726,768	119,158,695,981
Aset tidak lancar	898,315,544,161	1,402,747,225,741	514,251,157,095	650,367,059,942	-	78,820,151,198
Jumlah Aset	1,660,970,246,510	1,440,219,755,535	1,068,378,421,927	664,796,472,855	397,241,726,768	197,978,847,179
Liabilitas jangka pendek	81,374,666,668	91,367,656,250	213,792,368,110	21,694,256,136	2,356,745,086	11,126,209,389
Liabilitas jangka panjang	75,452,945,161	-	31,195,465,108	14,390,711,950	46,845,113,200	9,014,578,986
Jumlah Liabilitas	156,827,611,829	91,367,656,250	244,987,833,218	36,084,968,086	49,201,858,286	20,140,788,375
Jumlah Ekuitas	1,504,142,634,681	1,348,852,099,285	823,390,588,709	628,711,504,769	348,039,868,482	177,838,058,804

  

31 Desember/December 31, 2019						
	PAP	MKM	RO	WPR	KPD	PZN
Aset lancar	773,799,056,881	64,432,683,880	397,168,719,201	23,735,199,080	393,969,962,521	117,640,627,694
Aset tidak lancar	906,761,450,122	1,353,687,777,881	535,130,273,295	650,021,275,914	12,249,860,007	79,939,765,352
Jumlah Aset	1,680,560,507,003	1,418,120,461,761	932,298,992,496	673,756,474,994	406,239,822,528	197,580,393,046
Liabilitas jangka pendek	213,647,682,075	61,752,604,267	239,260,101,492	17,256,446,682	3,866,092,067	17,087,924,257
Liabilitas jangka panjang	38,340,708,974	-	28,012,903,482	32,557,869,751	42,938,461,358	9,291,644,696
Jumlah Liabilitas	251,988,391,049	61,752,604,267	267,273,004,974	49,814,316,433	46,804,553,425	26,379,568,953
Jumlah Ekuitas	1,428,572,115,954	1,356,367,857,494	665,025,987,522	623,942,158,561	359,435,269,103	171,200,824,093

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 dan 2019:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for the nine-month periods ended September 30, 2020 and 2019:

30 September/September 30, 2020						
	PAP	MKM	RO	WPR	KPD	PZN
Pendapatan usaha	232,129,495,778	-	258,683,350,594	50,069,469,745	15,476,416,436	10,456,592,121
Laba (rugi) sebelum pajak	99,119,389,503	(7,515,758,209)	158,808,209,617	4,769,346,208	7,355,755,658	6,669,015,251
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	98,809,528,303	(7,515,758,209)	158,468,747,417	4,769,346,208	7,355,755,658	6,637,234,711
Teratribusikan pada kepentingan nonpengendali	45,926,668,755	(1,352,836,807)	41,027,558,706	1,264,780,097	1,471,151,132	1,494,501,495
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-

  

30 September/September 30, 2019						
	PAP	MKM	RO	WPR	KPD	PZN
Pendapatan usaha	229,477,017,470	-	347,471,034,566	55,203,299,957	23,473,640,797	17,188,928,259
Laba (rugi) sebelum pajak	96,025,426,047	(6,887,161,773)	228,336,493,272	3,537,659,805	25,698,517,638	17,106,995,007
Penghasilan komprehensif lain	-	-	65,315,611	-	-	-
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	96,025,426,047	(6,887,161,773)	228,310,141,133	3,537,659,805	23,241,438,638	17,106,995,007
Teratribusikan pada kepentingan nonpengendali	44,632,618,027	(1,239,688,564)	59,092,585,327	1,056,156,187	4,648,287,728	3,724,028,673
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan nonpengendali	34,939,587,046	-	51,747,637,500	-	-	2,254,350,000

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Ringkasan informasi arus kas untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 dan 2019:

Summarized cash flow information for the nine-month periods ended September 30, 2020 and 2019:

30 September/September 30, 2020						
	PAP	MKM	RO	WPR	KPD	PZN
Operasi	(14,186,684,915)	(29,095,720,058)	162,237,244,479	1,433,262,859	3,860,258,523	(461,216,047)
Investasi	10,934,890,969	6,805,202	20,350,263,941	(12,062,041,305)	3,076,497,977	928,521,823
Pendanaan	(75,164,776,505)	29,645,000,000	(290,446,450,000)	2,950,000,000	-	-
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(78,416,570,451)	556,085,144	(107,858,941,580)	(7,678,778,446)	6,936,756,500	467,305,776
30 September/September 30, 2019						
	PAP	MKM	RO	WPR	KPD	PZN
Operasi	24,029,669,847	(44,964,937,635)	206,911,859,385	32,431,736,037	11,975,819,396	18,350,325,837
Investasi	(23,897,992,384)	176,122,475	(184,908,369,162)	(32,214,584,271)	(21,311,432,911)	(6,336,363,546)
Pendanaan	(34,939,587,046)	41,084,000,000	(67,271,928,750)	10,000,000,000	-	(2,254,350,000)
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(34,807,909,583)	(3,704,815,160)	(45,268,438,527)	10,217,151,766	(9,335,613,515)	9,759,612,291

**Perubahan Persentase Kepemilikan**

***PT Putra Tirta Wisata (PTW)***

Pada tanggal 28 Februari 2019, PTW, entitas anak, melakukan peningkatan modal dasar sebesar Rp 7.500.000.000 dan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 7.500.000.000 terdiri dari 15.000.000 saham yang disetor penuh oleh PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan PAP pada PTW dari 99,67% menjadi 99,68%, sedangkan kepemilikan Perusahaan dalam PTW menurun dari 0,18% menjadi 0,17%.

***PT Wijaya Pratama Raya (WPR)***

Pada tanggal 18 Desember 2019, WPR, entitas anak, melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 20.000.000.000 terdiri dari 20.000.000 saham yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada WPR dari 70,15% menjadi 73,48% (Catatan 28).

**Changes in Ownership Interest**

***PT Putra Tirta Wisata (PTW)***

On February 28, 2019, PTW, a subsidiary, increased its authorized capital stock amounting to Rp 7,500,000,000 and increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 7,500,000,000 consisting of 15,000,000 shares which have been fully paid by PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary. This transaction increased the ownership interest of PAP in PTW from 99.67% to 99.68%, while the ownership interest of the Company in PTW decreased from 0.18% to 0.17%.

***PT Wijaya Pratama Raya (WPR)***

On December 18, 2019, WPR, a subsidiary increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 20,000,000,000 consisting of 20,000,000 shares which have been fully paid for by the Company. This transaction increased the ownership interest of the Company in WPR from 70.15% to 73.48% (Note 28).

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

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

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat sebagaimana didokumentasikan dalam Akta No. 05 tanggal 10 Juli 2020 dan No. 01 tanggal 18 Juni 2019, keduanya dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Muktar Widjaja  
Wakil Komisaris Utama : Franciscus Xaverius  
Ridwan Darmali

Komisaris Independen : Teddy Pawitra  
Susiyati Bambang Hirawan

Direksi

Direktur Utama : Teky Mailoa  
Wakil Direktur Utama : Lie Jani Harjanto  
Direktur : Hongky Jeffry Nantung  
Stevanus Hartono  
Adjiputro  
Handoko Wibowo

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana didokumentasikan dalam Akta No. 23 tanggal 23 Mei 2019 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

Ketua Komite Audit : Susiyati Bambang Hirawan : Head of Audit Committee  
Anggota Komite Audit : Herawan Hadidjaja : Members of Audit Committee  
Rusli Prakarsa

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 8.320.000.000 dan Rp 11.220.000.000.

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 278 karyawan pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dan 284 karyawan pada tanggal 31 Desember 2019 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 1.060 dan 1.481 masing-masing pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2019 (tidak diaudit).

**d. Board of Commissioners, Directors and Employees**

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, based on Decision Statement Meeting, as documented in Notarial Deed No 05 dated July 10, 2020 and No. 01 dated June 18, 2019, both from Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, the Company's Board of Commissioners and Directors consists of the following:

Board of Commissioners

: President Commissioner  
: Vice President Commissioner

: Independent Commissioners

Directors

: President Director  
: Vice President Director  
: Directors

The Composition of the Audit Committee of the Company as of September 30, 2020 and December 31, 2019, based on the Annual General Stockholders' Meeting as documented in Notarial Deed No. 23 dated May 23, 2019 of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, follows:

Total remuneration given to the Company's Board of Commissioners and Directors for the nine-month periods ended September 30, 2020 and 2019 amounted to Rp 8,320,000,000 and Rp 11,220,000,000, respectively.

The Company has a total number of 278 employees as of September 30, 2020 (unaudited) and 284 employees as of December 31, 2019 (unaudited). The total number of employees of the Group is 1,098 and 1,060 as of September 30, 2020 (unaudited) and December 31, 2019 (unaudited), respectively.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Laporan keuangan konsolidasian PT Duta Pertiwi Tbk dan entitas anak untuk periode Sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 27 Oktober 2020. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

The consolidated financial statements of PT Duta Pertiwi Tbk and its subsidiaries for the nine-month period ended September 30, 2020 were completed and authorized for issuance on October 27, 2020 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

**2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting**

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

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI, dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk periode-periode Sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 dan 2019 adalah konsisten dengan kebijakan yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019.

**2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies**

**a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement**

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and the Board of Sharia Accounting Standards of IAI and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

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

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the nine-month periods ended September 30, 2020 and 2019 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2019.



Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Company.

**b. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Baru**

**b. Adoption of New Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)**

***Penerapan PSAK Baru***

***Adoption of New PSAK***

***PSAK No. 71: Instrumen Keuangan***

***PSAK No. 71: Financial Instruments***

PSAK No. 71 menggantikan PSAK No. 50, 55 dan 60, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran untuk periode tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020, menyatukan ketiga aspek akuntansi untuk instrumen keuangan: klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai dan akuntansi lindung nilai.

PSAK No. 71 replaces PSAK No. 50, 55 and 60, Financial Instruments: Recognition and Measurement for annual periods beginning on or after January 1, 2020, bringing together all three aspects of the accounting for financial instruments: classification and measurement, impairment and hedge accounting.

Berdasarkan PSAK No. 71 instrumen utang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVPL), biaya perolehan diamortisasi, atau nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (FVOCI). Klasifikasi ini didasarkan pada dua kriteria: model bisnis Grup untuk mengelola aset dan apakah arus kas kontraktual instrumen mewakili pembayaran pokok dan bunga yang semata-mata didasarkan pada jumlah pokok yang belum dibayar.

Under PSAK No. 71, debt instruments are subsequently measured at fair value through profit or loss (FVPL), amortized cost, or fair value through other comprehensive income (FVOCI). The classification is based on two criteria: the Group's business model for managing the assets and whether the instruments' contractual cash flows represent 'solely payments of principal and interest' on the principal amount outstanding.

Penilaian model bisnis Grup dilakukan pada tanggal penerapan awal, 1 Januari 2020, dan kemudian diterapkan secara retrospektif pada aset keuangan yang tidak dihentikan pengakuannya sebelum 1 Januari 2020. Penilaian apakah arus kas kontraktual pada instrumen utang semata-mata terdiri dari pokok dan bunga dibuat berdasarkan fakta dan keadaan pada saat pengakuan awal aset.

The assessment of the Group's business model was made as of the date of initial application, January 1, 2020, and then applied modified retrospectively to those financial assets that were not derecognized before January 1, 2020. The assessment of whether contractual cash flows on debt instruments are solely comprised of principal and interest was made based on the facts and circumstances as at the initial recognition of the assets.

Persyaratan klasifikasi dan pengukuran PSAK No. 71 tidak memiliki dampak signifikan bagi Perusahaan. Perusahaan terus mengukur pada biaya perolehan diamortisasi semua aset keuangan seperti pinjaman yang diberikan dan piutang yang sebelumnya diukur pada biaya diamortisasi berdasarkan PSAK No. 50, 55 dan 60.

The classification and measurement requirements of PSAK No. 71 did not have a significant impact to the Group. The Group continued measuring at amortized cost all financial assets such as loans and receivables previously held at amortized cost under PSAK No. 50, 55 and 60.

Kas dan setara kas, investasi jangka pendek dan piutang usaha yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang dimiliki untuk mendapatkan arus kas kontraktual dan menimbulkan arus kas yang semata-mata mewakili pembayaran pokok dan bunga. Aset keuangan tersebut sekarang diklasifikasikan dan diukur sebagai aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi mulai 1 Januari 2020. Penerapan PSAK No. 71 tidak memiliki dampak signifikan terhadap kebijakan akuntansi Grup untuk liabilitas keuangan.

Penerapan PSAK No. 71 secara fundamental telah mengubah akuntansi Perusahaan untuk pengukuran kerugian penurunan nilai atas aset keuangan dengan mengganti pendekatan kerugian yang terjadi berdasarkan PSAK No. 55 dengan pendekatan kerugian yang diperkirakan (ECL). PSAK No. 71 mengharuskan Grup untuk mencatat cadangan kerugian penurunan nilai untuk semua aset keuangan instrumen utang yang tidak diukur pada FVPL. ECL didasarkan pada selisih antara arus kas kontraktual karena sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima oleh Grup. Berdasarkan penilaian yang dilakukan, tidak ada cadangan kerugian penurunan nilai yang diakui oleh Grup pada tanggal 30 September 2020.

Aturan akuntansi lindung nilai yang baru, yang menyelaraskan akuntansi untuk instrumen lindung nilai dengan praktik manajemen risiko Grup, tidak memiliki dampak signifikan terhadap Grup.

***PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan***

PSAK No. 72 menetapkan persyaratan untuk mengakui pendapatan yang berlaku untuk semua kontrak dengan pelanggan (kecuali untuk kontrak yang berada dalam ruang lingkup standar sewa, kontrak asuransi, dan instrumen keuangan).

Cash and cash equivalents, short term investments and trade accounts receivable previously classified as loans and receivables are held to collect contractual cash flows and give rise to cash flows representing solely payments of principal and interest. These are now classified and measured as financial assets at amortized cost beginning January 1, 2020. The adoption of PSAK No. 71 has no significant effect on the Group's accounting policies for financial liabilities.

The adoption of PSAK No. 71 has fundamentally changed the Group's accounting for impairment losses for financial assets by replacing PSAK No. 55 incurred loss approach with a forwardlooking expected credit loss (ECL) approach. PSAK No. 71 requires the Group to record an allowance for impairment losses for all debt financial assets not held at FVPL. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive. Based on the assessment made, no provision has been recognized by the Group as of September 30, 2020.

The new hedge accounting rules, which align the accounting for hedging instruments closely with the Group's risk management practices, has no significant impact to the Group.

***PSAK No. 72: Revenues from Contracts with Customers***

PSAK No. 72 sets out the requirements for recognising revenues that apply to all contracts with customers (except for contracts that are within the scope of the standards on leases, insurance contracts and financial instruments).

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

PSAK No. 72 membuat model lima langkah untuk memperhitungkan pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan, dan memperkenalkan panduan biaya kontrak baru. Berdasarkan PSAK No. 72, pendapatan diakui pada jumlah yang mencerminkan pertimbangan yang diharapkan oleh entitas untuk ditukar dengan transfer barang atau jasa ke pelanggan.

Grup mengadopsi PSAK No. 72 dalam laporan keuangan konsolidasinya menggunakan pendekatan retrospektif modifikasi. Dampak penerapan PSAK No. 72 dijelaskan di bawah ini.

Grup menawarkan kepada pelanggan opsi untuk menyelesaikan jumlah kontrak dengan angsuran di mana periode antara pengalihan properti dalam pengembangan kepada pelanggan dan penyelesaian penuh oleh pelanggan dapat melebihi satu tahun. Sebelumnya, Grup mengakui semua angsuran yang diterima sebagai uang muka yang diterima pada properti dalam pengembangan, sedangkan seluruh jumlah kontrak dicatat sebagai pendapatan ketika risiko signifikan dan manfaat kepemilikan properti dalam pengembangan telah ditransfer ke pelanggan dan Grup tidak memiliki keterlibatan substansial berkelanjutan dalam properti tersebut.

Berdasarkan PSAK No. 72, pendapatan kontrak di mana periode antara pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan penyelesaian penuh oleh pelanggan melebihi satu tahun, dan di mana uang tunai diterima di muka dari pembeli untuk penjualan properti dalam pengembangan sebelum penyerahan unit dan ketersediaan berbagai skema angsuran/skema pembayaran yang ditawarkan kepada pelanggannya, dianggap mengandung komponen pembiayaan dan karenanya, harga transaksi disesuaikan dengan nilai waktu dari uang atas kontrak.

PSAK No. 72 establishes a five-step model to account for revenues arising from contracts with customers, and introduces new contract cost guidance. Under PSAK No. 72, revenue is recognised at an amount that reflects the consideration which an entity expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customers.

The Group adopted PSAK No. 72 in its consolidated financial statements using the modified retrospective approach. The impact upon the adoption of PSAK No. 72 are described below.

The Group offers customers the options to settle the contract sum by installments where the period between the transfer of the development properties to the customer and full settlement by the customer may exceed one year. Previously, the Group recognised all installments received as advances received on development properties, while the entire contract sum is recorded as revenue when the significant risks and rewards of ownership in the development properties have been transferred to the customers and the Group does not have a substantial continuing involvement in the properties.

Under PSAK No. 72, revenues of contracts where the period between the transfer of promised goods or services to customer and full settlement by customer exceeds one year, and where cash received in advance from the buyers for the sale of development properties prior to the handing over of units and the availability of various installment plan/repayment schemes offered to its customers, is deemed to contain a financing component and accordingly, the transaction price is adjusted for the time value of money of the contracts.

*PSAK No. 73: Sewa*

Standar sewa baru mengharuskan *lessee* untuk menghitung semua sewa dalam cara yang sama dengan akuntansi sewa pembiayaan saat ini, yaitu pada tanggal dimulainya sewa, penyewa mengakui dan mengukur kewajiban sewa pada nilai sekarang dari pembayaran sewa minimum di masa depan dan mengakui yang sesuai "aset hak-guna". Setelah pengakuan awal aset dan liabilitas ini, *lessee* mengakui beban bunga yang timbul dari saldo liabilitas sewa, dan penyusutan aset hak-guna, alih-alih kebijakan saat ini untuk mengakui biaya sewa yang timbul akibat sewa operasi selama masa sewa.

Grup memilih menggunakan pendekatan retrospektif modifikasi untuk penerapan PSAK No. 73 dan mengakui pengaruh akumulasi penerapan awal sebagai penyesuaian terhadap saldo awal ekuitas pada tanggal 1 Januari 2020.

Perubahan kebijakan akuntansi terkait penerapan PSAK No. 71, 72 dan 73 telah diterapkan secara retrospektif modifikasi dan dilakukan penyesuaian saldo posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 1 Januari 2020. Dampak dari penerapan PSAK No. 71, 72 dan 73 terhadap laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Catatan 52 pada laporan keuangan konsolidasian.

**c. Prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

*PSAK No. 73: Leases*

The new leases standard required lessees to account for all leases in a similar way to current finance lease accounting, i.e. at the commencement date of the lease the lessee recognises and measures a lease liability at the present value of the minimum future lease payments and recognises a corresponding "right-to-use assets". After initial recognition of this asset and liability, the lessee recognises interest expense accrued on the outstanding balance of the lease liability, and the depreciation of the right-to-use assets, instead of the current policy of recognising rental expenses incurred under operating leases over the lease term.

The Group elected the modified retrospective approach for the adoption of PSAK No. 73 and recognise the cumulative effect of initial application as an adjustment to the opening balance of equity at January 1, 2020.

Changes to accounting policies on adoption of PSAK No. 71, 72 and 73 have been applied modified retrospectively, and adjusted in the consolidated of statements of financial position as of January 1, 2020. The impact of the adoption of PSAK No. 71, 72 and 73 to the consolidated financial statements are summarized in Note 52 to the consolidated financial statements.

**c. Principles of Consolidation**

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries (the Group). Control is achieved when the Group has all the following:

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, selisih penilaian kembali aset tetap dan properti investasi milik PT Sinarwisata Lestari dan PT Sinarwisata Permai, entitas-entitas anak, tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian agar konsisten dengan kebijakan akuntansi Grup yang mencatat aset tetap dan properti investasi dengan menggunakan metode biaya.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

In September 30, 2020 and December 31, 2019, the revaluation increment in value of property and equipment and investment property of PT Sinarwisata Lestari and PT Sinarwisata Permai, subsidiaries, has been reversed in the consolidated financial statements to be consistent with the Group's policy and carrying its property and equipment and investment property using the cost model.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

NCI are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

**d. Kombinasi Bisnis**

***Entitas Tidak Sepengendali***

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai beban lain-lain.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) diakui dalam laba rugi.

**d. Accounting for Business Combination**

***Among Entities Not Under Common Control***

Business combinations, except business combination among entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition related costs incurred are directly expensed and included in other expenses.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as of the acquisition date.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference (gain on bargain purchase) is recognized in profit or loss.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

***Entitas Sepengendali***

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and/or its subsidiaries' Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operation within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

***Among Entities Under Common Control***

Business combination transaction of entities under common control in form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, thus, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

Any difference between the amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

**e. Penjabaran Mata Uang Asing**

***Mata Uang Fungsional dan Pelaporan***

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

***Transaksi dan Saldo***

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, kurs konversi yang digunakan Grup adalah kurs tengah Bank Indonesia masing-masing sebesar Rp 14.918 dan Rp 13.901 per US\$ 1.

**f. Transaksi Pihak Berelasi**

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**g. Kas dan Setara Kas**

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi pencairannya.

**e. Foreign Currency Translation**

***Functional and Reporting Currencies***

Items included in the financial statements of each of the Group's companies are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

***Transactions and Balances***

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, the exchange rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia of Rp 14,918 and Rp 13,901, respectively, to United States (U.S.) \$ 1.

**f. Transactions with Related Parties**

A person or entity is considered a related party of the Group if it meets the definition of a related party in PSAK No. 7 "Related Party Disclosures".

All significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

**g. Cash and Cash Equivalents**

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placements, and which are not used as collateral and are not restricted.



**h. Deposito Berjangka**

Deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijamin, atau dibatasi pencairannya, dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga (3) bulan pada saat penempatan disajikan sebagai "Investasi jangka pendek".

**i. Instrumen Keuangan**

Pembelian atau penjualan yang reguler atas instrumen keuangan diakui pada tanggal transaksi.

Instrumen keuangan pada pengakuan awal diukur pada nilai wajarnya, yang merupakan nilai wajar kas yang diserahkan (dalam hal aset keuangan) atau yang diterima (dalam hal liabilitas keuangan). Nilai wajar ditentukan dengan mengacu pada harga transaksi atau harga pasar yang berlaku. Jika harga pasar tidak dapat ditentukan dengan andal, maka nilai wajar dihitung berdasarkan estimasi jumlah seluruh pembayaran atau penerimaan kas masa depan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang berlaku untuk instrumen sejenis dengan jatuh tempo yang sama atau hampir sama. Pengukuran awal instrumen keuangan termasuk biaya transaksi, kecuali untuk instrumen keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Biaya transaksi diamortisasi sepanjang umur instrumen menggunakan metode suku bunga efektif.

Pengklasifikasian instrumen keuangan dilakukan berdasarkan tujuan perolehan instrumen tersebut dan mempertimbangkan apakah instrumen tersebut memiliki kuotasi harga di pasar aktif.

Pada tanggal 30 September 2020, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang dan liabilitas lain-lain, sedangkan pada tanggal 31 Desember 2019, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang, aset keuangan tersedia untuk dijual dan liabilitas lain-lain.

**h. Time Deposits**

Time deposits with maturities of three (3) months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted, and time deposits with maturities of more than three (3) months from the date of placement are presented as "Short-term investments".

**i. Financial Instruments**

All regular way purchases and sales of financial instruments are recognized on the transaction date.

Financial instruments are recognized initially at fair value, which is the fair value of the consideration given (in case of an asset) or received (in case of a liability). The fair value is determined by reference to the transaction price or other market prices. If such market prices are not reliably determinable, the fair value is estimated as the sum of all future cash payments or receipts, discounted using the prevailing market rates of interest for similar instruments with similar maturities. The initial measurement of financial instruments, except for financial instruments at fair value through profit and loss (FVPL), includes transaction costs.

Transaction costs are amortized over the terms of the instruments based on the effective interest rate method.

The classification of the financial instruments depends on the purpose for which the instruments were acquired and whether they are quoted in an active market.

As of September 30, 2020, the Group has financial instruments under loans and receivables and other financial liabilities categories, and as of December 31, 2019, the Group has financial instruments under loans and receivables, available for sale (AFS) financial assets and other financial liabilities categories.

***Aset Keuangan***

- (1) Aset Keuangan yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi meliputi aset keuangan yang pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang dikelola dan kinerja aset keuangan tersebut dievaluasi berdasarkan nilai wajar.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan lain-lain sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

- (2) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi jangka pendek – deposito berjangka, piutang usaha dan piutang lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

***Financial Assets***

- (1) Financial Assets at FVPL

Financial assets held at FVPL comprise of financial assets designated as being held at fair value through profit or loss upon initial recognition, which are managed and their performance are evaluated on a fair value basis.

Financial assets at FVPL are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value. Changes in fair value are recognized directly in profit or loss. Interest earned is recorded as interest income, while dividend income is recorded as part of other income according to the terms of the contract, or when the right of payment has been established.

- (2) Loans and Receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market and are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, less any allowance for any impairment.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, the Group's cash and cash equivalents, short-term investments – time deposits, trade accounts receivable and other accounts receivable are included in this category.

**(3) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual**

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan aset yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau tidak diklasifikasikan dalam kategori instrumen keuangan yang lain, dan selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui pada bagian ekuitas sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau dianggap telah mengalami penurunan nilai, dimana pada saat itu akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2019, kategori ini meliputi investasi dalam saham, serta investasi PT Royal Oriental, entitas anak, pada Reksa Dana Simas Satu.

Karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan dengan andal, maka investasi dalam saham sebagaimana diungkapkan pada Catatan 12b disajikan pada biaya perolehan setelah dikurangi penurunan nilai, jika ada.

***Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas***

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

***Instrumen Ekuitas***

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

***Liabilitas Keuangan***

***Liabilitas Keuangan Lain-lain***

Kategori ini merupakan liabilitas keuangan yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal tidak ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

**(3) AFS Financial Assets**

AFS financial assets are those which are designated as such or not classified in any of the other categories and are subsequently measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized, or determined to be impaired, at which time the cumulative gain or loss is reclassified to profit or loss.

As of December 31, 2019, this category includes investments in shares of stocks and investments of PT Royal Oriental, a subsidiary, in Simas Satu mutual funds.

In the absence of a reliable basis for determining the fair value, the investments in shares of stocks as disclosed in Note 12b are carried at cost net of impairment, if any.

***Financial Liabilities and Equity Instruments***

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

***Equity Instruments***

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

***Financial Liabilities***

***Other Financial Liabilities***

This category pertains to financial liabilities that are not held for trading or not designated at FVPL upon the inception of the liability.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Grup untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Liabilitas keuangan lain-lain selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan suku bunga efektif.

Pada tanggal 30 September 2020, kategori ini meliputi utang usaha, beban akrual, setoran jaminan, utang bank jangka panjang, liabilitas sewa dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2019, kategori ini meliputi utang usaha, beban akrual, setoran jaminan, utang bank jangka panjang dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

***Saling Hapus Instrumen Keuangan***

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

***Penurunan Nilai Aset Keuangan***

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, manajemen Grup menelaah apakah suatu aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai.

- (1) Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Issued financial instruments or their components, which are not classified as financial liabilities at FVPL are classified as other financial liabilities, where the substance of the contractual arrangement results in the Group having an obligation either to deliver cash or another financial asset to the holder, or to satisfy the obligation other than by the exchange of a fixed amount of cash or another financial asset for a fixed number of own equity shares.

Other financial liabilities are subsequently carried at amortized cost using the effective interest rate method.

As of September 30, 2020, the Group's trade accounts payable, accrued expenses, security deposits, long-term bank loan, lease liabilities and other liabilities are included in this category. And as of December 31, 2019, the Group's trade accounts payable, accrued expenses, security deposits, long-term bank loan and other liabilities are included in this category.

***Offsetting of Financial Instruments***

Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable right to offset the recognized amounts, and there is intention to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

***Impairment of Financial Assets***

The Group's management assesses at each consolidated statement of financial position date whether a financial asset or group of financial assets is impaired.

- (1) Assets Carried at Amortized Cost

Manajemen pertama-tama menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, dan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual. Jika manajemen menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, baik aset keuangan tersebut signifikan atau tidak signifikan, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa rugi penurunan nilai telah terjadi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan (tidak termasuk kerugian kredit di masa depan yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut (yang merupakan suku bunga efektif yang dihitung pada saat pengakuan awal). Nilai tercatat aset tersebut langsung dikurangi dengan penurunan nilai yang terjadi atau menggunakan akun cadangan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Jika, pada tahun berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka dilakukan penyesuaian atas cadangan kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui. Pemulihan penurunan nilai selanjutnya diakui dalam laba rugi, dengan ketentuan nilai tercatat aset setelah pemulihan penurunan nilai tidak melampaui biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan tersebut.

The management first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, and individually or collectively for financial assets that are not individually significant. If the management determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and that group of financial assets is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss, is or continues to be recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future credit losses that have not been incurred) discounted at the financial asset's original effective interest rate (i.e., the effective interest rate computed at initial recognition). The carrying amount of the asset is reduced either directly or through the use of an allowance account. The amount of loss is charged to profit or loss.

If, in a subsequent year, the amount of the impairment loss decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed. Any subsequent reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss, to the extent that the carrying value of the asset does not exceed its amortized cost at the reversal date.

(2) Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan tidak diukur pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa.

(3) Aset keuangan tersedia untuk dijual

Dalam hal instrumen ekuitas dalam kelompok tersedia untuk dijual, penelaahan penurunan nilai ditandai dengan penurunan nilai wajar dibawah biaya perolehannya yang signifikan dan berkelanjutan. Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka kerugian penurunan nilai kumulatif yang dihitung dari selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi, dikeluarkan dari ekuitas dan diakui dalam laba rugi. Kerugian penurunan nilai tidak boleh dipulihkan melalui laba rugi. Kenaikan nilai wajar setelah terjadinya penurunan nilai diakui di ekuitas.

Dalam hal instrumen utang dalam kelompok tersedia untuk dijual, penurunan nilai ditelaah berdasarkan instrumen yang sama dengan aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi. Bunga tetap diakui berdasarkan suku bunga efektif asal yang diterapkan pada nilai tercatat aset yang telah diturunkan nilainya, dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga. Jika, pada tahun berikutnya, nilai wajar instrumen utang meningkat dan peningkatan nilai wajar tersebut karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dipulihkan melalui laba rugi.

(2) Assets Carried at Cost

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred on an unquoted equity instrument that is not carried at fair value because its fair value cannot be reliably measured, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset.

(3) AFS Financial Assets

In case of equity investments classified as AFS, assessment of any impairment would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investments below its cost. Where there is evidence of impairment, the cumulative loss measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss is removed from equity and recognized in profit or loss. Impairment losses on equity investments are not reversed through profit or loss. Increases in fair value after impairment are recognized directly in equity.

In the case of debt instruments classified as AFS, impairment is assessed based on the same criteria as financial assets carried at amortized cost. Interest continues to be accrued at the original effective interest rate on the reduced carrying amount of the asset and is recorded as part of interest income. If, in subsequent year, the fair value of a debt instrument increased and the increase can be objectively related to an event occurring after the impairment loss was recognized in the consolidated statement of comprehensive income, the impairment loss is reversed through profit or loss.

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

**(1) Aset Keuangan**

Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;
- b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau
- c. Grup telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

**(2) Liabilitas Keuangan**

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan atau telah kadaluarsa.

**j. Pengukuran Nilai Wajar**

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

***Derecognition of Financial Assets and Liabilities***

**(1) Financial Assets**

Financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

- a. the rights to receive cash flows from the asset have expired;
- b. the Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; or
- c. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

**(2) Financial Liabilities**

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged, cancelled or has expired.

**j. Fair Value Measurement**

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- in the principal market for the asset or liability or;
- in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Level 1 – harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

- Level 1 – Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 – Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 – Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.



**k. Persediaan**

***Persediaan Real Estat***

Persediaan real estat terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*) yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal, ruko dan bangunan *strata title*) yang sedang dikonstruksi, dan tanah yang sedang dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost and net realizable value*). Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dibentuk untuk menyesuaikan nilai persediaan ke nilai realisasi bersih.

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 kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi adalah biaya konstruksi, dan dipindahkan ke tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan real estat tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

**k. Inventories**

***Real Estate Inventories***

Real estate inventories consist of land and buildings (houses, shophouses and buildings with strata title) ready for sale, buildings (houses, shophouses and buildings with strata title) under construction, and land under development which are stated at the lower of cost and net realizable value. Allowance for decline in value of the inventories are provided to reduce the carrying value of inventories to their net realizable values.

The cost of land under development consists of the acquisition cost of land for development, direct and indirect development costs and borrowing costs. The total costs of land under development is transferred to land and buildings ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

The cost of building units under construction includes construction costs, and is transferred to land and buildings units ready for sale when the development of land and construction of buildings is completed. Cost is determined using the specific identification method.

The allocation of costs to the real estate project continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value, and is charged as an expense in the current year when recognized.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi kini, biaya direvisi, dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

***Persediaan dari Hotel***

Persediaan dari hotel dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost and net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang (*weighted average method*). Persediaan yang tidak lagi memiliki manfaat ekonomis di masa mendatang dihapuskan menjadi beban tahun berjalan berdasarkan penelaahan manajemen atas nilai ekonomis persediaan tersebut.

**I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama**

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects, and those projects which are substantially ready for use are charged to current operations.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises the estimates and reallocate costs.

Costs which are not related to real estate development are charged to current operations when incurred.

***Hotel inventories***

Hotel inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value is the current replacement cost. Hotel inventories that no longer have economic value, based on management's evaluation, are written-off and charged to current operations.

**I. Investments in Associates and Joint Ventures**

The results and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting.

Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted there after to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

**m. Perlengkapan**

Perlengkapan pengelola gedung dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost and net realizable value*).

Nilai realisasi bersih merupakan nilai penggantian kini.

**n. Biaya Dibayar Dimuka**

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

**o. Tanah yang Belum Dikembangkan**

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture.

When a Group entity transacts with an associate or a joint venture of the Group, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of interests in the associate or joint venture that are not related to the Group.

**m. Supplies**

Building maintenance supplies are stated at the lower of cost or net realizable value.

Net realizable value is the current replacement cost.

**n. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

**o. Land for Development**

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition costs of the land and borrowing costs, and is transferred to land under development when the development of land has started.

p. Aset Tetap

*Pemilikan Langsung*

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan, akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Penyusutan dan amortisasi dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau periode sewa untuk perbaikan aset yang disewa, mana yang lebih singkat, sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan	20 – 30
Sarana pelengkap bangunan	5
Perbaikan aset yang disewa	5
Mesing-mesin	8
Inventaris	4 – 8
Kendaraan	5

p. Property and Equipment

*Direct Acquisition*

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day to day servicing, less accumulated depreciation and amortization and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

Depreciation and amortization are computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives or term of the lease for leasehold improvements, whichever is shorter, as follows:

	<u>Tahun/Years</u>
Buildings	20 – 30
Building improvements	5
Leasehold improvements	5
Machinery	8
Furniture and fixtures	4 – 8
Transportation equipment	5

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

**Aset Tetap Dalam Pembangunan**

Aset tetap dalam pembangunan merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut siap digunakan sesuai tujuannya.

**q. Aset Hak-Guna**

Aset hak-guna diakui pada saat tanggal mulai sewa. Aset hak-guna dinilai pada harga perolehan, yang mana dinilai pada jumlah sewa liabilitas disesuaikan pada pembayaran sewa dibuat pada saat atau sebelum tanggal sewa dimulai. Aset hak-guna kemudian disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus mulai tanggal mulai sewa sampai dengan tanggal berakhir umur penggunaan aset hak-guna atau tanggal akhir sewa.

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising from de-recognition of property and equipment is included in profit or loss in the year the item is derecognized.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation and amortization method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

**Construction in Progress**

Construction in progress represents property and equipment under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

**q. Right-to-use Assets**

Right-to-use assets are recognised at the lease commencement date. It is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payments made at or before the commencement date. It is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-to-use assets or the end the lease term.

**r. Properti Investasi**

***Pemilikan Langsung***

Properti investasi terdiri dari aset kepemilikan langsung dan aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi rugi penurunan nilai. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih adalah aset yang pembangunannya didanai oleh Grup sampai dengan siap dioperasikan, yang kemudian dikelola oleh Grup dan selanjutnya diserahkan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian bangun, kelola dan alih.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni lima (5) sampai dengan tiga puluh (30) tahun, kecuali aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih yang disusutkan dengan jangka waktu antara dua puluh (20) sampai dengan tiga puluh (30) tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut. Aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih dihentikan pengakuannya pada saat penyerahan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian dengan menghapus seluruh akun yang timbul berkaitan dengan aset yang bersangkutan.

**r. Investment Properties**

***Direct Acquisition***

Investment properties consisting of directly acquired properties and properties under Build, Operate and Transfer (BOT) agreements, except land, are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day to day servicing of an investment property.

Properties under BOT agreements are assets the development of which were funded by the Group then managed by the Group until such time the asset is transferred to asset holders at the end of concession period.

Investment properties are depreciated using the straight-line method based on estimated useful lives of five (5) to thirty (30) years, except properties under BOT agreement which are depreciated over the period of BOT agreements ranging from twenty (20) to thirty (30) years.

Investment properties, except properties under BOT agreements, are derecognized when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of retirement or disposal. Properties under BOT agreements are derecognized upon transfer to asset holders at the end of BOT agreement period by reversing all accounts related to the assets.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dan dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, and commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation and amortization method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

#### ***Properti Investasi Dalam Pembangunan***

#### ***Construction in Progress***

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

Construction in progress represents investment properties under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

### **s. Transaksi Sewa**

### **s. Lease Transactions**

Penentuan apakah suatu kontrak merupakan, atau mengandung unsur sewa adalah berdasarkan substansi kontrak pada tanggal awal sewa, yakni apakah pemenuhan syarat kontrak tergantung pada penggunaan aset tertentu dan kontrak tersebut berisi hak untuk menggunakan aset tersebut.

The determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date of whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets and the arrangement conveys a right to use the asset.

#### ***Perlakuan Akuntansi untuk Lessee***

#### ***Accounting Treatment as a Lessee***

Sewa, yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset kepada Grup, dikapitalisasi pada awal sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sehingga menghasilkan suatu suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Leases which transfer to the Group substantially all the risks and benefits incidental to ownership of the leased item, are capitalized at the inception of the lease at the fair value of the leased property or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest in the remaining balance of the liability. Finance charges are recognized in profit or loss.

Aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaatnya. Apabila tidak terdapat keyakinan memadai bahwa Grup akan memperoleh hak kepemilikan atas aset tersebut pada akhir masa sewa, maka aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaat aset atau masa sewa, mana yang lebih pendek. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laba rugi dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

***Perlakuan Akuntansi sebagai Lessor***

***Sewa Operasi***

Sewa dimana Grup tetap mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dapat diatribusikan secara langsung dengan negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui ke laba rugi tahun berjalan selama masa sewa sesuai dengan dasar pengakuan pendapatan sewa.

**t. Goodwill**

Goodwill merupakan selisih lebih biaya perolehan akuisisi atas nilai wajar kepemilikan Grup pada aset teridentifikasi milik entitas anak yang diakuisisi pada tanggal akuisisi. Goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Penurunan nilai goodwill tidak dapat dipulihkan. Keuntungan atau kerugian yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat goodwill dari entitas anak yang dijual tersebut.

Goodwill dialokasikan ke UPK untuk tujuan uji penurunan nilai. Alokasi dilakukan ke UPK atau kelompok UPK yang diharapkan akan mendapat manfaat dari kombinasi bisnis yang menimbulkan goodwill tersebut.

**u. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Capitalized leased assets are depreciated over the estimated useful life of the assets except if there is no reasonable certainty that the Group will obtain ownership by the end of the lease term, in which case the lease assets are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the assets and the lease term. Operating lease payments are recognized as an expense in profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

***Accounting Treatment as a Lessor***

***Operating Lease***

Leases where the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income.

**t. Goodwill**

Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition over the fair value of the Group's share of the net identifiable assets of the acquired subsidiary at the date of acquisition. Goodwill is tested annually for impairment and carried at cost less accumulated impairment losses. Impairment losses on goodwill are not reversed. Gains and losses on the disposal of an entity include the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

Goodwill is allocated to CGU for the purpose of impairment testing. The allocation is made to those CGU or groups of CGU that are expected to benefit from the business combination in which the goodwill arose.

**u. Impairment of Non-Financial Assets**

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.



Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya.

Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

#### **v. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

##### ***Pengakuan Pendapatan***

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Grup atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

Pendapatan diakui ketika Grup memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Kewajiban tersebut dapat terpenuhi pada suatu titik waktu atau sepanjang periode tertentu. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban yang terpenuhi.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years.

After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

#### **v. Revenue and Expense Recognition**

##### ***Revenue Recognition***

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties.

Revenue is recognised when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. A performance obligation may be satisfied at a point in time or over time. The amount of revenue recognised is the amount allocated to the satisfied performance obligation.

*Pendapatan dari Penjualan Persediaan Real Estat*

*Efektif 1 Januari 2020*

Pendapatan dari penjualan properti dalam pengembangan diakui pada saat risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan dalam persediaan real estat telah ditransfer ke pelanggan dan Grup tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan properti tersebut. Ini umumnya terjadi pada saat properti dalam pengembangan diserahkan ke pelanggan.

Namun, jika periode antara transfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan penyelesaian penuh oleh pelanggan melebihi satu tahun, atau jika uang tunai yang diterima di muka dari pembeli untuk penjualan properti dalam pengembangan sebelum penyerahan unit dan ketersediaan berbagai skema pembayaran rencana cicilan yang ditawarkan kepada pelanggannya, komponen pembiayaan dianggap ada dalam kontrak. Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan nilai yang diharapkan dapat diterima atas dampak komponen pembiayaan yang signifikan menggunakan tingkat diskonto yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan yang terpisah antara Grup dan pelanggannya pada awal kontrak, sehingga mencerminkan karakteristik kredit dari pihak yang menerima pembiayaan dalam kontrak.

*Sebelum 1 Januari 2020*

Pendapatan penjualan bangunan rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kondisi berikut terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih; yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan

*Revenues from Sale of Real Estate Inventories*

*Effective on January 1, 2020*

Revenue from the sale of development properties is recognised at a point in time when the Group's significant risks and rewards of ownership in the real estate have been transferred to the customers and the Group does not have a substantial continuing involvement with the properties. This generally coincides with the point in time when the development property is delivered to the customer.

However, if the period between the transfer of promised goods or services to customer and full settlement by customer exceeds one year, or if cash received in advance from the buyers for the sale of development properties prior to the handing over of units and the availability of various instalment plan repayment schemes offered to its customers, a financing component is deemed to be present in the contracts. In determining the transaction price, the Group adjusts the promised consideration for the effects of the significant financing component using a discount rate that would be reflected in a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception, such that it reflects the credit characteristics of the party receiving financing in the contract.

*Before January 1, 2020*

Revenues from sale of houses, shophouses and other similar buildings are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- the sale is consummated;
- the selling price is collectible, wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid cannot be refunded by the buyer;
- the seller's receivable is not subject to future subordination; and

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

- 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.

Pendapatan penjualan kapling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*) pada saat pengikatan jual beli, apabila seluruh kondisi berikut ini terpenuhi:

- jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;

- the seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

Revenues from retail sale of land, without building thereon, are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and that amount is not refundable;
- the selling price is collectible;
- the seller's receivable is not subject to future subordination;
- the land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the land sold, such as a requirement to improve the land, or to construct facilities thereon as agreed or is the obligation of the seller based on the purchase and sale contract or the provisions of prevailing laws and regulations; and
- only the land is sold and without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the land.

Revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following criteria are satisfied:

- the construction process has already commenced, that is, the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Dengan metode persentase penyelesaian, jumlah pendapatan dan beban yang diakui untuk setiap periode akuntansi harus sesuai dengan tingkat atau persentase penyelesaian dari aset tersebut.

Tingkat atau persentase penyelesaian pengembangan real estat ditentukan berdasarkan biaya yang telah dikeluarkan sampai dengan tanggal tertentu dibandingkan dengan total biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan real estat tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang telah selesai pembangunannya, harus diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*).

Jika semua kriteria yang disebutkan di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran yang diterima dari pembeli harus diakui sebagai "Uang muka" dengan metode deposit sampai seluruh kriteria terpenuhi.

*Pendapatan Sewa dan Jasa Pelayanan*

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan.

*Pendapatan Kamar Hotel dan Lain-lain*

Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.

- the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and that amount is not refundable; and
- the amount of revenue and cost of the property can be reliably estimated.

Under the percentage-of-completion method, the amount of revenues and expenses recognized for each accounting period are determined in accordance with the level or percentage-of-completion of the property.

The level or percentage-of-completion of a real estate development is determined in proportion to the costs incurred up to a certain date relative to the estimated total costs of the real estate projects.

The revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership, construction of which has been completed, are recognized using the full accrual method.

If any of the above condition is not met, all payments received from the buyers are recognized as "Advances received" using the deposit method, until all of the conditions are met.

*Rental and Service Revenues*

Rental revenue is recognized on a straight-line basis over the term of the lease contract, while service revenue is recognized when services are rendered to the lessees.

*Hotel Room and Other Hotel Revenues*

Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to hotel guests.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

*Pendapatan dari Keanggotaan Klub*

Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

*Pendapatan Bunga*

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

*Pengakuan Beban*

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

**w. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

*Club Membership Revenue*

Club membership revenue is recognized based on the membership period.

*Interest Income*

Interest income from all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

*Expense Recognition*

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that is already sold.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

**w. Borrowing Costs**

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

The Group ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

**x. Imbalan Kerja**

***Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek***

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

***Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang***

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

**y. Pajak Penghasilan**

***Pajak Kini***

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

***Pajak Tangguhan***

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

**x. Employee Benefits**

***Short-term Employee Benefits Liability***

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the consolidated statement of financial position and as an expense in profit or loss.

***Long-term Employee Benefits Liability***

Long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, unfunded defined-benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the Projected Unit Credit. Remeasurement is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

**y. Income Tax**

***Current Tax***

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

***Deferred Tax***

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward benefit of unused tax losses can be utilized.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak ini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

**z. Biaya Emisi Saham**

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

**aa. Laba per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

**bb. Informasi Segmen**

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal atas komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

**cc. Provisi**

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (or tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

**z. Stock Issuance Costs**

Stock issuance costs are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

**aa. Earnings Per Share**

Basic earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

**bb. Segment Information**

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

**cc. Provisions**

Provisions are recognized when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

**dd. Peristiwa setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**dd. Events after the Reporting Date**

Post year-end events that provide additional information about the consolidated statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

**3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**Pertimbangan**

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

**3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions**

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 2 to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements.

**Judgments**

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:



a. Pengendalian Bersama pada Pengaturan Bersama

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Grup menetapkan bahwa Grup memiliki pengendalian atas ventura bersama seperti yang diungkapkan pada Catatan 12, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi pada ventura bersama dibuat oleh Grup bersama-sama dengan pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

b. Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 55. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

d. Aset keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dengan mengevaluasi, antara lain, apakah aset tersebut memiliki atau tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif. Evaluasi tersebut juga mencakup apakah kuotasi harga suatu aset keuangan di pasar yang aktif, merupakan kuotasi harga yang tersedia secara reguler, dan kuotasi harga tersebut mencerminkan transaksi di pasar yang aktual dan terjadi secara reguler dalam suatu transaksi wajar.

a. Joint Control in Joint Arrangements

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control.

The Group determined that it has joint control over the joint ventures as disclosed in Note 12, since the decision in economic activities of these joint ventures are made by the Group jointly with the other venturers.

b. Functional Currency

The functional currency of the Company and its subsidiaries is the currency of the primary economic environment in which each of them operates. It is the currency, among others, that mainly influences sales prices for goods and services, and of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services, and the currency in which funds from financing activities are generated.

c. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

d. Financial Assets Not Quoted in Active Market

The Group classifies financial assets by evaluating, among others, whether the asset is quoted or not in an active market. Included in the evaluation on whether a financial asset is quoted in an active market is the determination on whether quoted prices are readily and regularly available, and whether those prices represent actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

e. Penurunan Nilai Aset Keuangan – Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup secara spesifik menelaah apakah telah terdapat bukti obyektif bahwa suatu aset keuangan telah mengalami penurunan nilai (tidak tertagih).

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka saat dan besaran jumlah yang dapat ditagih diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian masa lalu. Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk atas akun-akun yang diidentifikasi secara spesifik telah mengalami penurunan nilai. Suatu evaluasi atas piutang, yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala sepanjang tahun. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian penurunan nilai yang diakui pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan dan estimasi yang digunakan.

Nilai tercatat pinjaman diberikan dan piutang Grup tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	2,338,421,979,627	3,030,524,159,572	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek - deposito berjangka	204,826,766,800	194,026,045,052	Short-term investment - time deposits
Piutang usaha	33,601,507,533	55,231,252,194	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	293,981,081,611	283,391,538,949	Other accounts receivable
Jumlah	<u>2,870,831,335,571</u>	<u>3,563,172,995,767</u>	Total

e. Impairment of Financial Assets – Loans and Receivables

The Group assesses specifically at each consolidated statement of financial position date whether there is an objective evidence that a financial asset is impaired (uncollectible).

If there is an objective evidence of impairment, timing and collectible amounts are estimated based on historical loss data. Allowance for impairment is provided on any accounts specifically identified as impaired. Evaluation of receivables to determine the total allowance to be provided is performed periodically during the year. Therefore, the timing and amount of any allowance for impairment recognized at each period might differ based on the judgments and estimates that have been used.

The carrying value of the Group's loans and receivables as of September 30, 2020 and December 31, 2019 follows:

f. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Surat Berharga Tersedia untuk Dijual

Grup berpedoman pada PSAK No. 55 untuk menentukan apakah terjadi penurunan nilai atas surat berharga tersedia untuk dijual. Penentuan tersebut mensyaratkan pertimbangan yang signifikan.

f. Allowance for Impairment of Available for Sale (AFS) Securities

The Group follows the guidance of PSAK No. 55 to determine when an AFS securities is impaired. This determination requires significant judgment

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Dalam membuat pertimbangan tersebut, Grup mengevaluasi, antara lain, lamanya dan sejauh mana nilai wajar investasi tersebut berada di bawah biaya perolehannya; tingkat kesehatan keuangan serta gambaran bisnis jangka pendek dari *investee*, termasuk faktor-faktor seperti kinerja industri dan sektor industri, perubahan teknologi serta arus kas operasi serta pendanaan.

. In making this judgment, the Group evaluates, among other factors, the duration and extent to which the fair value of an investment is less than its cost; and the financial health of and short-term business outlook for the investee, including factors such as industry and sector performance, changes in technology and operational and financing cash flow.

g. Komitmen Sewa

*Komitmen sewa pembiayaan – Grup sebagai lessee*

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa inventaris. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa pembiayaan karena sewa tersebut memberikan opsi beli pada akhir masa sewa dan Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

*Komitmen sewa operasi – Grup sebagai lessor*

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

h. Pajak Penghasilan

Perbedaan atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks mengakibatkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

g. Lease Commitments

*Finance lease commitments – Group as lessee*

The Group has entered into furniture and fixtures lease agreements. The Group has determined that these are finance leases since it has been granted options to purchase at the end of the lease term and it bears substantially all the significant risks and benefits incidental to the ownership of the properties.

*Operating lease commitments – Group as lessor*

The Group has entered into various commercial lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

h. Income Taxes

Different interpretation of complex tax regulation makes the ultimate tax determination becomes uncertain. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred income tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

#### **Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi:

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 25.

b. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi bahwa tidak terdapat penggunaan masa depan dari persediaan tersebut, atau terdapat kemungkinan persediaan tersebut menjadi usang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai tercatat persediaan dan jumlah beban cadangan penurunan nilai persediaan, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Grup.

#### **Estimates and Assumptions**

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur:

a. Fair Value of Financial Assets and Financial Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange rate, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

The fair value of financial assets and financial liabilities are set out in Note 25.

b. Allowance for Decline in Value of Inventories

The Group provides allowance for decline in value of inventories based on its estimation that there will be no future usage of such inventories or such inventories will be slow moving in the future. While it is believed that the assumptions used in the estimation of the allowance for decline in the value of inventories reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the carrying value of the inventories and provision for decline in value of inventories, which ultimately impact the result of the Group's operations.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Nilai tercatat persediaan pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 diungkapkan pada Catatan 8.

The carrying values of inventories as of September 30, 2020 and December 31, 2019 are set out in Note 8.

c. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap, Aset Hak-Guna dan Properti Investasi

c. Estimated Useful Lives of Property and Equipment, Right-to-Use Assets and Investment Properties

Masa manfaat dari masing-masing aset tetap, aset hak-guna dan properti investasi Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis.

The useful life of each of the item of the Group's property and equipment, right-to-use assets and investment properties are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets.

Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap, aset hak-guna dan properti investasi akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset-aset tersebut.

The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of property and equipment, right-to-use assets and investment properties would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

Nilai tercatat aset tetap, aset hak-guna dan properti investasi konsolidasian pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing diungkapkan pada Catatan 14, 15 dan 16.

The carrying values of property and equipment, right-to-use assets and investment properties as of September 30, 2020 and December 31, 2019 are set out in Notes 14, 15 and 16, respectively.

d. Penurunan Nilai Goodwill

d. Impairment of Goodwill

Uji penurunan nilai goodwill wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai goodwill membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut (UPK) serta tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini.

Impairment testing for goodwill is required to be performed at least annually irrespective of whether or not there are indications of impairment. Determining the value in use of goodwill requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets (CGU) and a suitable discount rate in order to calculate the present value.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat goodwill pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 diungkapkan pada Catatan 17.

e. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada jumlah terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 30 September 2020 and 31 Desember 2019 diungkapkan pada Catatan 13, 14, 15 dan 16.

f. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 36 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi korporasi berkualitas tinggi dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut.

While it is believed that the assumptions used in the estimation of the value in use of assets reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in this assumptions may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material adverse impact on the results of Group's operations.

The carrying amount of goodwill as of September 30, 2020 and December 31, 2019 is set out in Note 17.

e. Impairment of Non-Financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

The carrying values of these assets as of September 30, 2020 and December 31, 2019 are set out in Notes 13, 14, 15 and 16.

f. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 36 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of high-quality corporate bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 36.

g. Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Grup menawarkan kepada pelanggan opsi untuk menyelesaikan jumlah kontrak dengan berbagai skema angsuran. Jika periode antara pengalihan properti dalam pengembangan ke pelanggan dan penyelesaian oleh pelanggan melebihi satu tahun, atau jika Grup menerima terlebih dahulu dari pelanggan sebelum menyerahkan properti dalam pengembangan, komponen pembiayaan dianggap ada dalam kontrak. Grup menyesuaikan jumlah kontrak untuk efek komponen pembiayaan menggunakan tingkat diskonto berdasarkan tingkat pinjaman rata-rata tertimbang. Walaupun Grup yakin bahwa asumsi tersebut wajar, perubahan signifikan dalam asumsi dapat secara material mempengaruhi jumlah kontrak yang disesuaikan dan komponen pembiayaan yang diakui.

Pada tanggal 30 September 2020, Grup mengakui pendapatan keuangan dan biaya keuangan dari kontrak dengan pelanggan masing-masing adalah sebesar Rp 252.865.157.846 dan Rp 483.621.770.748.

Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 36.

g. Revenue from Contracts with Customers

The Group offers customers the options to settle the contract sum by various instalment schemes. If the period between the transfer of development properties to customers and the settlement by customer exceeds one year, or if the Group received in advance from the customers prior to handing over of development properties, a financing component is deemed to be present in the contract. The Group adjusted the contract sum for the effect of financing component using discount rate based on weighted average borrowing rate. While the Group believes that the assumptions are reasonable, significant change in assumption may materially affect the adjusted contract sum and financing component recognised.

As of September 30, 2020, the Group recognized finance income and finance cost from contracts with customers amounting to Rp 252,865,157,846 and Rp 483,621,770,748.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

**4. Kas dan Setara Kas**

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
Kas	2,864,316,000	3,012,368,000
Bank		
Rupiah		
Pihak berelasi (Catatan 42)		
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	8,026,797,061	8,270,593,775
Pihak ketiga		
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	134,832,077,737	97,926,739,045
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	27,217,503,308	21,232,890,772
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM)	19,841,239,628	18,492,989,260
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)	7,294,155,221	378,357,326
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	6,875,305,046	7,062,000,570
PT Bank Permata Tbk (Permata)	4,556,195,636	3,707,440,058
PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga)	3,715,290,443	366,408,739
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3,068,883,222	2,640,414,793
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	1,268,419,624	940,557,854
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI)	1,251,262,644	116,902,906
PT Bank Mega Tbk (Mega)	1,086,444,415	642,124,690
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	908,967,502	670,203,176
PT Bank UOB Indonesia (UOB)	723,666,672	132,513,325
PT Bank DKI	72,610,000	41,850,000
PT Bank Mizuho Indonesia (BMI)	-	130,474,075
Jumlah	212,712,021,098	154,481,866,589
Sub jumlah - Rupiah	220,738,818,159	162,752,460,364
Dolar Amerika Serikat (Catatan 47)		
Pihak berelasi (Catatan 42)		
BS	416,593,986	61,063,341
Pihak ketiga		
BRI	1,350,918,436	-
Maybank	1,267,593,683	217,680,155
OCBC NISP	6,979,805	7,235,331
BCA	-	239,555,099
BMI	-	476,804
Jumlah	2,625,491,924	464,947,389
Sub jumlah - Dolar Amerika Serikat	3,042,085,910	526,010,730
Jumlah - Bank	223,780,904,069	163,278,471,094

**4. Cash and Cash Equivalents**

Cash on Hand
Cash in Banks
Rupiah
Related parties (Note 42)
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)
Third parties
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM)
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)
PT Bank Permata Tbk (Permata)
PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI)
PT Bank Mega Tbk (Mega)
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
PT Bank UOB Indonesia (UOB)
PT Bank DKI
PT Bank Mizuho Indonesia (BMI)
Subtotal
Subtotal - Rupiah
U.S. Dollar (Note 47)
Related parties (Note 42)
BS
Third parties
BRI
Maybank
OCBC NISP
BCA
BMI
Subtotal
Subtotal - U.S. Dollar
Total - Cash in banks



**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Deposito Berjangka			Time Deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
BM	687,700,000,000	4,800,000,000	BM
BRI	448,000,000,000	-	BRI
BTN	353,200,000,000	-	BTN
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)	261,670,000,000	1,428,640,000,000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)
UOB	80,500,000,000	27,500,000,000	UOB
Panin	54,000,000,000	54,000,000,000	Panin
Maybank	53,200,000,000	49,000,000,000	Maybank
PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)	5,001,000,000	1,000,350,000,000	PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)
BDI	4,500,000,000	18,500,000,000	BDI
Permata	2,000,000,000	41,750,000,000	Permata
CIMB Niaga	1,510,000,000	1,510,000,000	CIMB Niaga
Mega	-	111,000,000,000	Mega
PT Bank Victoria International Tbk	-	21,100,000,000	PT Bank Victoria International Tbk
BCA	-	10,300,000,000	BCA
PT Bank Mayapada International Tbk	-	5,000,000,000	PT Bank Mayapada International Tbk
Jumlah	1,951,281,000,000	2,773,450,000,000	Subtotal
Sub jumlah - Rupiah	1,951,281,000,000	2,773,450,000,000	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 47)			U.S. Dollar (Note 47)
Pihak ketiga			Third parties
BRI	155,274,517,576	-	BRI
Permata	2,453,428,900	2,265,643,225	Permata
Bukopin	1,830,784,847	75,910,305,564	Bukopin
BJB	937,028,235	879,626,505	BJB
Maybank	-	11,338,517,184	Maybank
Mega	-	389,228,000	Mega
Sub jumlah - Dolar Amerika Serikat	160,495,759,558	90,783,320,478	Subtotal - U.S. Dollar
Jumlah - Deposito berjangka	2,111,776,759,558	2,864,233,320,478	Total - Time deposits
Jumlah	2,338,421,979,627	3,030,524,159,572	Total
Suku bunga per tahun deposito berjangka:			Interest rates per annum of time deposits
Rupiah	3,50% - 8,25%	3,10% - 9,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,50% - 3,00%	0,50% - 3,30%	U.S. Dollar

**5. Investasi Jangka Pendek**

Terdiri atas investasi dalam Rupiah, dengan rincian sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
Pihak berelasi (Catatan 42)		
Tersedia untuk dijual		
Reksa dana	-	2,000,000,000
Kenaikan nilai wajar yang belum direalisasi - bersih	-	12,600,875,882
Jumlah - bersih	-	14,600,875,882
Pihak ketiga		
Deposito berjangka	204,826,766,800	194,026,045,052
Jumlah	204,826,766,800	208,626,920,934

**5. Short-term Investments**

These consist of the following Rupiah denominated investments:

Related party (Note 42)
Available-for-sale
Mutual fund
Unrealized gain on increase in fair value - net
Net
Third parties
Time deposits
Total

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Tersedia untuk dijual

*Reksa Dana Simas Satu*

Pada tanggal 31 Desember 2019, RO memiliki unit penyertaan pada Reksa Dana Simas Satu yang dikelola oleh Manajer Investasi PT Sinarmas Asset Management, pihak berelasi (Catatan 42), dan Bank Kustodian PT Bank CIMB Niaga Tbk, dimana RO bertindak sebagai sponsor. Jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut adalah sebesar 2.083.060,49 unit. Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut adalah sebesar Rp 14.600.875.882.

Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 9.372.083.366, disajikan sebagai bagian dari akun "Ekuitas pada laba belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar efek tersedia untuk dijual milik entitas anak" di bagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 29). Hasil investasi pada tahun 2019 adalah sebesar 2,84%.

Pada tanggal 9 Maret 2020, RO menerima hasil penjualan atas seluruh unit penyertaan reksadana tersebut sebesar Rp 12.956.381.281.

Mutasi kenaikan nilai wajar yang belum direalisasi – bersih atas surat berharga – tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Saldo awal periode	12,600,875,882	12,197,729,104	Balance at the beginning of the period
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	(12,600,875,882)	-	FVPL - at fair value
	-	12,197,729,104	
Laba (rugi) yang belum direalisasi atas kenaikan (penurunan) nilai wajar reksadana	-	403,146,778	Unrealized gain (loss) on increase (decrease) in fair value of mutual fund
Saldo akhir periode	-	12,600,875,882	Balance at the end of the period

Deposito berjangka

Merupakan deposito berjangka yang digunakan sebagai jaminan fasilitas kredit kepemilikan rumah dan utang bank dengan rincian sebagai berikut:

Available-for-sale

*Reksa Dana Simas Satu*

As of December 31, 2019, RO has investment in Reksa Dana Simas Satu, in which PT Sinarmas Asset Management, a related party (Note 42), acts as the investment manager, PT Bank CIMB Niaga Tbk as custodian and RO as sponsor to the placement. The investment in mutual fund has 2,083,060.49 units. The Net Asset Value of this investment amounted to Rp 14,600,875,882.

The Company's interest in this transaction amounted to Rp 9,372,083,366, and presented as part of "Share in unrealized gain on increase in fair value of available for sale securities of subsidiaries" in the equity section of the consolidated statements of financial position (Note 29). The annual return on this investment is 2.84% in 2019.

On March 9, 2020, RO had received the proceeds from sale of all units of the investment in mutual fund amounted to Rp 12,956,381,281.

The changes in net unrealized gain on increase in fair value of available for sale securities follows:

Time deposits

Consists of time deposits used as collateral for housing loan facility and bank loan with details as follows:

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank CIMB Niaga Tbk	72,095,367,327	59,385,570,938	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	45,427,906,967	38,370,104,097	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	36,770,175,371	32,418,429,029	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	31,790,610,450	38,807,442,642	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	7,782,319,121	11,560,537,825	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	6,383,931,050	7,152,079,970	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1,965,217,421	2,303,036,226	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1,851,596,313	1,389,196,313	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	721,492,780	2,601,498,012	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	38,150,000	38,150,000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Jumlah	<u>204,826,766,800</u>	<u>194,026,045,052</u>	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun	2,60% - 7,75%	3,20% - 9,25%	Interest rate per annum on time deposits

**6. Piutang Usaha**

Rincian piutang usaha terdiri dari:

**a. Berdasarkan Jenis Transaksi**

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
Pihak berelasi (Catatan 42)		
Sewa	<u>8,343,945,863</u>	<u>11,869,579,265</u>
Pihak ketiga		
Kamar, makanan dan minuman dan lain-lain	16,582,984,333	14,578,086,611
Sewa	6,784,952,469	16,371,208,002
Tanah, rumah tinggal dan ruko	620,383,499	2,396,834,099
Tanah dan bangunan strata title	<u>1,269,241,369</u>	<u>10,015,544,217</u>
Jumlah - pihak ketiga	<u>25,257,561,670</u>	<u>43,361,672,929</u>
Jumlah	<u>33,601,507,533</u>	<u>55,231,252,194</u>

Pada tanggal 30 September 2020, saldo piutang usaha diskonto adalah sebesar Rp 7.138.183.

**b. Berdasarkan Umur (Hari)**

Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

**6. Trade Accounts Receivable**

The details of trade accounts receivable follows:

**a. By Nature of Transactions**

Related parties (Note 42)
Rental
Third parties
Room, food and beverages, and others
Rental
Land, houses and shophouses
Land and buildings with strata title
Total - third parties

As of September 30, 2020, the discounted trade accounts receivable amounting to Rp 7,138,183.

**b. By Age**

The aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice follows:

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Pihak berelasi (Catatan 42)			Related parties (Note 42)
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	-	-	Not past due and unimpaired
Jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai			Past due but not impaired
1 s.d 30 hari	4,231,020,247	4,406,176,202	1 - 30 days
31 s.d 60 hari	2,132,504,558	6,335,752,034	31 - 60 days
61 s.d 90 hari	65,589,470	1,109,800,829	61 - 90 days
91 s.d 120 hari	1,914,831,588	17,850,200	91 - 120 days
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	-	-	Past due and impaired
Jumlah	8,343,945,863	11,869,579,265	Subtotal
Pihak ketiga			Third parties
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	6,496,471	10,680,360,721	Not past due and unimpaired
Jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai			Past due but not impaired
1 s.d 30 hari	22,418,395,108	23,014,570,127	1 - 30 days
31 s.d 60 hari	1,471,757,039	7,889,994,199	31 - 60 days
61 s.d 90 hari	413,584,054	1,269,966,312	61 - 90 days
91 s.d 120 hari	423,665,744	324,555,344	91 - 120 days
> 120 hari	523,663,254	182,226,226	> 120 days
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	-	-	Past due and impaired
Jumlah	25,257,561,670	43,361,672,929	Subtotal
Jumlah	33,601,507,533	55,231,252,194	Total

Piutang usaha disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Trade accounts receivable are presented in the consolidated financial statements as:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Aset lancar			Current assets
Pihak berelasi (Catatan 42)	8,343,945,863	11,869,579,265	Related parties (Note 42)
Pihak ketiga	25,252,385,444	43,356,496,703	Third parties
Aset tidak lancar			Noncurrent assets
Pihak ketiga	5,176,226	5,176,226	Third parties
Jumlah	33,601,507,533	55,231,252,194	Total

Manajemen tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat ditagih.

No allowance for impairment was provided on trade accounts receivable as management believes that all such receivables are collectible.

Manajemen juga berkeyakinan bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Management also believes that there is no significant concentration of credit risk in trade accounts receivable from third parties.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

**7. Piutang Lain-Lain**

Terdiri dari piutang pihak berelasi non-usaha dari PT Itomas Kembangan Perdana, ventura bersama, dan PT Keikyu Itomas Indonesia, entitas asosiasi, (Catatan 42), serta piutang atas bunga pinjaman, deposito berjangka dan jasa pemeliharaan.

Manajemen tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut dapat ditagih.

**7. Other Accounts Receivable**

This account consists mainly of non-trade receivable from PT Itomas Kembangan Perdana, a joint venture, and PT Keikyu Itomas Indonesia, an associate, (Note 42), interest receivable from loan, time deposits and receivables related to maintenance services.

No allowance for impairment was provided on other accounts receivable as management believes that all such receivables are collectible.

**8. Persediaan**

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Persediaan real estat - bersih	2,812,704,342,041	2,814,447,880,096	Real estate inventories - net
Persediaan dari hotel	711,381,756	2,051,166,680	Hotel inventories
Jumlah	<u>2,813,415,723,797</u>	<u>2,816,499,046,776</u>	Total

**8. Inventories**

**a. Persediaan Real Estat**

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
Tanah dan bangunan yang siap dijual:		
Grand Wisata	133,043,632,922	168,442,703,664
Mega ITC Cempaka Mas	118,310,808,601	118,310,808,601
Mangga Dua	93,540,699,700	93,540,699,700
ITC Depok	87,189,449,907	87,189,449,907
ITC Mangga Dua	53,374,372,001	53,374,372,001
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	46,181,288,298	46,181,288,298
Roxy Mas	43,860,144,594	43,860,144,594
Harco Mas	17,886,209,342	17,886,209,342
Duta Mas Fatmawati	14,193,543,561	14,193,543,561
Kota Wisata	12,379,427,502	10,495,388,854
Kota Bunga	5,898,725,233	5,898,725,233
Juanda	5,440,000,000	5,440,000,000
Banjar Wijaya	3,205,512,497	3,219,925,415
Graha Cempaka Mas	2,845,392,132	2,845,392,132
Wisma Eka Jiwa	1,083,342,405	1,083,342,405
Taman Permata Buana	316,989,733	316,989,733
Mangga Dua Center	199,778,090	199,778,090
Legenda Wisata	169,133,327	1,828,712,575
South Gate	-	371,099,508,360
Jumlah	<u>639,118,449,845</u>	<u>1,045,406,982,465</u>

**a. Real Estate Inventories**

Land and buildings ready for sale:	
Grand Wisata	
Mega ITC Cempaka Mas	
Mangga Dua	
ITC Depok	
ITC Mangga Dua	
Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan	
Roxy Mas	
Harco Mas	
Duta Mas Fatmawati	
Kota Wisata	
Kota Bunga	
Juanda	
Banjar Wijaya	
Graha Cempaka Mas	
Wisma Eka Jiwa	
Taman Permata Buana	
Mangga Dua Center	
Legenda Wisata	
South Gate	
Subtotal	

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Bangunan yang sedang dikonstruksi:			Buildings under construction:
South Gate	707,602,890,431	281,388,127,827	South Gate
Klaska Residence	223,848,168,923	158,875,000,229	Klaska Residence
Banjar Wijaya	96,383,753,733	108,185,838,606	Banjar Wijaya
Kota Wisata	93,845,487,847	124,155,205,338	Kota Wisata
Legenda Wisata	9,260,393,504	14,874,043,066	Legenda Wisata
Grand Wisata	4,244,377,939	2,686,145,986	Grand Wisata
Jumlah	<u>1,135,185,072,377</u>	<u>690,164,361,052</u>	Subtotal
Tanah yang sedang dikembangkan:			Land under development:
Kota Wisata	383,025,357,236	409,130,438,338	Kota Wisata
Grand Wisata	222,326,755,803	194,696,813,920	Grand Wisata
Banjar Wijaya	125,036,182,509	139,779,870,109	Banjar Wijaya
Legenda Wisata	118,659,800,010	121,838,278,205	Legenda Wisata
South Gate	82,573,439,808	86,133,862,610	South Gate
Taman Permata Buana	64,573,137,230	67,940,453,829	Taman Permata Buana
Kota Bunga	34,580,905,087	34,580,905,087	Kota Bunga
Klaska Residence	21,354,983,128	35,485,516,496	Klaska Residence
Jumlah	<u>1,052,130,560,811</u>	<u>1,089,586,138,594</u>	Subtotal
Jumlah	2,826,434,083,033	2,825,157,482,111	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	<u>(13,729,740,992)</u>	<u>(10,709,602,015)</u>	Allowance for decline in value of real estate inventories
Bersih	<u>2,812,704,342,041</u>	<u>2,814,447,880,096</u>	Net
Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:			The changes in allowance for decline in value of real estate inventories follows:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Saldo awal	10,709,602,015	14,059,897,177	Beginning balance
Penambahan (pemulihan)	<u>3,020,138,977</u>	<u>(3,350,295,162)</u>	Additional (recoveries)
Saldo akhir	<u>13,729,740,992</u>	<u>10,709,602,015</u>	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai persediaan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai persediaan.

Management believes that the allowance for decline in value of real estate inventories is adequate to cover possible losses on decline in value of real estate inventories.

Mutasi persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movements of land and buildings ready for sale follows:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Saldo awal	1,045,406,982,465	674,818,070,536	Beginning balance
Penambahan selama periode berjalan	193,564,813,236	868,207,836,557	Additions during the period
Dampak penerapan PSAK 72	(371,099,508,360)	-	Effect of first adoption of PSAK No. 72
Reklasifikasi	-	(3,796,271,889)	Reclassification
Pengurangan selama periode berjalan	<u>(228,753,837,496)</u>	<u>(493,822,652,739)</u>	Deductions during the period
Saldo akhir	<u>639,118,449,845</u>	<u>1,045,406,982,465</u>	Ending balance

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2020
Saldo awal	690,164,361,052
Penambahan selama periode berjalan	285,923,204,095
Dampak penerapan PSAK 72	347,563,842,078
Reklasifikasi	(82,205,915,064)
Pengurangan selama periode berjalan	(106,260,419,784)
Saldo akhir	1,135,185,072,377

Persentase nilai tercatat bangunan yang sedang dikonstruksi terhadap nilai kontrak atau proyek adalah sebagai berikut:

	30 September/September 30, 2020	
Bangunan yang sedang dikonstruksi/ Buildings under construction	% nilai terhadap nilai kontrak/ % to the contract amount	%
South Gate	707.602.890.431	74
Klaska Residence	223.848.168.923	32
Banjar Wijaya	96.383.753.733	95
Kota Wisata	93.845.487.847	93
Legenda Wisata	9.260.393.504	30
Grand Wisata	4.244.377.939	99
Jumlah	1.135.185.072.377	

Movements of buildings under construction follows:

	31 Desember/ December 31, 2019	
Saldo awal	659,628,170,559	Beginning balance
Penambahan selama periode berjalan	639,045,718,562	Additions during the period
Dampak penerapan PSAK 72	-	Effect of first adoption of PSAK No. 72
Reklasifikasi	(15,639,355,287)	Reclassification
Pengurangan selama periode berjalan	(592,870,172,782)	Deductions during the period
Saldo akhir	690,164,361,052	Ending balance

Percentage of cost of buildings under construction to the total contract price of the project follows:

	31 Desember/December 31, 2019	
Bangunan yang sedang dikonstruksi/ Buildings under construction	% nilai terhadap nilai kontrak/ % to the contract amount	%
South Gate	281.388.127.827	57
Klaska Residence	158.875.000.229	34
Banjar Wijaya	108.185.838.606	95
Kota Wisata	124.155.205.338	79
Legenda Wisata	14.874.043.066	71
Grand Wisata	2.686.145.986	99
Total	690.164.361.052	

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2020
Saldo awal	1,089,586,138,594
Penambahan selama periode berjalan	47,216,739,737
Dampak penerapan PSAK 72	23,535,666,282
Reklasifikasi	(35,580,737,822)
Pengurangan selama periode berjalan	(72,627,245,980)
Saldo akhir	1,052,130,560,811

Pada tanggal 31 Desember 2019, tanah seluas 14.719 m2 dijadikan sebagai jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 23).

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada proyek South Gate dan Klaska Residence adalah pada tahun 2021, Banjar Wijaya, Kota Wisata, Legenda Wisata dan Grand Wisata pada tahun 2020. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Movement in land under development follows:

	31 Desember/ December 31, 2019	
Saldo awal	1,112,981,506,336	Beginning balance
Penambahan selama periode berjalan	264,158,100,952	Additions during the period
Dampak penerapan PSAK 72	-	Effect of first adoption of PSAK No. 72
Reklasifikasi	(7,239,270,000)	Reclassification
Pengurangan selama periode berjalan	(280,314,198,694)	Deductions during the period
Saldo akhir	1,089,586,138,594	Ending balance

As of December 31, 2019, land with a total area of 14,719 square meters are pledged as collateral for bank loan of PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 23).

Buildings under construction in project South Gate and Klaska Residence is expected to be completed in 2021, Banjar Wijaya, Kota Wisata, Legenda Wisata and Grand Wisata in 2020. Management believes that these projects will be completed on its expected dates of completion.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Jumlah persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing adalah sebesar 6,37% dan 27,22% dari jumlah persediaan.

Reklasifikasi pada periode 2020 merupakan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi ke properti investasi (Catatan 16) sebesar Rp 82.205.915.064 dan reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi (Catatan 16) sebesar Rp 35.580.737.822.

Reklasifikasi pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi dari persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual ke beban lain-lain (Catatan 39) sebesar Rp 3.796.271.889, reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi ke aset tetap (Catatan 14) sebesar Rp 15.639.355.287 serta reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi (Catatan 16) sebesar Rp 7.239.270.000.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersih. Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan penurunan nilai persediaan adalah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai persediaan tersebut.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, seluruh persediaan yang dimiliki adalah atas nama Grup.

Persediaan real estat telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 42), dan PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur (ABSA), pihak ketiga, dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 1.157.969.920.489 dan US\$ 396.203.743 pada tanggal 30 September 2020.

Total inventories ready for sale which already have sales and purchase agreements but had not been recognized as sales in 2020 and 2019, represents 6.37% and 27.22%, as of September 30, 2020 and December 31, 2019, respectively, of the total inventories.

Reclassification in 2020 represents reclassification from buildings under construction to investment properties (Note 16) amounting to Rp 82,205,915,064 and reclassification from land under development to investment properties (Note 16) amounting to Rp 35,580,737,822.

Reclassification in 2019 represents reclassification from land and buildings ready for sale to other expenses (Note 39) amounting to Rp 3,796,271,889, reclassification from buildings under construction to property and equipment (Note 14) amounting to Rp 15,639,355,287, and reclassification from land under development to investment properties (Note 16) amounting to Rp 7,239,270,000.

The Group regularly reviews the carrying value of the real estate inventories to ensure that the recorded values do not exceed the net realizable values. Management believes that the allowance for decline in value is adequate to cover possible losses on decline in value of those inventories.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, all inventories are under the name of the Group.

The real estate inventories are insured against fire and other possible losses with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 42), and PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur (ABSA), a third party, for a sum of Rp 1,157,969,920,489 and US\$ 396,203,743 as of September 30, 2020.



**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2019, persediaan real estat diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 42), dan ABSA, pihak ketiga, dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 464.998.498.709 dan US\$ 385.939.816. Jumlah pertanggungan merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan asuransi properti investasi (Catatan 16). Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

While as of December 31, 2019, the real estate inventories are insured with with ASM, a related party (Note 42), and ABSA, a third party, for a sum of Rp 464,998,498,709 and US\$ 385,939,816. The insurance coverage includes that for investment properties (Note 16). Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

**b. Persediaan dari Hotel**

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Perlengkapan	279,287,872	1,355,157,105	Supplies
Minuman	131,414,699	188,786,133	Beverages
Makanan	-	332,016,908	Food
Lain-lain	300,679,185	175,206,534	Others
Jumlah	711,381,756	2,051,166,680	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan hotel tersebut tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

Management believes that the carrying amounts of the hotel inventories do not exceed the net realizable values as of September 30, 2020 and December 31, 2019.

**9. Uang Muka**

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Dividen	110,036,768,296	-	Dividend
Perijinan	13,316,282,871	2,594,272,859	Permit
Biaya pengembangan tanah	9,262,064,548	3,233,825,931	Development expenses
Pembelian tanah	7,246,103,625	90,910,286,730	Land acquisition
Promosi	5,729,570,546	736,463,817	Promotion
Properti investasi	1,417,937,343	4,425,216,728	Investment properties
Lain-lain	6,077,559,442	3,189,381,217	Others
Jumlah	153,086,286,671	105,089,447,282	Total

**9. Advances**

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

**10. Pajak Dibayar Dimuka**

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
Pajak penghasilan		
Pasal 4 ayat 2		
(6% dan 10%) (Catatan 40)	70,539,848,986	59,014,383,735
Pasal 4 ayat 2		
(2,5% dan 5%) (Catatan 40)	39,840,360,125	38,757,345,800
Pasal 21	121,780,513	-
Pasal 23	646,989,640	14,961,686
Pasal 25	1,120,346,484	-
Pasal 29 (Catatan 40)	13,402,145,700	13,402,145,700
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	113,657,761,997	111,456,385,145
Jumlah	239,329,233,445	222,645,222,066

**10. Prepaid Taxes**

Income taxes
Article 4 paragraph 2
(6% and 10%) (Note 40)
Article 4 paragraph 2
(2.5% and 5%) (Note 40)
Article 21
Article 23
Article 25
Article 29 (Note 40)
Value Added Tax - net
Total

**11. Biaya Dibayar Dimuka**

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
Asuransi	797,432,027	19,203,508
Program kepemilikan kendaraan	162,074,684	1,435,313,473
Lain-lain	3,615,680,772	4,098,812,284
Jumlah	4,575,187,483	5,553,329,265

**11. Prepaid Expenses**

Insurance
Car ownership program
Others
Total

Biaya dibayar dimuka disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Prepaid expenses are presented in the consolidated financial statements as:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
Aset lancar	2,935,824,154	2,983,033,453
Aset tidak lancar	1,639,363,329	2,570,295,812
Jumlah	4,575,187,483	5,553,329,265

Current assets
Noncurrent assets
Total

**12. Investasi dalam Saham**

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
Metode ekuitas:		
Asosiasi	332,632,476,014	339,573,872,119
Ventura bersama	32,308,461,486	43,155,322,554
Metode biaya:		
Saham biasa	589,088,800	589,088,800
Jumlah	365,530,026,300	383,318,283,473

**12. Investments in Shares**

Equity method:
Associates
Joint ventures
Cost method:
Common shares
Total

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Rincian entitas asosiasi dan ventura bersama dari Grup pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Details of Group's associates and joint ventures as of September 30, 2020 and December 31, 2019 follows:

Nama Entitas/ Name of Entity	Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ Place of Business/ Country of Incorporation	Kepemilikan dan Hak Suara/ Ownership and Voting Rights %	Aktivitas Utama/ Principal Activity
<b>Asosiasi/Associates</b>			
PT Matra Olahcipta	Indonesia	50.00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Dutakarya Propertindo	Indonesia	50.00	Perumahan/Real estate
PT Citraagung Tirta Jatim	Indonesia	40.00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Kota Wisata	Indonesia	40.00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Duta Wisata	Indonesia	40.00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Binamaju Mitra Sejati	Indonesia	25.50	Perumahan/Real estate
PT Keikyutomas Indonesia	Indonesia	10.00	Perumahan/Real estate
<b>Ventura Bersama/Joint Ventures</b>			
PT Itomas Kembangan Perdana	Indonesia	51.00	Perumahan/Real estate
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	Indonesia	40.00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Duti Diamond Development	Indonesia	30.00	Perumahan/Real estate

**Metode Ekuitas**

**Equity Method**

**a. Entitas Asosiasi**

**a. Associates**

Investasi dalam entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The details of investments in associates follows:

Nama Entitas/ Name of Companies	Persenase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai Penyertaan Awal Tahun/ Carrying Value of Investments at the Beginning of the Year	Perubahan Selama Tahun 2020 (Sembilan bulan) Changes during 2020 (Nine months)					Nilai Penyertaan Akhir Tahun/ Carrying Value of Investments at the End of the Year
			Dampak Penerapan PSAK No. 72/ Effect of First Adoption of PSAK No. 72	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Penambahan Penyertaan/ Addition on Investments	Ekuitas pada Laba (Rugi) Bersih/ Share in Net Profit (Loss)	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss	
PT Matra Olahcipta	50.00	68,471,751,269	-	-	-	1,445,364,943	-	69,917,116,212
PT Dutakarya Propertindo	50.00	-	-	-	-	-	-	-
PT Citraagung Tirta Jatim	40.00	9,109,601,652	-	-	-	4,146,258,122	-	13,255,859,774
PT Sahabat Kota Wisata	40.00	133,938,917,410	2,873,450,000	-	-	2,842,477,010	-	139,654,844,420
PT Sahabat Duta Wisata	40.00	36,854,934,919	1,810,202,500	-	-	718,955,296	-	39,384,092,715
PT Binamaju Mitra Sejati	25.50	75,747,921,226	(740,654,152)	(21,675,000,000)	-	2,382,437,038	-	55,714,704,112
PT Keikyutomas Indonesia	10.00	15,450,745,643	(147,890,642)	-	-	(596,996,220)	-	14,705,858,781
Jumlah/Total		339,573,872,119	3,795,107,706	(21,675,000,000)	-	10,938,496,189	-	332,632,476,014

  

Nama Entitas/ Name of Companies	Persenase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai Penyertaan Awal Tahun/ Carrying Value of Investments at the Beginning of the Year	Perubahan Selama Tahun 2019 (Satu tahun) Changes during 2019 (One year)					Nilai Penyertaan Akhir Tahun/ Carrying Value of Investments at the End of the Year
			Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan entitas asosiasi/ Unrealized gain on transactions with the associates	Penambahan Penyertaan/ Addition on Investments	Ekuitas pada Laba (Rugi) Bersih/ Share in Net Profit (Loss)	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss	
PT Matra Olahcipta	50.00	64,949,855,904	-	-	-	3,532,520,228	(10,624,863)	68,471,751,269
PT Dutakarya Propertindo	50.00	-	-	-	-	-	-	-
PT Citraagung Tirta Jatim	40.00	8,334,538,462	(7,000,000,000)	-	-	7,761,039,317	14,023,873	9,109,601,652
PT Sahabat Kota Wisata	40.00	200,000,000,000	-	(71,901,213,744)	-	5,840,131,154	-	133,938,917,410
PT Sahabat Duta Wisata	40.00	-	-	(63,498,291,814)	100,000,000,000	353,226,733	-	36,854,934,919
PT Binamaju Mitra Sejati	25.50	73,818,689,423	(15,300,000,000)	-	-	17,331,463,769	(102,231,966)	75,747,921,226
PT Keikyutomas Indonesia	10.00	16,509,013,705	-	-	-	(1,058,268,062)	-	15,450,745,643
Jumlah/Total		363,612,097,494	(22,300,000,000)	(135,399,505,558)	100,000,000,000	33,760,113,139	(98,832,956)	339,573,872,119

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

**PT Dutakarya Propertindo (DKP)**

DKP mengalami 65eficit pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019. Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, bagian Perusahaan atas kerugian DKP telah melebihi nilai tercatat investasi sehingga investasi dalam saham biasa pada DKP dicatat sebesar nihil. Jika entitas tersebut selanjutnya laba, Perusahaan akan mengakui penghasilan apabila setelah bagiannya atas kerugian bersih yang belum diakui. Bagian kerugian bersih dari DKP yang belum diakui masing-masing adalah sebesar Rp 214.508.384 pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

**PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)**

Pada tahun 2019, CTJ membagikan dividen kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 17.500.000.000 atau setara dengan Rp 17.500.000 per saham. Bagian perusahaan atas pembagian dividen tersebut adalah sebesar Rp 7.000.000.000.

**PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)**

Pada periode 2020 dan tahun 2019, BMS membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 85.000.000.000 dan Rp 60.000.000.000 atau setara dengan Rp 42.500 dan Rp 30.000 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah masing-masing sebesar Rp 21.675.000.000 dan Rp 15.300.000.000.

**PT Sahabat Kota Wisata (SKW)**

Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan entitas asosiasi merupakan transaksi penjualan tanah oleh MNC, entitas anak, kepada SKW, entitas asosiasi, dengan keuntungan sebesar Rp 179.753.034.360. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut adalah sebesar Rp 71.901.213.744 atau mencerminkan persentase kepemilikan MNC pada SKW sebesar 40%.

**PT Dutakarya Propertindo (DKP)**

DKP has deficit as of September 30, 2020 and December 31, 2019. As of September 30, 2020 and December 31, 2019, the Company's share in net losses of DKP has already exceeded the acquisition cost of its investments, thus, the carrying value of investments in DKP have been reduced to zero. If DKP subsequently reported profit, the Company will resume recognizing its share in the profit of such associate only after its share of net losses not recognized. The Company's unrecognized share in losses of DKP amounted to Rp 214,508,384 as of September 30, 2020 and December 31, 2019.

**PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)**

In 2019, CTJ agreed to distribute dividends to stockholders amounting to Rp 17,500,000,000 or equivalent to Rp 17,500,000 per share. The share of the Company on this dividends amounted to Rp 7,000,000,000.

**PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)**

In 2020 and 2019, BMS agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 85,000,000,000 and Rp 60,000,000,000 or equivalent to Rp 42,500 and Rp 30,000 per share. The share of the Company on this cash dividends amounted to Rp 21,675,000,000 and Rp 15,300,000,000.

**PT Sahabat Kota Wisata (SKW)**

Unrealized gain on transactions with the associates resulted from sale of land by MNC, a subsidiary, to SKW, an associate, with gain of Rp 179,753,034,360. Unrealized gain on these transactions amounted to Rp 71,901,213,744, representing the ownership interest of MNC in SKW by 40%.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

**PT Sahabat Duta Wisata (SDW)**

Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, dan IGBP, pihak ketiga, mendirikan SDW dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 100.000.000.000 dan Rp 150.000.000.000 atau masing-masing mencerminkan 100.000 dan 150.000 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 per saham.

Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan entitas asosiasi merupakan transaksi penjualan tanah oleh PAP, entitas anak, kepada SDW, entitas asosiasi, dengan keuntungan sebesar Rp 158.745.729.534. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut adalah sebesar Rp 63.498.291.814 atau mencerminkan persentase kepemilikan PAP pada SDW sebesar 40%.

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari entitas asosiasi pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

**PT Sahabat Duta Wisata (SDW)**

On August 29, 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary, and IGBP, a third party, established SDW with a total investment of Rp 100,000,000,000 and Rp 150,000,000,000, respectively, or representing 100,000 shares and 150,000 shares, with nominal value of Rp 1,000,000 per share.

Unrealized gain on transactions with the associates resulted from sale of land by PAP, a subsidiary, to SDW, an associate, with gain of Rp 158,745,729,534. Unrealized gain on these transactions amounted to Rp 63,498,291,814, representing the ownership interest of PAP in SDW by 40%.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of associates as of September 30, 2020 and December 31, 2019.

The following summarizes the financial information relating to material associates, not adjusted for proportion of ownership:

	30 September/September 30, 2020					
	PT Matra Olahcipta	PT Citraagung Tirta Jatim	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Keikyu Itomas Indonesia	PT Sahabat Kota Wisata	PT Sahabat Duta Wisata
<b>Aset/Assets</b>						
Lancar/Current	153,950,444,938	89,597,314,797	129,785,755,712	556,174,631,103	208,436,811,135	59,892,424,432
Tidak lancar/Noncurrent	3,940,102,460	187,480,547,324	83,750,943,662	2,948,804,171	313,274,251,130	192,792,385,014
<b>Jumlah/Total</b>	<b>157,890,547,398</b>	<b>277,077,862,121</b>	<b>213,536,699,374</b>	<b>559,123,435,274</b>	<b>521,711,062,265</b>	<b>252,684,809,446</b>
<b>Liabilitas/Liabilities</b>						
Jangka pendek/Current	10,725,245,263	39,949,613,109	19,686,396,248	383,632,494,463	4,571,854	4,354,372
Jangka panjang/Noncurrent	8,148,422,512	203,988,599,575	4,294,490,410	28,432,352,996	-	-
<b>Jumlah/Total</b>	<b>18,873,667,775</b>	<b>243,938,212,684</b>	<b>23,980,886,658</b>	<b>412,064,847,459</b>	<b>4,571,854</b>	<b>4,354,372</b>
<b>Pendapatan/Revenue</b>	<b>10,165,580,498</b>	<b>56,779,463,542</b>	<b>1,504,155,565</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Beban/Expenses</b>	<b>4,325,978,027</b>	<b>49,059,258,908</b>	<b>4,744,646,445</b>	<b>1,553,597,639</b>	<b>589,435,189</b>	<b>15,000,000</b>
<b>Laba (rugi) bersih/ Net profit (loss)</b>	<b>2,890,729,886</b>	<b>10,365,645,306</b>	<b>9,342,890,345</b>	<b>(5,969,962,198)</b>	<b>7,106,162,526</b>	<b>1,797,388,241</b>

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

	31 Desember/December 31, 2019					
	PT Matra Olahcipta	PT Citraagung Tirta Jatim	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Keikyu Itomas Indonesia	PT Sahabat Kota Wisata	PT Sahabat Duta Wisata
Aset/Assets						
Lancar/Current	159,522,666,453	92,814,339,777	149,897,471,114	276,489,898,371	214,085,699,102	60,486,772,698
Tidak lancar/Noncurrent	4,701,983,989	200,072,631,533	138,233,939,399	199,940,712,819	303,432,601,383	190,397,492,860
Jumlah/Total	164,224,650,442	292,886,971,310	288,131,410,513	476,430,611,190	517,518,300,485	250,884,265,558
Liabilitas/Liabilities						
Jangka pendek/Current	13,056,377,315	53,609,388,300	14,898,495,939	300,374,406,051	2,917,972,600	1,198,725
Jangka panjang/Noncurrent	15,042,123,390	216,503,578,879	5,115,466,114	21,548,748,703	-	-
Jumlah/Total	28,098,500,705	270,112,967,179	20,013,962,053	321,923,154,754	2,917,972,600	1,198,725
Pendapatan/Revenue	16,680,710,958	96,868,904,166	16,824,845,494	-	-	-
Beban/Expenses	6,971,360,662	81,445,257,745	11,320,259,353	7,657,913,436	198,118,350	100,000,000
Laba (rugi) bersih/ Net profit (loss)	7,065,040,454	19,402,598,296	67,966,524,585	(10,582,680,615)	14,600,327,885	883,066,833

**b. Ventura Bersama**

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
Saldo awal	43,155,322,554	13,593,760,303
Dampak penerapan PSAK No. 72	(10,449,860,006)	-
Biaya perolehan investasi	-	99,000,000,000
Keuntungan direalisasi dari transaksi dengan Ventura Bersama	-	6,873,316,282
Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan Ventura Bersama	-	(70,639,466,764)
Ekuitas pada rugi bersih periode berjalan	(397,001,062)	(3,286,512,036)
Ekuitas pada penghasilan komprehensif lain	-	14,224,769
Dividen	-	(2,400,000,000)
Saldo akhir	32,308,461,486	43,155,322,554

**b. Joint Ventures**

Movement of interests in the joint ventures is summarized as follows:

Beginning balance
Effect of first adoption of PSAK No. 72
Cost of investment
Realized gain on transactions with the Joint Venture
Unrealized gain on transactions with the Joint Venture
Share in net losses during the period
Share in other comprehensive income
Dividends
Ending balance

Pada tanggal 20 September 2019, Perusahaan dan PT Diamond Development Indonesia, pihak ketiga, mendirikan PT Duti Diamond Development (DDD) dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 99.000.000.000 dan Rp 231.000.000.000 atau masing-masing mencerminkan 99.000 dan 231.000 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 per saham.

Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan Ventura Bersama merupakan transaksi penjualan tanah oleh Perusahaan kepada DDD, ventura bersama, dengan keuntungan sebesar Rp 235.464.889.213. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut adalah sebesar Rp 70.639.466.764 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada DDD sebesar 30%.

On September 20, 2019, the Company and PT Diamond Development Indonesia, a third party, established PT Duti Diamond Development (DDD) with a total investment of Rp 99,000,000,000 and Rp 231,000,000,000, respectively, or representing 99,000 shares and 231,000 shares, with nominal value of Rp 1,000,000 per share.

Unrealized gain on transactions with the Joint Venture resulted from sale of land by the Company to DDD, a joint venture, with gain of Rp 235,464,889,213. Unrealized gain on these transactions amounted to Rp 70,639,466,764, representing the ownership interest of the Company in DDD of 30%.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Pada tahun 2019, PT Kembangan Permai Development, entitas anak, mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada PT Itomas Kembangan Perdana, ventura bersama, sebesar Rp 6.873.316.282.

In 2019, PT Kembangan Permai Development, a subsidiary, recorded realized gain from land sold to PT Itomas Kembangan Perdana, a joint venture, amounting to Rp 6,873,316,282.

Pada tahun 2019, BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua membagikan keuntungan kepada pemegang saham sebesar Rp 6.000.000.000. Bagian Perusahaan atas pembagian keuntungan ini adalah sebesar Rp 2.400.000.000.

In 2019, BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua agreed to distribute dividends to stockholders amounting to Rp 6,000,000,000. The share of the Company, a stockholder, on this profit amounted to Rp 2,400,000,000.

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari ventura bersama pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of joint ventures as of September 30, 2020 and December 31, 2019.

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

The following summarizes the financial information relating to the joint venture, not adjusted for proportion of ownership:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
<b>Aset</b>			<b>Assets</b>
Lancar - kas dan setara kas	67,699,591,845	78,364,187,187	Current - Cash and cash equivalents
Lancar (tidak termasuk kas dan setara kas)	1,028,669,613,837	722,082,507,469	Current (excluding cash and cash equivalents)
Tidak lancar	27,734,709,865	280,499,200,739	Noncurrent
<b>Jumlah</b>	<b>1,124,103,915,547</b>	<b>1,080,945,895,395</b>	<b>Total</b>
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
Jangka pendek - utang usaha, utang lain-lain dan provisi	19,562,947,969	7,771,485,300	Current - Trade and other accounts payable and provision
Jangka pendek (tidak termasuk utang usaha, utang lain-lain dan provisi)	510,241,589,110	461,823,318,726	Current (excluding trade and other accounts payable and provision)
Jangka panjang (tidak termasuk utang usaha, utang lain-lain dan provisi)	65,889,440,204	47,064,316,918	Noncurrent (excluding trade and other accounts payable and provision)
<b>Jumlah</b>	<b>595,693,977,283</b>	<b>516,659,120,944</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah ekuitas</b>	<b>528,409,938,264</b>	<b>564,286,774,451</b>	<b>Total equity</b>
<b>Pendapatan</b>	<b>5,292,736,783</b>	<b>43,568,036,683</b>	<b>Revenues</b>
Penyusutan dan amortisasi	(2,226,160,881)	(3,440,411,082)	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	2,466,071,365	1,845,828,218	Interest income
Rugi sebelum pajak	(17,134,579,787)	(5,231,177,747)	Loss before tax
Beban pajak	-	-	Tax expense
Rugi periode berjalan	(17,134,579,787)	(5,231,177,747)	Loss for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	27,891,704	Other comprehensive income
<b>Jumlah rugi komprehensif</b>	<b>(17,134,579,787)</b>	<b>(5,203,286,043)</b>	<b>Total comprehensive loss</b>

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

**Metode Biaya**

Investasi dalam saham yang dicatat dengan metode biaya atas saham biasa adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
PT Karawang Bukit Golf	589,087,800	589,087,800
PT Bumi Paramudita Mas	1,000	1,000
Jumlah	589,088,800	589,088,800

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, Perusahaan memiliki penyertaan pada saham biasa PT Karawang Bukit Golf (KBG) sebesar Rp 589.087.800 dengan jumlah saham sebanyak tujuh (7) lembar.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, PT Saranapapan Ekasejati, entitas anak, memiliki penyertaan pada satu (1) lembar saham biasa PT Bumi Paramudita Mas (BPM) sebesar Rp 1.000.

Penyertaan pada saham biasa KBG dan BPM dicatat pada biaya perolehan, sebagaimana dijelaskan pada Catatan 2, karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan dengan andal.

Grup tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas investasi dalam saham pada entitas-entitas di atas, karena manajemen berkeyakinan bahwa entitas-entitas tersebut masih memiliki potensi pertumbuhan dalam jangka panjang mengingat sebagian besar entitas-entitas tersebut bergerak dalam jenis usaha real estat.

**Cost Method**

Investments in common shares of stock accounted for under the cost method follows:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
PT Karawang Bukit Golf	589,087,800	589,087,800
PT Bumi Paramudita Mas	1,000	1,000
Total	589,088,800	589,088,800

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, the Company has investment in PT Karawang Bukit Golf (KBG)'s common shares of stock totaling to seven (7) shares amounting to Rp 589,087,800.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, PT Saranapapan Ekasejati, a subsidiary, has investment in one (1) common share of PT Bumi Paramudita Mas (BPM) amounting to Rp 1,000.

Investments in common stock of KBG and BPM are recorded under cost method, as explained in Note 2, because the market prices are not reliably determinable.

The Group did not provide allowance for any decline in value of the aforementioned investments in these companies since management believes that these companies still have long-term growth potentials as most of these companies engaged in the real estate business.

**13. Tanah yang Belum Dikembangkan**

Terdiri dari:

Nama Proyek/ Name of Project	Lokasi/ Location	30 September/September 30, 2020		31 Desember/December 31, 2019	
		Luas Tanah/ Land Area m2/sqm	Jumlah/ Amount	Luas Tanah/ Land Area m2/sqm	Jumlah/ Amount
Surabaya*	Benowo, Surabaya	4,352,954	1,402,747,225,741	4,312,954	1,353,687,777,881
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	176,150	1,251,576,126,674	174,587	1,164,666,307,320
Grand Wisata	Bekasi	4,955,387	702,790,320,819	4,999,854	702,373,757,511
Kota Wisata	Cibubur, Jawa Barat	795,074	658,567,274,726	793,913	659,635,806,321
Cibubur *	Cibubur, Jawa Barat	1,641,920	299,119,765,547	1,640,821	297,779,167,547
Bekasi *	Bekasi	844,244	115,840,998,978	844,244	115,840,998,978
Mangga Dua Center	Jagirwonokromo, Surabaya	25,603	21,067,834,434	2,548	6,937,301,066
Kota Bunga	Desa Sukanagalih dan/and Desa Batulawang	64,715	8,027,054,168	64,715	8,027,054,168
Jumlah/Total		12,856,047	4,459,736,601,087	12,833,636	4,308,948,170,792

\* proyek entitas anak yang masih dalam tahap pra-operasi (Catatan 1c)/  
 projects of subsidiaries in pre-operating stage (Note 1c)

**13. Land for Development**

This account consists of:



**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Mutasi pada akun tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements in land for development account follows:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Saldo awal	4,308,948,170,792	4,426,474,122,024	Beginning balance
Penambahan selama periode berjalan	168,044,841,710	118,553,631,324	Additions during the period
Reklasifikasi	-	(28,618,244,449)	Reclassification
Pengurangan selama periode berjalan	(17,256,411,415)	(207,461,338,107)	Deductions during the period
Saldo akhir	<u>4,459,736,601,087</u>	<u>4,308,948,170,792</u>	Ending balance

Reklasifikasi pada periode 2019 merupakan reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan ke properti investasi sebesar Rp 28.618.244.449 (Catatan 16). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2019 represents reclassification from land for development to investment properties amounting to Rp 28,618,244,449 (Note 16). Reclassification was due to change in intended usage of these asset.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, seluruh tanah yang belum dikembangkan adalah atas nama Grup.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, all of the land for development are under the name of the Group.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of September 30, 2020 and December 31, 2019.

#### 14. Aset Tetap

#### 14. Property and Equipment

	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Perubahan Selama Tahun 2020 (Sembilan Bulan)/ Changes during 2020 (Nine Months)			30 September 2020/ September 30, 2020	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
<b>Biaya perolehan:</b>						<b>At cost:</b>
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	43,915,028,729	-	-	-	43,915,028,729	Land
Bangunan	470,855,674,791	-	-	-	470,855,674,791	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	5,006,581,368	-	-	-	5,006,581,368	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1,538,943,105	-	-	-	1,538,943,105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	97,764,007,234	-	-	-	97,764,007,234	Machinery
Inventaris	211,506,453,543	1,218,768,000	(654,494,405)	-	212,070,727,138	Furniture and fixtures
Kendaraan	40,164,447,285	-	(2,086,722,364)	-	38,077,724,921	Transportation equipment
Jumlah	870,751,136,055	1,218,768,000	(2,741,216,769)	-	869,228,687,286	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	94,994,167	-	-	-	94,994,167	Construction in progress
Jumlah	870,846,130,222	<u>1,218,768,000</u>	<u>(2,741,216,769)</u>	<u>-</u>	<u>869,323,681,453</u>	Total
<b>Akumulasi penyusutan dan amortisasi:</b>						<b>Accumulated depreciation and amortization:</b>
Bangunan	276,431,918,327	9,049,053,153	-	-	285,480,971,480	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	4,972,235,152	19,058,536	-	-	4,991,293,688	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1,538,943,105	-	-	-	1,538,943,105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	59,953,699,430	9,190,809,214	-	-	69,144,508,644	Machinery
Inventaris	190,278,329,746	6,343,913,775	(431,546,094)	-	196,190,697,427	Furniture and fixtures
Kendaraan	32,935,148,310	1,826,107,498	(2,086,722,364)	-	32,674,533,444	Transportation equipment
Jumlah	566,110,274,070	<u>26,428,942,176</u>	<u>(2,518,268,458)</u>	<u>-</u>	<u>590,020,947,788</u>	Total
Nilai Tercatat	<u>304,735,856,152</u>				<u>279,302,733,665</u>	Net Carrying Value

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

	Perubahan Selama Tahun 2019 ( Satu tahun )/ Changes during 2019 ( One year )				31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
<b>Biaya perolehan:</b>						<b>At cost:</b>
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	43,915,028,729	-	-	-	43,915,028,729	Land
Bangunan	455,216,319,504	-	-	15,639,355,287	470,855,674,791	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	5,000,981,368	5,600,000	-	-	5,006,581,368	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1,538,943,105	-	-	-	1,538,943,105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	97,764,007,234	-	-	-	97,764,007,234	Machinery
Inventaris	205,097,463,423	6,425,565,120	(16,575,000)	-	211,506,453,543	Furniture and fixtures
Kendaraan	40,453,744,834	2,006,263,636	(2,295,561,185)	-	40,164,447,285	Transportation equipment
Jumlah	848,986,488,197	8,437,428,756	(2,312,136,185)	15,639,355,287	870,751,136,055	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	-	94,994,167	-	-	94,994,167	Construction in progress
Jumlah	848,986,488,197	8,532,422,923	(2,312,136,185)	15,639,355,287	870,846,130,222	Total
<b>Akumulasi penyusutan dan amortisasi:</b>						<b>Accumulated depreciation and amortization:</b>
Bangunan	264,343,663,086	12,088,255,241	-	-	276,431,918,327	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	4,947,476,625	24,758,527	-	-	4,972,235,152	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1,538,943,105	-	-	-	1,538,943,105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	47,699,287,148	12,254,412,282	-	-	59,953,699,430	Machinery
Inventaris	181,073,311,754	9,221,592,992	(16,575,000)	-	190,278,329,746	Furniture and fixtures
Kendaraan	32,217,510,035	2,821,011,960	(2,103,373,685)	-	32,935,148,310	Transportation equipment
Jumlah	531,820,191,753	36,410,031,002	(2,119,948,685)	-	566,110,274,070	Total
Nilai Tercatat	317,166,296,444				304,735,856,152	Net Carrying Value

Pembebanan penyusutan dan amortisasi adalah sebagai berikut:

Depreciation and amortization expense are allocated as follows:

	30 September/September 30, 2020	31 Desember/December 31, 2019	
Beban pokok penjualan (Catatan 34)	12,693,656,365	12,693,656,364	Cost of revenues (Note 34)
Beban umum dan administrasi (Catatan 35b)	12,697,447,048	13,675,976,318	General and administrative expenses (Note 35b)
Lain-lain - Bersih	1,037,838,763	937,923,948	Others - Net
Jumlah	26,428,942,176	27,307,556,630	Total

Pengurangan selama periode 2020 dan tahun 2019 termasuk penjualan kendaraan dengan rincian sebagai berikut:

Deductions in 2020 and 2019 include the sale of transportation equipment with details as follows:

	30 September/September 30, 2020	31 Desember/December 31, 2019	
Harga jual	672,970,500	517,772,773	Selling price
Nilai tercatat	-	192,187,500	Net carrying value
Keuntungan atas penjualan	672,970,500	325,585,273	Gain on sale

Pada periode 2020 terdapat penghapusan inventaris kantor dengan nilai tercatat sebesar Rp 222.998.311, disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Usaha – Umum dan Administrasi" (Catatan 35).

In 2020, there were write-off of furniture and fixture with net carrying value amounting to Rp 222,998,311, represented as part of "Operating Expenses – General and administrative" (Notes 35).

Reklasifikasi pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap sebesar Rp 15.639.355.287 (Catatan 8). Reklasifikasi dari persediaan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2019 represents reclassification from inventories to property and equipment amounting to Rp 15,639,355,287 (Note 8). Reclassification from inventories was due to changes in intended usage.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Grup memiliki beberapa bidang tanah terletak di Balikpapan dan Jakarta dengan rincian sebagai berikut:

The Group own several parcels of land located in Jakarta and Balikpapan with details follows:

	30 September 2020 dan 31 Desember 2019/ September 30, 2020 and December 31, 2019	
Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan	31,705,471,994	Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan
Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta	11,513,862,855	Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta
Taman Permata Buana, Jakarta	695,693,880	Taman Permata Buana, Jakarta
Jumlah	43,915,028,729	Total

Kepemilikan Grup atas tanah Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Hotel Le Grandeur Balikpapan dan Taman Permata Buana adalah berupa hak guna bangunan yang jatuh tempo masing-masing pada tahun 2028, 2022, dan 2026.

The parcels of land, where Le Grandeur Mangga Dua Hotel, Le Grandeur Balikpapan Hotel and Taman Permata Buana are situated, are owned by the Group with Building Use Rights (*Hak Guna Bangunan* or HGB) which will expire in 2028, 2022, and 2026, respectively.

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya. Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 42), dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 198.116.562.449 dan US\$ 123.814.246 dan Rp 1.205.297.651.517 dan US\$ 73.488.842. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

Property and equipment, except land, are insured against risks of fire, damages, theft and other possible risks. As of September 30, 2020 and December 31, 2019, these assets are insured with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 42), for Rp 198,116,562,449 and US\$ 123,814,246 and Rp 1,205,297,651,517 and US\$ 73,488,842, respectively. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, estimasi nilai wajar berupa tanah dan bangunan hotel serta bangunan dan mesin proyek Go Wet adalah sebesar Rp 1.022.473.000.000 berdasarkan hasil laporan oleh PT Heburinas Nusantara KJPP Rengganis, Hamid dan Partners, penilai independen, pada tanggal 22 Desember 2017, kecuali untuk bangunan Hotel Rooms Inc yang ditentukan berdasarkan estimasi manajemen dengan pendekatan biaya pengganti.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, the estimated fair value of land and buildings of Hotel and buildings and machinery of Go Wet project amounting to Rp 1,022,473,000,000 was based on report of PT Heburinas Nusantara KJPP Rengganis, Hamid and Partners, an independent appraiser, dated December 22, 2017, except for building of Hotel Rooms Inc which was based on management estimate derived at using the replacement cost approach.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar aset tetap selama periode sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

Management believes that there is no significant change in the fair value of property and equipment from the last valuation report date up to consolidated statements of financial position date and that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of September 30, 2020 and December 31, 2019.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

**15. Aset Hak-Guna**

**15. Right-to-Use Assets**

Perubahan Selama Tahun 2020 (Sembilan Bulan)/ Changes during 2020 (Nine Months)							
	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Dampak Penerapan PSAK No. 73/ Effect of First Adoption of PSAK No. 73/	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	30 September 2020/ September 30, 2020		
<b>Biaya perolehan:</b>						<b>At cost:</b>	
Bangunan	-	2,215,671,279	-	-	2,215,671,279	Buildings	
Inventaris	-	4,415,102,336	5,108,613,734	-	9,523,716,070	Furniture and fixtures	
Jumlah	-	6,630,773,615	5,108,613,734	-	11,739,387,349	Total	
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						<b>Accumulated depreciation:</b>	
Bangunan	-	812,412,810	332,350,700	-	1,144,763,510	Buildings	
Inventaris	-	1,268,748,671	2,213,030,176	-	3,481,778,847	Furniture and fixtures	
Jumlah	-	2,081,161,481	2,545,380,876	-	4,626,542,357	Total	
Nilai Tercatat	-				7,112,844,992	Net Carrying Value	

Pembebanan penyusutan adalah sebagai berikut:

Depreciation expense are allocated as follows:

	30 September 2020/ September 30, 2020	
Beban pokok penjualan (Catatan 34)	332,350,700	Cost of revenues (Note 34)
Beban umum dan administrasi (Catatan 35b)	1,974,606,279	General and administrative expenses (Note 35b)
Lain-lain - Bersih	238,423,897	Others - Net
Jumlah	2,545,380,876	Total

**16. Properti Investasi**

**16. Investment Properties**

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, properti investasi berlokasi di Jakarta, Bekasi, Depok dan Semarang dan disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa (Catatan 44).

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, the investment properties are located in Jakarta, Bekasi, Depok and Semarang and being leased out to third parties (Note 44).

Perubahan Selama Tahun 2020 (Sembilan bulan)/ Changes during 2020 (Nine months)								
	Luas Area/ Area m <sup>2</sup> /sqm	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	30 September 2020/ September 30, 2020		
<b>Biaya perolehan:</b>							<b>At cost:</b>	
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions	
Sinarmas Land Plaza	84,646	713,109,450,026	5,179,830,428	-	-	718,289,280,454	Sinarmas Land Plaza	
Dimo Space	2,585	53,392,535,100	-	-	-	53,392,535,100	Dimo Space	
Sopo Del Tower	2,754	116,372,794,645	-	-	-	116,372,794,645	Sopo Del Tower	
Mega ITC Cempaka Mas	14,720	59,976,839,757	-	-	-	59,976,839,757	Mega ITC Cempaka Mas	
ITC Kuningan	11,674	16,899,293,794	-	-	-	16,899,293,794	ITC Kuningan	
ITC Depok	11,600	87,872,424,952	-	-	-	87,872,424,952	ITC Depok	
Grand Wisata	20,757	34,270,154,800	-	-	3,033,373,200	37,303,528,000	Grand Wisata	
DP Mall Semarang	52,704	573,863,447,731	-	-	-	573,863,447,731	DP Mall Semarang	
Aeon Mall South Gate	27,086	73,746,002,756	-	-	32,547,364,622	106,293,367,378	Aeon Mall South Gate	
Jumlah	228,526	1,729,502,943,561	5,179,830,428	-	35,580,737,822	1,770,263,511,811	Subtotal	
<b>Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih</b>							<b>Properties under build, operate, and transfer agreement</b>	
Jembatan		56,615,865,596	-	-	-	56,615,865,596	Bridge	
Kios		1,488,082,168	-	-	-	1,488,082,168	Kiosk	
Pusat jajan		1,501,973,743	-	-	-	1,501,973,743	Food court	
Parkir		1,337,379,312	-	-	-	1,337,379,312	Parking	
Terowongan		6,215,378,136	-	-	-	6,215,378,136	Underground channel	
Jumlah		67,158,678,955	-	-	-	67,158,678,955	Subtotal	
<b>Properti investasi dalam pembangunan</b>							<b>Construction in progress</b>	
		828,523,169,199	57,745,523,525	-	82,205,915,064	968,474,607,788	Construction in progress	
Jumlah		2,625,184,791,715	62,925,353,953	-	117,786,652,886	2,805,896,798,554	Total	

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

	Luas Area/ Area m <sup>2</sup> /sqm	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Perubahan Selama Tahun 2020 (Enam bulan)/ Changes during 2020 (Six months)			30 September 2020/ September 30, 2020	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
<b>Akumulasi penyusutan:</b>							<b>Accumulated depreciation:</b>
<b>Kepemilikan langsung</b>							<b>Direct acquisitions</b>
Sinarmas Land Plaza		337,901,924,635	19,445,212,157	-	-	357,347,136,792	Sinarmas Land Plaza
Dimo Space		9,792,746,994	1,644,280,393	-	-	11,437,027,387	Dimo Space
Sopo Del Tower		5,818,639,728	4,363,979,796	-	-	10,182,619,524	Sopo Del Tower
Mega ITC Cempaka Mas		51,889,773,753	-	-	-	51,889,773,753	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan		14,012,331,093	633,723,521	-	-	14,646,054,614	ITC Kuningan
ITC Depok		8,910,430,736	458,250,723	-	-	9,368,681,459	ITC Depok
DP Mall Semarang		103,299,744,184	8,621,220,906	-	-	111,920,965,090	DP Mall Semarang
<b>Jumlah</b>		<b>531,625,591,123</b>	<b>35,166,667,496</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>566,792,258,619</b>	<b>Subtotal</b>
<b>Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih</b>							<b>Properties under build, operate, and transfer agreement</b>
Jembatan		32,879,615,912	1,571,447,445	-	-	34,451,063,357	Bridge
Kios		1,264,869,770	55,803,078	-	-	1,320,672,848	Kiosk
Pusat jajan		1,195,069,512	51,848,055	-	-	1,246,917,567	Food court
Parkir		1,064,759,788	46,293,903	-	-	1,111,053,691	Parking
Terowongan		4,143,585,402	186,461,343	-	-	4,330,046,745	Underground channel
<b>Jumlah</b>		<b>40,547,900,384</b>	<b>1,911,853,824</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>42,459,754,208</b>	<b>Subtotal</b>
<b>Jumlah</b>		<b>572,173,491,507</b>	<b>37,078,521,320</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>609,252,012,827</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Tercatat</b>		<b>2,053,011,300,208</b>				<b>2,196,644,785,727</b>	<b>Net Carrying Value</b>
	Luas Area/ Area m <sup>2</sup> /sqm	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Perubahan Selama Tahun 2019 (Satu tahun)/ Changes during 2019 (One year)			31 Desember 2019/ December 31, 2019	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
<b>Biaya perolehan:</b>							<b>At cost:</b>
<b>Kepemilikan langsung</b>							<b>Direct acquisitions</b>
Sinarmas Land Plaza	84,646	708,731,693,951	4,377,756,075	-	-	713,109,450,026	Sinarmas Land Plaza
Dimo Space	2,585	53,352,535,100	40,000,000	-	-	53,392,535,100	Dimo Space
Sopo Del Tower	2,754	116,372,794,645	-	-	-	116,372,794,645	Sopo Del Tower
Mega ITC Cempaka Mas	14,720	59,976,839,757	-	-	-	59,976,839,757	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	11,674	16,899,293,794	-	-	-	16,899,293,794	ITC Kuningan
ITC Depok	11,600	87,872,424,952	-	-	-	87,872,424,952	ITC Depok
Grand Wisata	19,530	27,030,884,800	-	-	7,239,270,000	34,270,154,800	Grand Wisata
DP Mall Semarang	52,704	573,863,447,731	-	-	-	573,863,447,731	DP Mall Semarang
Aeon Mall South Gate	27,086	45,127,758,307	-	-	28,618,244,449	73,746,002,756	Aeon Mall South Gate
<b>Jumlah</b>	<b>227,299</b>	<b>1,689,227,673,037</b>	<b>4,417,756,075</b>	<b>-</b>	<b>35,857,514,449</b>	<b>1,729,502,943,561</b>	<b>Subtotal</b>
<b>Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih</b>							<b>Properties under build, operate, and transfer agreement</b>
Jembatan		56,615,865,596	-	-	-	56,615,865,596	Bridge
Kios		1,488,082,168	-	-	-	1,488,082,168	Kiosk
Pusat jajan		1,501,973,743	-	-	-	1,501,973,743	Food court
Parkir		1,337,379,312	-	-	-	1,337,379,312	Parking
Terowongan		6,215,378,136	-	-	-	6,215,378,136	Underground channel
<b>Jumlah</b>		<b>67,158,678,955</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>67,158,678,955</b>	<b>Subtotal</b>
<b>Properti investasi dalam pembangunan</b>		<b>609,162,990,629</b>	<b>219,360,178,570</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>828,523,169,199</b>	<b>Construction in progress</b>
<b>Jumlah</b>		<b>2,365,549,342,621</b>	<b>223,777,934,645</b>	<b>-</b>	<b>35,857,514,449</b>	<b>2,625,184,791,715</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>							<b>Accumulated depreciation:</b>
<b>Kepemilikan langsung</b>							<b>Direct acquisitions</b>
Sinarmas Land Plaza		310,855,014,630	27,046,910,005	-	-	337,901,924,635	Sinarmas Land Plaza
Dimo Space		7,581,989,443	2,210,757,551	-	-	9,792,746,994	Dimo Space
Sopo Del Tower		-	5,818,639,728	-	-	5,818,639,728	Sopo Del Tower
Mega ITC Cempaka Mas		51,889,773,753	-	-	-	51,889,773,753	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan		13,167,366,393	844,964,700	-	-	14,012,331,093	ITC Kuningan
ITC Depok		8,299,429,772	611,000,964	-	-	8,910,430,736	ITC Depok
DP Mall Semarang		91,804,782,973	11,494,961,211	-	-	103,299,744,184	DP Mall Semarang
<b>Jumlah</b>		<b>483,598,356,964</b>	<b>48,027,234,159</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>531,625,591,123</b>	<b>Subtotal</b>
<b>Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih</b>							<b>Properties under build, operate, and transfer agreement</b>
Jembatan		30,784,352,996	2,095,262,916	-	-	32,879,615,912	Bridge
Kios		1,190,465,666	74,404,104	-	-	1,264,869,770	Kiosk
Pusat jajan		1,125,938,772	69,130,740	-	-	1,195,069,512	Food court
Parkir		1,003,034,584	61,725,204	-	-	1,064,759,788	Parking
Terowongan		3,894,970,278	248,615,124	-	-	4,143,585,402	Underground channel
<b>Jumlah</b>		<b>37,998,762,296</b>	<b>2,549,138,088</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>40,547,900,384</b>	<b>Subtotal</b>
<b>Jumlah</b>		<b>521,597,119,260</b>	<b>50,576,372,247</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>572,173,491,507</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Tercatat</b>		<b>1,843,952,223,361</b>				<b>2,053,011,300,208</b>	<b>Net Carrying Value</b>

Pendapatan properti investasi untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 329.129.414.353 dan Rp 423.527.868.478 yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" dalam laba rugi (Catatan 33).

Income from investment properties for the nine-month periods ended September 30, 2020 and 2019 amounted to Rp 329,129,414,353 and Rp 423,527,868,478, respectively, which were recorded as part of "Revenues" in profit or loss (Note 33).

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Beban penyusutan properti investasi untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 37.078.521.320 dan Rp 38.109.076.455 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Penjualan" pada laba rugi (Catatan 34).

Depreciation of investment properties for the nine-month periods ended September 30, 2020 and 2019 amounted to Rp 37,078,521,320 and Rp 38,109,076,455, respectively, which was recorded as part of "Cost of Revenues" in profit or loss (Note 34).

Properti investasi dalam pembangunan pada tanggal 30 September 2020 merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan Aeon Mall South Gate dan DP Mall Semarang yang dimiliki masing-masing oleh PT Duta Semesta Mas (DSM) dan PT Wijaya Pratama Raya (WPR), entitas anak, dengan akumulasi biaya konstruksi pada tanggal 30 September 2020 masing-masing sebesar Rp 880.874.335.325 dan Rp 87.600.272.463 atau masing-masing sebesar 87,06% dan 95,07% dari nilai kontrak.

Construction in progress as of September 30, 2020 represents accumulated costs of construction of Aeon Mall South Gate and DP Mall Semarang owned by PT Duta Semesta Mas (DSM) and PT Wijaya Pratama Raya (WPR), subsidiaries, respectively, with accumulated costs of constructions as of September 30, 2020 amounting to Rp 880,874,335,325 and Rp 87,600,272,463, respectively, or 87.06% and 95.07%, respectively, of contract value.

Properti investasi dalam pembangunan pada tanggal 31 Desember 2019 merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan Aeon Mall South Gate dan DP Mall Semarang yang dimiliki masing-masing oleh DSM dan WPR, entitas anak, dengan akumulasi biaya konstruksi pada tanggal 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp 753.188.337.073 dan Rp 75.334.832.126 atau masing-masing sebesar 78,89% dan 93,14% dari nilai kontrak.

Construction in progress as of December 31, 2019 represents accumulated costs of construction of Aeon Mall South Gate and DP Mall Semarang owned by PT Duta Semesta Mas (DSM) and PT Wijaya Pratama Raya (WPR), subsidiaries, respectively, with accumulated costs of constructions as of December 31, 2019 amounting to Rp 753,188,337,073 and Rp 75,334,832,126, respectively, or 78.89% and 93.14%, respectively, of contract value.

Properti investasi dalam pembangunan per 30 September 2020 diperkirakan akan selesai pada tahun 2020. Berdasarkan evaluasi manajemen, Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

Construction in progress as of September 30, 2020 is expected to be completed in 2020. Based on management's evaluation, the Company believes that there will be no obstacle in the completion of this project.

Pada tanggal 31 Desember 2019, tanah masing-masing seluas 27.086 m<sup>2</sup> dan 16.983 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas utang bank DSM, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 23).

As of December 31, 2019, land with a total area of 27,087 square meters and 16,983 square meters, respectively, are pledged as collateral for bank loan of DSM, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 23).

Reklasifikasi pada tahun 2020 merupakan reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi sebesar Rp 117.786.652.886 (Catatan 8). Sedangkan pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi dari persediaan dan tanah yang belum dikembangkan ke properti investasi masing-masing sebesar Rp 7.239.270.000 dan Rp 28.618.244.449 (Catatan 8 dan 13). Reklasifikasi dari persediaan dan tanah yang belum dikembangkan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2020 represents reclassification from inventories amounting to Rp 117,786,652,886 (Notes 8). While Reclassification in 2019 represents reclassification from inventories and land for development to investment properties amounting to Rp 7,239,270,000 and Rp 28,618,244,449, respectively (Notes 8 and 13). Reclassifications from inventories and land for development were due to changes in intended usage of those assets.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Grup mengasuransikan properti investasi kepemilikan langsung dan properti investasi dalam pembangunan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 42), terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1.513.692.700.000 dan US\$ 195.742.723 dan Rp 1.221.158.700.000 dan US\$ 193.290.615 masing-masing pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

Nilai pertanggungan untuk kios Mega ITC Cempaka Mas, ITC Depok dan kios ITC Kuningan serta jembatan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara PMS dengan Pemda Jakarta merupakan nilai pertanggungan gabungan dengan persediaan (Catatan 8).

Sedangkan jembatan dan terowongan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara Perusahaan dengan Pemda Jakarta diasuransikan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 42), terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan jumlah pertanggungan US\$ 15.373.517 pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungan.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, estimasi nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp 4.524.567.000.000. Nilai wajar properti investasi ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh PT Heburinas Nusantara KJPP Rengganis, Hamid dan Partners, penilai independen, pada tanggal 22 Desember 2017, kecuali untuk Sopo Del Tower pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 ditentukan berdasarkan estimasi manajemen dengan pendekatan biaya pengganti.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam pembangunan masing-masing adalah sebesar Rp 79.953.098.523 dan Rp 74.928.675.900 (Catatan 23).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar properti investasi selama periode sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

Directly acquired investment properties and construction in progress are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 42), against risks of fire, damages, theft, and other possible risks with insurance coverage of Rp 1,513,692,700,000 and US\$ 195,742,723 and Rp 1,221,158,700,000 and US\$ 193,290,615 as of September 30, 2020 and December 31, 2019, respectively.

While Mega ITC Cempaka Mas, ITC Depok and ITC Kuningan and the bridge under build, operate and transfer agreement between PMS and Pemda, are jointly insured with inventories (Note 8).

While the bridge and and underground channel under build, operate and transfer agreement between the Company and Pemda are insured with ASM, a related party (Note 42), against risks of physical losses and damages, with insurance coverage of US\$ 15,373,517 as of September 30, 2020 and December 31, 2019.

Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, the estimated aggregate fair values of investment properties amounted to Rp 4,524,567,000,000. The fair value was based on report of PT Heburinas Nusantara KJPP Rengganis, Hamid and Partners, an independent appraiser, dated December 22, 2017, except for Sopo Del Tower as of September 30, 2020 and December 31, 2019 which was based on managements estimate derived at using the replacement cost approach.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, accumulated borrowing cost capitalized to construction in progress amounted to Rp 79,953,098,523 and 74,928,675,900, respectively (Note 23).

Management believes that there is no significant change in the fair value of investment properties from the last valuation report date up to consolidated statements of financial position date and that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of September 30, 2020 and December 31, 2019.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

**17. Goodwill**

Merupakan *goodwill* yang diperoleh Perusahaan atas penyertaan sahamnya pada entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

Nama Perusahaan/ Company's Name	Bulan Perolehan/ Date of Acquisition	30 September 2020 dan 31 Desember 2019/ September 30, 2020 and December 31, 2019
PT Sinarwijaya Ekapratista	Januari/January 1994	12,000,060
PT Royal Oriental	Maret/March 1994	1,864,859,777
PT Mustika Karya Sejati	Agustus/August 1995	551,308,980
PT Misaya Properindo	Agustus/August 1997	272,779,285
PT Putra Alvita Pratama	Desember/December 2004	6,590,129,125
PT Kembangan Permai Development	Januari/January 2005	11,855,070
Jumlah/Total		<u>9,302,932,297</u>

*Uji Penurunan Nilai Goodwill*

Goodwill yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dialokasikan ke dua Unit Penghasil Kas (UPK) individu, yang juga merupakan segmen dilaporkan, untuk tujuan uji penurunan nilai, yaitu UPK Real Estat dan UPK Properti Investasi.

Jumlah terpulihkan dari UPK-UPK di atas ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pakai. Nilai pakai ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan atas UPK-UPK tersebut. Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada asumsi-asumsi berikut:

- Arus kas di masa depan ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat, tanah untuk dikembangkan, estimasi biaya perolehan aset yang akan diakusisi, serta estimasi pendapatan sewa dari properti investasi dengan asumsi tidak ada penambahan investasi baru. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.
- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 13,9% untuk tahun 2019. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan oleh Grup kepada UPK-UPK tersebut.

**17. Goodwill**

This represents goodwill from the Company's investments in shares of stock of the subsidiaries with details follows:

*Impairment Test for Goodwill*

Goodwill acquired through business combination have been allocated to two individual cash generating units (CGU), which are also reportable segments, for impairment testing namely: Real Estate CGU and Investment Properties CGU.

The recoverable amounts of the above CGUs have been determined based on value-in-use calculations. Value in use was determined by discounting the future cash flows expected to be generated from the continuing use of the units. The calculation of the value in use was based on the following key assumptions:

- Future cash flows were based on the projected sales of real estate inventories, land for development, estimated cost of assets to be acquired as well as from the estimated rental income from investment properties with the assumptions that there was no new investment. Other operational expenses were estimated based on historical rate.
- Pre-tax discount rate of 13.9% in 2019, was applied in determining the recoverable amounts. The discount rate used was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to these units.



**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan mengakibatkan nilai tercatat UPK-UPK tersebut melebihi jumlah terpulihkannya secara material.

The key assumptions described above may change as economic and market conditions change. The Group estimates that reasonably possible changes in these assumptions would not cause the carrying value of each CGU to materially exceed its recoverable amount.

Oleh karena itu, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas goodwill tersebut pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

Thus, as of September 30, 2020 and December 31, 2019, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill.

**18. Utang Usaha - Pihak Ketiga**

Merupakan utang Grup kepada kontraktor pembangunan, pemasok atas pembelian persediaan hotel, perlengkapan dan peralatan operasi dengan rincian masing-masing segmen sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Pihak ketiga			Third parties
Real estat	28,565,815,632	87,077,081,955	Real estate
Hotel	350,249,785	3,191,371,644	Hotel
Jumlah	<u>28,916,065,417</u>	<u>90,268,453,599</u>	Total

Rincian umur utang dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade accounts payable from the date of invoice follows:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Sampai dengan 1 bulan	14,792,743,668	78,803,819,065	Less than or equal to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	5,527,151,383	2,588,499,882	More than 1 month but less than 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	1,129,922,831	1,412,500,444	More than 3 months but less than 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	72,889,202	111,710,686	More than 6 months but less than 12 months
> 1 tahun	<u>7,393,358,333</u>	<u>7,351,923,522</u>	More than 12 months
Jumlah	<u>28,916,065,417</u>	<u>90,268,453,599</u>	Total

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

**19. Utang Pajak**

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Pajak kini (Catatan 40)	395,927,457	2,916,120,723	Corporate income tax (Note 40)
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	1,706,037,303	1,877,167,107	Article 21
Pasal 23	2,669,553,164	799,125,613	Article 23
Pasal 25	69,922,251	73,229,887	Article 25
Pasal 4 ayat 2	4,310,036,073	7,777,102,823	Article 4 paragraph 2
Pajak Pembangunan I	79,037,704	1,154,266,028	Development tax I
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	7,099,733,367	24,389,029,626	Value Added Tax - net
Jumlah	<u>16,330,247,319</u>	<u>38,986,041,807</u>	Total

**19. Taxes Payable**

**20. Beban Akrua**

Akun ini terdiri dari:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Bunga atas utang bank	-	886,662,816	Interest on bank loans
Lain-lain	30,203,245,199	32,687,044,230	Others
Jumlah	<u>30,203,245,199</u>	<u>33,573,707,046</u>	Total

**20. Accrued Expenses**

This account consists of:

Lain-lain terdiri dari biaya operasional Grup yang masih harus dibayar.

Others represent accrual of certain operating expenses of the Group.

**21. Setoran Jaminan**

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Sewa	239,379,680,123	127,063,706,886	Rental
Jasa pelayanan	40,625,078,094	35,334,796,679	Service charge
Telepon	10,091,672,531	9,102,324,733	Telephone
Jumlah	<u>290,096,430,748</u>	<u>171,500,828,298</u>	Total

**21. Security Deposits**

The details of security deposits by nature of transactions follows:

Setoran jaminan disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Security deposits are presented in consolidated statements of financial position as:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Liabilitas jangka pendek	268,983,791,502	153,077,768,951	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	21,112,639,246	18,423,059,347	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>290,096,430,748</u>	<u>171,500,828,298</u>	Total

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

**22. Uang Muka Diterima**

Akun ini terdiri dari penerimaan uang dari pelanggan atas sewa dan pembelian real estat. Berdasarkan jenis transaksi, uang muka diterima dari pelanggan terdiri dari:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	989,402,592,241	567,133,613,027
Tanah, rumah tinggal dan ruko	909,267,825,410	987,795,137,193
Sewa	610,893,326,605	678,852,913,555
Bangunan industri	18,289,894	11,338,704,557
Lain-lain	131,416,350,906	107,997,910,088
Jumlah	<u>2,640,998,385,056</u>	<u>2,353,118,278,420</u>

Pada tanggal 30 September 2020, saldo uang muka diterima diskonto adalah sebesar Rp 224.404.514.225.

Pada periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020, Grup mengakui pendapatan keuangan dan biaya keuangan dari kontrak dengan pelanggan masing-masing adalah sebesar Rp 73.341.745.436 dan Rp 123.318.313.701.

Uang muka diterima lain-lain terutama berasal dari penyewa dan atau pemilik kios atas penggunaan fasilitas promosi yang disediakan Perusahaan.

Uang muka diterima disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
Liabilitas jangka pendek	1,192,964,026,891	1,306,475,936,705
Liabilitas jangka panjang	<u>1,448,034,358,165</u>	<u>1,046,642,341,715</u>
Jumlah	<u>2,640,998,385,056</u>	<u>2,353,118,278,420</u>

**22. Advances Received**

This account represents cash received from customers for their purchases of real estate inventories and rental. The details of this account by nature of transactions follows:

As of September 30, 2020, the discounted advances received amounting to Rp 224,404,514,225.

For the nine-month period ended September 30, 2020, the Group recognized finance income and finance cost from contracts with customers amounting to Rp 73,341,745,436 and Rp 123,318,313,701.

Others mainly pertain to receipts from the lessees or kiosk owners for the facilities promoted by the Company.

Advances received are presented in consolidated statements of financial position as:

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Rincian uang muka berdasarkan unit real estat yang dibeli adalah sebagai berikut:

Details of advances received based on sold real estate unit follows:

	30 September/September 30, 2020		31 Desember/December 31, 2019		
	Unit		Unit		
<u>Uang muka penjualan</u>					<u>Advances received</u>
South Gate	841,313,634,438	375	488,849,475,129	297	South Gate
Banjar Wijaya	617,575,131,267	556	546,722,463,599	594	Banjar Wijaya
Klaska Residence	130,559,407,064	657	77,910,584,969	669	Klaska Residence
Grand Wisata	108,941,010,231	468	189,512,554,110	187	Grand Wisata
Kota Wisata	100,353,068,775	154	170,079,013,517	190	Kota Wisata
Legenda Wisata	49,798,601,469	61	48,321,565,994	63	Legenda Wisata
Taman Permata Buana	42,993,750,917	5	39,087,099,075	7	Taman Permata Buana
Cibubur	3,912,545,455	16	3,248,545,455	13	Cibubur
Bekasi	2,868,005,000	5	2,162,600,000	4	Bekasi
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	372,761,007	8	372,761,007	8	Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan
	1,898,687,915,623	2,305	1,566,266,662,855	2,032	Subtotal
<u>Uang titipan</u>					<u>Deposits</u>
Mega ITC Cempaka Mas	791,922		791,922		Mega ITC Cempaka Mas
Jumlah	1,898,688,707,545		1,566,267,454,777		Total

Persentase uang muka terhadap jumlah harga jual adalah sebagai berikut:

Percentage of advances received to total sales price follows:

	30 September/September 30, 2020	31 Desember/December 31, 2019	
Cibubur	100.00	100.00	Cibubur
Bekasi	100.00	100.00	Bekasi
South Gate	81.87	69.30	South Gate
Banjar Wijaya	70.21	65.12	Banjar Wijaya
Taman Permata Buana	70.07	58.35	Taman Permata Buana
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	36.53	36.53	Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan
Legenda Wisata	36.26	36.82	Legenda Wisata
Kota Wisata	33.52	47.81	Kota Wisata
Grand Wisata	17.67	47.53	Grand Wisata
Klaska Residence	29.44	20.61	Klaska Residence

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), Perusahaan akan dikenakan denda sebesar 1%o (satu permil) untuk setiap hari keterlambatan dihitung dari harga pengikatan (tidak termasuk PPN) yang telah diterima oleh Perusahaan dan maksimal sebesar 5% dari harga pengikatan tersebut, apabila Perusahaan tidak dapat menyerahkan rumah/properti kepada pembeli pada tanggal yang telah disepakati dalam PPJB.

Based on sales and purchase contract, the Company will be charged with a penalty of 1%o (per mile) of sales price that is stated in the contract (excluding VAT) for each day of delay, and the Company will be charged with 5% of the said price, if the Company will not be able to hand over the house/property to the customers on the agreed date of turn-over as stipulated in the contract.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase atas harga jual adalah sebagai berikut:

Details of advances received based on percentage to sales price follows:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
100%	1,387,118,046,772	1,134,221,940,908	100%
50% - 99%	277,395,711,545	259,957,194,446	50% - 99%
20% - 49%	101,409,280,965	64,804,516,673	20% - 49%
< 20%	132,764,876,341	107,283,010,828	< 20%
Jumlah	<u>1,898,687,915,623</u>	<u>1,566,266,662,855</u>	Total

**23. Utang Bank Jangka Panjang**

***PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)***

**PT Duta Semesta Mas (DSM)**

Pada tanggal 7 Maret 2017, DSM, entitas anak, menerima Fasilitas Kredit Investasi dari Mandiri, pihak ketiga, dengan limit sebesar Rp 980.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 9,6% (*floating rate*) dengan jangka waktu delapan (8) tahun.

DSM juga menerima Fasilitas *Non Cash Loan* sebagai sublimit Fasilitas Kredit Investasi dengan limit sebesar Rp 100.000.000.000 dengan jangka waktu tiga (3) tahun. Jumlah pinjaman yang diterima oleh DSM pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 369.442.839.976.

Pada tanggal 31 Desember 2019, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 41.805 m2 (Catatan 8, 13 dan 16).

Pada tanggal 21 Februari 2020, DSM melunasi seluruh pinjaman ini.

Beban bunga yang dikapitalisasi pada properti investasi untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 5.024.422.623 dan Rp 26.812.314.109 (Catatan 16).

**23. Long-term Bank Loan**

***PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)***

**PT Duta Semesta Mas (DSM)**

On March 7, 2017, DSM, a subsidiary, obtained an Investment Credit Facility from Mandiri, a third party, with a limit of Rp 980,000,000,000 with an annual interest rate of 9.6% (*floating rate*) and a term of eight (8) years.

DSM also obtained Non Cash Loan Facility as a sublimit of Investment Credit Facility with a limit of Rp 100,000,000,000 and a term of three (3) years. Total loan obtained by DSM as of December 31, 2019 amounted to Rp 369,442,839,976.

As of December 31, 2019, this loan is secured by a parcel of land with total area of 41,805 square meters (Notes 8, 13 and 16).

This loan has been fully paid by DSM on February 20, 2020.

Interest expense capitalized to investment properties for the nine-month periods ended September 30, 2020 and 2019 amounted to Rp 5,024,422,623 and Rp 26,812,314,109, respectively (Note 16).

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

**24. Liabilitas Sewa**

Berikut adalah pembayaran sewa minimum masa yang akan datang (future minimum lease payment) berdasarkan perjanjian sewa antara Grup dengan pihak ketiga per 30 September 2020:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:		
2020	1,619,975,000	-
2021	3,602,725,000	-
2022	2,281,775,000	-
2023	331,700,000	-
Jumlah pembayaran sewa minimum	7,836,175,000	-
Bunga	(577,171,932)	-
Nilai sekarang pembayaran sewa minimum	7,259,003,068	-
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	3,607,500,000	-
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	3,651,503,068	-

Liabilitas sewa merupakan liabilitas atas perolehan inventaris oleh Perusahaan. Liabilitas sewa tidak memiliki jaminan dan berjangka waktu tiga (3) tahun.

Beban bunga sewa untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 dan 2019 yang dibebankan pada laba rugi adalah masing-masing sebesar Rp 415.319.467 dan Rp 21.280.290 (Catatan 38).

**24. Lease Liabilities**

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreement between the Group and a third party as of September 30, 2020:

Payments due in:	
2020	
2021	
2022	
2023	
Total minimum lease liabilities	
Interest	
Present value of minimum lease liabilities	
Less: current portion	
Long-term portion of lease liabilities - net of current portion	

Lease liabilities represent liabilities for the acquisition of furnitures and fixtures by the Company. These liabilities are unsecured and have terms of three (3) years.

The lease interest expense for nine-month periods ended September 30, 2020 and 2019 charged to operations amounted to Rp 415,319,467 and Rp 21,280,290, respectively (Note 38).

**25. Pengukuran Nilai Wajar**

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

**25. Fair Value Measurement**

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

30 September/September 30, 2020					
Pengukuran nilai wajar menggunakan:/					
Fair value measurement using:					
			Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)	
Nilai Tercatat/ Carrying Values		Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)			
<b>Aset yang nilai wajarnya disajikan:</b>					
<b>Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan</b>					
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 14)	237.233.523.822	-	1.022.473.000.000	-	<b>Assets for which fair values are disclosed:</b> <b>Property and equipment carried at cost</b> Land, buildings and Machinery (Note 14)
<b>Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan</b>					
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	1.228.170.177.939	-	4.524.567.000.000	-	<b>Investment properties carried at cost</b> Land and buildings (Note 16)
<b>Pinjaman yang diberikan dan piutang</b>					
Piutang usaha (Catatan 6)	6.496.471	-	6.496.471	-	<b>Loans and receivables</b> Trade accounts receivable (Note 6)
<b>Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan</b>					
(termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)					
Setoran jaminan (Catatan 21)	290.096.430.748	-	290.345.132.291	-	<b>Liabilities for which fair values are disclosed:</b> (including current and noncurrent portion) Security deposits (Note 21)
Liabilitas sewa (Catatan 24)	7.259.003.068	-	7.259.003.068	-	Lease liabilities (Note 24)

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

31 Desember/December 31, 2019				
Pengukuran nilai wajar menggunakan:/				
Fair value measurement using:				
Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)	
<b>Aset yang diukur pada nilai wajar:</b>				
<b>Aset keuangan tersedia untuk dijual</b>				
Investasi jangka pendek - Reksa Dana Simas Satu (Catatan 5)	14,600,875,882	14,600,875,882	-	-
<b>Aset yang nilai wajarnya disajikan:</b>				
<b>Aset tetap yang dicatat pada biaya</b>				
<b>perolehan</b>				
Ti.Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 14)	254,374,348,223	-	1,022,473,000,000	-
<b>Properti investasi yang dicatat pada biaya</b>				
<b>perolehan</b>				
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	1,224,488,131,009	-	4,524,567,000,000	-
<b>Pinjaman yang diberikan dan piutang</b>				
Piutang usaha (Catatan 6)	10,680,360,721	-	10,680,275,375	-
<b>Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan</b>				
<b>(termasuk bagian yang akan jatuh tempo</b>				
<b>dalam waktu satu tahun dan lebih dari</b>				
<b>satu tahun)</b>				
Utang Bank jangka panjang (Catatan 23)	369,442,839,976	-	369,442,839,976	-
Setoran jaminan (Catatan 21)	171,500,828,298	-	171,095,672,417	-

**Assets measured at fair value:**  
**Available for sale financial assets**  
Short-term investments -  
Reksa Dana Simas Satu (Note 5)

**Assets for which fair values are disclosed:**  
**Property and equipment**  
**carried at cost**  
Land, buildings and Machinery (Note 14)

**Investment properties carried at cost**  
Land and buildings (Note 16)  
**Loans and receivables**  
Trade accounts receivable (Note 6)

**Liabilities for which fair values are disclosed:**  
(including current and noncurrent portion)  
Long-term bank loan (Note 23)  
Security deposits (Note 21)

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif adalah berdasarkan kuotasi harga pasar pada tanggal pelaporan. Pasar dianggap aktif apabila kuotasi harga tersedia sewaktu-waktu dan dapat diperoleh secara rutin dari bursa, pedagang efek, perantara efek, kelompok industri atau badan penyedia jasa penentuan harga, atau badan pengatur, dan harga tersebut mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar. Kuotasi harga pasar yang digunakan untuk aset keuangan yang dimiliki oleh Grup adalah harga penawaran (*bid price*) terkini. Instrumen ini termasuk dalam hirarki Level 1.

Nilai wajar investasi dalam reksadana diukur berdasarkan kuotasi harga pasar terakhir yang dipublikasikan pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2. Nilai wajar utang bank jangka panjang, setoran jaminan dan liabilitas sewa pembiayaan diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang dapat diobservasi.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the reporting date. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available from an exchange, dealer, or broker, industry group pricing service, or regulatory agency, and those prices represent actual and regularly occurring market transaction on an arm's length basis. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price. These instruments are included in Level 1.

The fair value of investments in mutual funds are measured based on the latest quoted market price published as of September 30, 2020 and December 31, 2019.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on entity's specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in Level 2. The fair value of long-term bank loans, security deposits and lease liabilities are estimated based on discounted cash flows using interest rate which is market observable.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Informasi tentang pengukuran nilai wajar untuk aset non-keuangan yang termasuk hirarki Level 2 adalah sebagai berikut:

The information about fair value measurements of non-financial assets categorized as Level 2 follows:

Keterangan/ Description	Teknik penilaian/ Valuation Technique	Input yang tidak dapat diobservasi/ Unobservable Inputs	Rentang (Rata-rata tertimbang)/ Range (Weighted Average)
Properti investasi/ Investment properties	Arus kas diskonto/ Discounted cash flows	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ Long-term net operating income	12,57% - 12,64%
	Pendekatan pasar pembandingan/ Market-comparable approach	Estimasi harga jual per meter persegi/ Estimated selling price per square meters	Rp 7.900.000 Rp 55.000.000
	Pendekatan biaya pengganti/Replacement cost approach	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi penyusutan/ Estimated replacement cost net of depreciation	-
Aset tetap/ Property and equipment	Arus kas diskonto/ Discounted cash flow	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ Long-term net operating income	12.64%

## 26. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, pihak berelasi, adalah sebagai berikut:

## 26. Capital Stock

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, the share ownership in the Company, based on the record of PT Sinartama Gunita, a related party shares registrar, follows:

Nama Pemegang Saham	30 September 2020 dan 31 Desember 2019/ September 30, 2020 and December 31, 2019			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock	
PT Bumi Serpong Damai Tbk	1,638,372,333	88.56	819,186,166,500	PT Bumi Serpong Damai Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah 5%)	211,627,667	11.44	105,813,833,500	Others (below 5% each)
Jumlah	1,850,000,000	100.00	925,000,000,000	Total

Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia.

All of the shares of the Company are listed in the Indonesia Stock Exchange.

### Manajemen Permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

### Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.



**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal. Struktur modal Grup terdiri dari ekuitas dan pinjaman diterima dikurangi dengan kas dan setara kas.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital. The Group's capital structure consists of equity and loans received reduced by cash and cash equivalents.

**27. Tambahan Modal Disetor**

**27. Additional Paid-in Capital**

	30 September 2020 dan 31 Desember 2019/ <i>September 30, 2020 and December 31, 2019</i>	
Agio saham	452,294,849,950	Share premium
Dampak program pengampunan pajak	12,736,784,261	Impact of tax amnesty program
Jumlah	<u>465,031,634,211</u>	Total

**Agio Saham**

Merupakan agio saham:

**Share Premium**

This account represents additional paid-in capital in connection with the following:

	Jumlah/Total	
Penjualan saham Perusahaan pada penawaran umum kepada masyarakat tahun 1994		Sale of the Company's shares through public offering in 1994
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 25.000.000 saham	78,750,000,000	Proceeds from the issuance of 25,000,000 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	<u>(25,000,000,000)</u>	Amount recorded as paid-up capital
Saldo agio saham pada tanggal 31 Desember 1994	<u>53,750,000,000</u>	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 1994
Konversi atas obligasi konversi menjadi saham tahun 1995		Conversion of convertible bonds in 1995
Jumlah obligasi yang dikonversi	78,750,000,000	Total bonds converted
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor Bersih	<u>(52,500,000,000)</u>	Amount recorded as paid-up capital Net
	<u>26,250,000,000</u>	
Saldo agio saham pada tanggal 31 Desember 1995	80,000,000,000	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 1995
Pembagian saham bonus tahun 1996	<u>(69,375,000,000)</u>	Distribution of bonus shares in 1996
Saldo agio saham pada tanggal 31 Desember 1996	<u>10,625,000,000</u>	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 1996
Penawaran umum terbatas I kepada pemegang saham tahun 1997		Rights offering I to stockholders in 1997
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 693.750.000 saham	502,968,750,000	Proceeds from the issuance of 693,750,000 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor Bersih	<u>(346,875,000,000)</u>	Amount recorded as paid-up capital Net
	<u>156,093,750,000</u>	
Jumlah pada tanggal 31 Desember 2007	<u>166,718,750,000</u>	Balance as of December 31, 2007

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

	<u>Jumlah/Total</u>
Penawaran umum terbatas II kepada pemegang saham tahun 2008	
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran	
462.500.000 saham	520,312,500,000
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor Bersih	<u>(231,250,000,000)</u>
	<u>289,062,500,000</u>
Biaya emisi efek	<u>(3,486,400,050)</u>
Jumlah pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019	<u>452,294,849,950</u>

Rights offering II to stockholders in 2008	
Proceeds from the issuance of	
462,500,000 shares	
Amount recorded as paid-up capital	
Net	
Shares issuance cost	
Balance as of September 30, 2020 and December 31, 2019	

**28. Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali**

Pada tanggal 18 Desember 2019, PT Wijaya Pratama Raya (WPR), entitas anak, meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 20.000.000.000 yang disetor penuh oleh Perusahaan. Hal ini menyebabkan penyertaan Perusahaan pada WPR bertambah dari 70,15% menjadi 73,48%. Atas perubahan tersebut, Perusahaan membukukan keuntungan sebesar Rp 14.842.005.981 yang dicatat dan dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

**28. Difference in Value Arising from Transaction with Non-controlling Interest**

On December 18, 2019, PT Wijaya Pratama Raya (WPR), a subsidiary, agreed to increase its paid-up capital amounting to Rp 20,000,000,000 which have been fully paid by the Company. As a result, the Company's ownership interest in WPR increased from 70.15% to 73.48% which is equivalent to Rp 14,842,005,981 which was recorded under "Difference in Value Arising from Transaction with Non-controlling Interest" account.

**29. Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi dari Kenaikan Nilai Wajar Efek Tersedia untuk Dijual Milik Entitas Anak**

Pada tanggal 31 Desember 2019, PT Royal Oriental (RO), entitas anak, mencatat kenaikan nilai wajar efek yang belum direalisasi atas unit penyertaan reksadana sebesar Rp 12.600.875.882 (Catatan 5). Pada tanggal 31 Desember 2019, jumlah keuntungan yang belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar investasi oleh RO adalah sebesar Rp 403.146.778. Bagian Perusahaan atas keuntungan yang belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar investasi pada tahun 2019 adalah sebesar Rp 298.772.076. Pada tanggal 31 Desember 2019, selisih perubahan ekuitas RO yang menjadi bagian Perusahaan sesudah pencatatan transaksi di atas, yaitu keuntungan sebesar Rp 9.372.083.366 (yang keduanya merupakan bagian kepemilikan Perusahaan atas kenaikan nilai yang belum direalisasi dari reksadana tersebut).

**29. Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value of Available for Sale Securities of Subsidiary**

As of December 31, 2019, PT Royal Oriental (RO), a subsidiary, recorded net unrealized gain on increase in fair value of its investments in mutual funds amounting to Rp 12,600,875,882 (Note 5). In 2019, the unrealized gain on increase in fair value of its investments in mutual funds amounted to Rp 403,146,778. Thus, the Company's share in unrealized gain on increase in fair value of its investment in mutual fund amounted to Rp 298,772,076 in 2019. After the recognition of the above transactions, the difference due to change in equity of RO amounted to a gain of Rp 9,372,083,366 (representing the Company's share in the unrealized gain on increase in fair value of investments in mutual funds) as of December 31, 2019.

**30. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya**

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (Undang-undang), perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

**30. Appropriated Retained Earnings**

Under Indonesian Limited Company Law (Law), companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid-up capital.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 terkait Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 21.589.383.000 dan Rp 19.589.383.000.

The balance of appropriated retained earnings as of September 30, 2020 and December 31, 2019 in connection with this Law amounted to Rp 21,589,383,000 and Rp 19,589,383,000, respectively.

**31. Dividen**

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang didokumentasikan dalam Akta No. 03 tanggal 10 Juli 2020 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pembagian dividen tunai kepada pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perusahaan pada tanggal 22 Juli 2020 dengan nilai sebesar Rp 555.000.000.000 atau setara dengan Rp 300 per saham.

**31. Dividends**

Based on the Annual General Stockholders' Meeting as documented in Nptarial Deed No. 02 dated July 10, 2020 of Syarifudin, S.H., a public notary in Jakarta, the Company's stockholders agreed to distribute cash dividends to stockholders of record as of July 22, 2020 amounting to Rp 555,000,000,000 or equivalent to Rp 300 per share.

**32. Kepentingan Nonpengendali**

Akun ini merupakan bagian kepemilikan nonpengendali atas aset bersih entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

**32. Non-Controlling Interests**

This account represents the share of non-controlling stockholders on the net assets of the subsidiaries, with details follows:

30 September/September 30, 2020									
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Modal/Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penyesuaian Nilai Wajar Saham Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value of a Subsidiary Shares	Saldo Laba/ Retained earnings	Laba / Profit	Dividen/Dividends	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Change in Equity of Subsidiaries	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	Jumlah/Total
PT Putra Alvia Pratama	191,959,275,382	4,012,889,069	-	492,705,524,865	45,945,561,918	(34,939,587,046)	-	(709,115,834)	698,974,548,354
PT Mekanusa Cipta	328,264,945,980	-	-	-	-	-	-	-	328,264,945,980
PT Mitrakarya Multiguna	242,061,000,000	17,999,991	-	2,067,093,322	(1,352,835,807)	-	-	-	242,793,257,506
PT Royal Oriental	12,621,375,000	25,890,000	-	906,764,565,804	41,027,558,706	(746,597,373,375)	-	(686,192,517)	213,175,823,418
PT Wijaya Pratama Raya	47,468,904,000	26,518,941	93,625,167,789	24,352,034,019	1,264,780,097	-	-	(9,773,205)	166,727,831,641
PT Aneka Griya Bumi Inusa	151,832,488,970	-	-	-	-	-	-	-	151,832,488,970
PT Pembangunan Permai Development	2,000,000,000	20,000,000	-	156,309,963,049	1,471,151,132	(90,000,000,000)	-	(193,140,484)	69,607,973,697
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399,000,000	22,516,930	24,832,020,843	62,720,813,036	1,494,501,495	(49,146,825,000)	-	(278,356,050)	40,043,671,254
PT Putra Prabukarya	18,035,951,780	-	-	-	-	-	-	-	18,035,951,780
PT Kanaka Grahaasri	17,675,438,845	-	-	-	-	-	-	-	17,675,438,845
PT Putra Tirta Wisata *)	325,380,000	145,323,069	-	(303,837,723)	(18,894,322)	-	-	(12,914)	147,958,110
Jumlah/Total	1,012,643,759,957	4,271,138,000	118,457,188,632	1,644,636,156,172	89,831,823,219	(920,683,785,421)	-	(1,876,591,004)	1,947,279,689,555

\*) Merupakan entitas anak dari PT Putra Alvia Pratama/A subsidiary of PT Putra Alvia Pratama

31 Desember/December 31, 2019									
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Modal/Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penyesuaian Nilai Wajar Saham Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value of a Subsidiary Shares	Saldo Laba/ Retained earnings	Laba / Profit	Dividen/Dividends	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Change in Equity of Subsidiaries	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	Jumlah/Total
PT Putra Alvia Pratama	191,959,275,382	4,012,889,069	-	408,734,854,845	94,772,161,672	(34,939,587,046)	-	(709,115,834)	663,830,478,088
PT Mekanusa Cipta	328,264,945,980	-	-	-	-	-	-	-	328,264,945,980
PT Mitrakarya Multiguna	242,061,000,000	17,999,991	-	3,390,732,418	(1,323,639,096)	-	-	-	244,146,093,313
PT Royal Oriental	12,621,375,000	25,890,000	-	827,795,882,088	75,753,480,205	(746,597,373,375)	3,262,366,767	(686,192,517)	172,175,228,168
PT Wijaya Pratama Raya	47,468,904,000	26,518,941	93,625,167,789	21,953,860,037	2,396,173,983	-	-	(9,773,205)	165,462,851,545
PT Aneka Griya Bumi Inusa	151,832,488,970	-	-	-	-	-	-	-	151,832,488,970
PT Pembangunan Permai Development	2,000,000,000	20,000,000	-	149,238,941,072	10,821,253,233	(90,000,000,000)	-	(193,140,484)	71,887,053,821
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399,000,000	22,516,930	24,832,020,843	58,008,069,365	4,712,743,671	(49,146,825,000)	-	(278,356,050)	38,549,169,759
PT Putra Prabukarya	18,035,951,780	-	-	-	-	-	-	-	18,035,951,780
PT Kanaka Grahaasri	17,675,438,845	-	-	-	-	-	-	-	17,675,438,845
PT Putra Tirta Wisata *)	325,380,000	145,323,069	-	(278,716,043)	(25,121,681)	-	-	(12,914)	166,852,431
Jumlah/Total	1,012,643,759,957	4,271,138,000	118,457,188,632	1,468,843,423,782	187,109,051,987	(920,683,785,421)	3,262,366,767	(1,876,591,004)	1,872,026,552,700

\*) Merupakan entitas anak dari PT Putra Alvia Pratama/A subsidiary of PT Putra Alvia Pratama

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

**33. Pendapatan Usaha**

Rincian pendapatan usaha Grup berdasarkan produk utama adalah sebagai berikut:

	30 September/September 30,	
	2020	2019
Penjualan		
Tanah, rumah tinggal dan ruko	749,013,327,520	861,305,487,813
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	-	78,672,063,564
Sewa	383,000,106,375	500,693,119,371
Hotel	13,548,665,866	45,570,639,370
Arena rekreasi	3,150,000,000	13,041,835,375
Lain-lain	98,720,242,250	148,127,653,374
Jumlah	1,247,432,342,011	1,647,410,798,867

Pada periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020, Grup mengakui pendapatan bersih keuangan dari kontrak dengan pelanggan sebesar Rp 73.341.745.436.

Pendapatan lain-lain terutama merupakan pendapatan dari jasa pelayanan dan utilitas.

Pada periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020, tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha. Sedangkan pada periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2019, terdapat penjualan kepada pihak berelasi dengan nilai penjualan sejumlah Rp 172.407.000.000 yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

**33. Revenues**

The details of the Group's revenues by nature of transactions follows:

Sales
Land, houses and shophouses
Land and buildings with strata title
Rental
Hotel
Recreation arena
Others
Total

For the nine-month period ended September 30, 2020, the Group recognized finance net income from contracts with customer amounting to Rp 73,341,745,436.

Others mostly pertain to revenues from services and utilities.

For the nine-month periods ended September 30, 2020, there are no sales to a certain party that exceeded 10% of the total revenues. While for the nine-month period ended September 30, 2019, sales to a related party totaling to Rp 172,407,000,000, represents more than 10% of the total revenues.

**34. Beban Pokok Penjualan**

Rincian dari beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	30 September/September 30,	
	2020	2019
Beban Pokok Penjualan		
Tanah, rumah tinggal dan ruko	228,753,837,496	317,345,707,417
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	-	52,792,586,766
Jumlah	228,753,837,496	370,138,294,183
Beban langsung:		
Sewa (Catatan 15 dan 16)	37,410,872,020	38,109,076,455
Hotel	8,397,574,909	19,689,288,952
Arena rekreasi (Catatan 14)	12,789,197,385	13,305,222,048
Jumlah	58,597,644,314	71,103,587,455
Jumlah	287,351,481,810	441,241,881,638

Pada periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 dan 2019, tidak terdapat pembelian dan atau pembayaran kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

**34. Cost of Revenues**

This account consists of cost of sales and direct costs with details follows:

Cost of sales
Land, houses and Shophouses
Land and building with strata title
Total
Direct costs:
Rental (Note 15 and 16)
Hotel
Recreation arena (Note 14)
Total
Total

For the nine-month periods ended September 30, 2020 and 2019, there are no purchases or payments to a certain party that exceeded 10% of the total revenues.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

**35. Beban Usaha**

Rincian dari beban usaha adalah sebagai berikut:

	30 September/September 30,	
	2020	2019
<b>a. Beban Penjualan</b>		
Listrik, komunikasi, dan keperluan kantor	53,505,209,599	74,025,069,168
Jasa alih daya	52,521,480,576	64,655,830,194
Iklan, komisi dan promosi	38,437,666,855	43,130,473,103
Gaji dan tunjangan karyawan	27,631,793,618	31,310,749,261
Pemeliharaan dan perbaikan	17,126,513,964	18,093,413,165
Asuransi	7,475,013,516	7,963,798,495
Pajak Bumi dan Bangunan	4,864,233,844	14,811,931,484
Teknologi informasi	791,040,000	-
Sewa	625,249,549	87,316,129
Perjalanan dinas	93,349,767	126,725,067
Konsultan dan perijinan	68,517,514	58,285,450
Jamuan dan sumbangan	18,458,530	111,399,917
Imbalan kerja jangka panjang	-	-
Lain-lain	3,292,239,703	3,623,429,376
<b>Jumlah</b>	<b>206,450,767,035</b>	<b>257,998,420,809</b>
<b>b. Beban Umum dan Administrasi</b>		
Gaji dan tunjangan karyawan	145,311,276,019	128,630,554,353
Pajak Bumi dan Bangunan	26,121,577,389	29,457,934,166
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 14 dan 15)	14,672,053,327	13,675,976,318
Jasa alih daya	14,461,607,822	15,642,845,578
Pemeliharaan dan perbaikan	11,545,942,928	11,124,653,953
Listrik, komunikasi, dan keperluan kantor	11,216,470,328	17,187,411,819
Corporate social responsibilities	10,068,000,000	357,511,750
Konsultan dan perijinan	5,145,144,492	7,228,653,517
Asuransi	3,844,695,755	2,684,027,442
Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 36)	3,284,443,673	2,006,321,520
Teknologi informasi	2,439,518,881	2,044,784,367
Jamuan dan sumbangan	1,032,671,444	2,255,659,527
Sewa	477,616,615	1,510,770,563
Perjalanan dinas	252,355,322	670,493,076
Lain-lain	16,854,130,785	19,013,016,917
<b>Jumlah</b>	<b>266,727,504,780</b>	<b>253,490,614,866</b>
<b>c. Beban Pajak Final (Catatan 40)</b>	<b>64,095,210,125</b>	<b>89,884,238,099</b>
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	<b>537,273,481,940</b>	<b>601,373,273,774</b>

**35. Operating Expenses**

The details of operating expenses follows:

<b>a. Selling Expenses</b>	
Electricity, communication and office expenses	
Outsourcing	
Advertising, commission and promotions	
Salaries and employees' allowances	
Repairs and maintenance	
Insurance	
Land and Building tax	
Information technology	
Rental	
Business related travels	
Consultation fees and permits	
Representation and donations	
Long-term employee benefits	
Others	
<b>Total</b>	
<b>b. General and Administrative Expenses</b>	
Salaries and employee's allowances	
Land and Building tax	
Depreciation and amortization (Note 14 and 15)	
Outsourcing	
Repairs and maintenance	
Electricity, communication and office expenses	
Corporate social responsibilities	
Consultation fees and permits	
Insurance	
Long-term employee benefits (Note 36)	
Information technology	
Representation and donations	
Rental	
Business related travels	
Others	
<b>Total</b>	
<b>c. Final Tax Expense (Note 40)</b>	
<b>Total Operating Expenses</b>	

**36. Imbalan Kerja Jangka Panjang**

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan kerja jangka panjang tersebut.

**36. Long-term Employee Benefits**

The amount of post-employment benefits is determined based on the outstanding regulation Law No. 13 Year 2003, dated March 25, 2003. No funding of the benefits has been made to date.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang dilakukan oleh PT Padma Radya Aktuarial, aktuaris independen, tertanggal 4 Februari 2020.

The latest actuarial valuation report, dated February 4, 2020, on the long-term employee benefits liability was from PT Padma Radya Aktuarial, an independent actuary.

Jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 1.011 dan 1.056 pada periode 2020 dan 2019.

Number of eligible employees is 1,011 and 1,056 in 2020 and 2019, respectively.

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans follows:

	<u>30 September/September 30,</u>		
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Biaya jasa kini	1,617,537,369	1,504,396,459	Current service cost
Biaya (penghasilan) jasa lalu	155,561,485	(1,171,161,711)	Past service cost (income)
Beban bunga neto	1,511,344,819	1,673,086,772	Net interest expense
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	3,284,443,673	2,006,321,520	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain	-	-	Remeasurement of the defined benefits liability - actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income
Jumlah	<u>3,284,443,673</u>	<u>2,006,321,520</u>	Total

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements of long-term employee benefits liability recognized in the consolidated statements of financial position follows:

	<u>30 September/September 30, 2020</u>	<u>31 Desember/December 31, 2019</u>	
Saldo awal periode	123,568,594,291	109,611,207,929	Balance at the beginning of the period
Beban imbalan kerja jangka panjang periode berjalan	3,284,443,673	15,174,490,331	Long-term employee benefits expense during the period
Pembayaran imbalan kerja jangka panjang	(15,477,522,109)	(7,799,832,499)	Benefit payments during the period
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	6,582,728,530	Remeasurement of the defined benefits liability
Saldo akhir periode	<u>111,375,515,855</u>	<u>123,568,594,291</u>	Balance at the end of the period

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

Principal assumptions used in the valuation of the long-term employee benefits follows:

<u>30 September 2020 dan 31 Desember 2019/September 30, 2020 and December 31, 2019</u>		
Tingkat diskonto	7.50%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7.00%	Future salary increases
Tingkat perputaran karyawan	2,88% per tahun sampai dengan usia 35 tahun, kemudian menurun secara linier menjadi 0% pada usia 55 tahun/ 2.88% per annum until age 35, then decrease linearly to 0% until age 55	Level of employee turnover

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti di bawah ini ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan asumsi yang terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi lainnya dianggap tetap:

The sensitivity analysis on the defined benefits liability set out below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant:

31 Desember/December 31, 2019				
Dampak Kenaikan (Penurunan) Terhadap Liabilitas Imbalan Pasti/ Impact of Increase (Decrease) on Defined Benefit Liability				
Perubahan asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions		
Tingkat diskonto	1%	(8.588.040.399)	9.686.271.893	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	10.644.192.808	(9.526.002.871)	Salary growth rate

**37. Pendapatan Bunga dan Investasi**

**37. Interest and Investment Income**

30 September 2020/			
2020	2019		
Deposito berjangka	95,284,976,603	106,361,960,350	Time deposits
Jasa giro	2,260,299,528	2,836,431,130	Current accounts
Pinjaman	2,022,375,000	11,205,056,250	Loan
Surat berharga	751,550,258	-	Marketable securities
Amortisasi dampak pendiskontoan aset keuangan (Catatan 6)	239,536,215	(384,889,625)	Amortization of effect of discounting financial assets (Note 6)
Jumlah	100,558,737,604	120,018,558,105	Total

**38. Beban Bunga**

**38. Interest Expense**

30 September/September 30,			
2020	2019		
Biaya keuangan dari kontrak dengan pelanggan (Catatan 22)	123,318,313,701	-	Finance cost from contracts with customers (Note 22)
Amortisasi dampak pendiskontoan liabilitas keuangan (Catatan 21)	2,495,415,642	4,459,510,053	Amortization of effect of discounting financial liabilities (Note 21)
Sewa (Catatan 24)	415,319,467	21,280,290	Lease (Note 24)
Jumlah	126,229,048,810	4,480,790,343	Total

**39. Lain-lain – Bersih**

**39. Others – Net**

30 September/September 30,			
2020	2019		
Keuntungan dari kegiatan pengelolaan - bersih	6,577,641,114	24,747,918,896	Gain from estate management - net
Jasa manajemen (Catatan 42)	10,222,873,467	9,043,000,000	Management fees (Note 42)
Lain-lain - bersih	9,085,968,534	5,907,960,209	Others - net
Jumlah	25,886,483,115	39,698,879,105	Total

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

**40. Perpajakan**

**a. Pajak Kini**

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

	30 September/September 30,	
	2020	2019
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	440,748,904,081	778,373,318,692
Ditambah beban pajak final Perusahaan	8,172,049,650	12,843,259,354
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final - bersih	(4,139,624,009)	(47,761,199,340)
Laba sebelum pajak	444,781,329,722	743,455,378,706
Laba entitas anak sebelum pajak	(471,839,323,441)	(745,601,531,611)
Rugi Perusahaan sebelum pajak	(27,057,993,719)	(2,146,152,905)
Perbedaan temporer:		
Penyusutan	203,204,157	189,346,622
Biaya imbalan kerja jangka panjang - bersih	654,169,276	511,619,903
Jumlah	857,373,433	700,966,525
Perbedaan tetap:		
Keuntungan penjualan aset tetap	(157,400,000)	-
Jamuan dan sumbangan	237,238,198	587,344,953
Jumlah	79,838,198	587,344,953
Rugi kena pajak	(26,120,782,088)	(857,841,427)

Rincian beban pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:

	30 September/September 30,	
	2020	2019
Perusahaan	-	-
Entitas anak		
PT Royal Oriental	339,462,200	91,667,750
PT Putra Alvita Pratama	309,861,200	-
PT Perwita Margasakti	403,994,261	1,011,947,500
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	31,780,540	568,201,000
PT Sinarwijaya Ekapratista	-	59,265,500
PT Kembangan Permai Development	-	2,457,079,000
Jumlah	1,085,098,201	4,188,160,750
Pajak penghasilan dibayar dimuka		
Perusahaan	662,218,606	13,735,052,943
Entitas anak	1,794,288,262	3,180,522,940
Pajak dibayar dimuka	(1,371,408,667)	(12,727,415,133)

**40. Taxation**

**a. Current Tax**

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income follows:

Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Add final tax expense of the Company
Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax - net
Profit before tax
Profit before tax of the subsidiaries
Loss before tax of the Company
Temporary differences:
Difference between fiscal and commercial depreciation
Long-term employee benefits expense - net
Total
Permanent differences:
Gain on sale of property and equipment
Representation and donations
Total
Taxable loss

The details of current tax expense and taxes payable follows:

The Company
Subsidiaries
PT Royal Oriental
PT Putra Alvita Pratama
PT Perwita Margasakti
PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Sinarwijaya Ekapratista
PT Kembangan Permai Development
Total
Less prepaid income taxes
The Company
Subsidiaries
Prepaid taxes



**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

	30 September/September 30,		
	2020	2019	
Terdiri dari:			Details:
Pajak dibayar dimuka (Catatan 10)			Prepaid taxes (Note 10)
Perusahaan	(662,218,606)	(13,735,052,943)	The Company
Entitas anak	(1,105,117,518)	(345,942,244)	Subsidiaries
Utang pajak (Catatan 19)			Taxes payable (Note 19)
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas anak	395,927,457	1,353,580,054	Subsidiaries
Jumlah	(1,371,408,667)	(12,727,415,133)	Total

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 1/2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease (Covid-19) yang antara lain mengubah tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya 25% menjadi 22% untuk tahun-tahun pajak 2020 dan 2021, dan menjadi 20% mulai tahun pajak 2022. Grup telah menerapkan perubahan tarif pajak penghasilan badan yang baru tersebut dalam perhitungan pajaknya.

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) tertanggal 20 Desember 2018, rugi fiskal tahun 2017 menjadi laba kena pajak dengan jumlah kurang bayar sebesar Rp 13.402.145.700. Perusahaan telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut pada tanggal 27 Desember 2018 dan mencatatnya pada pajak dibayar dimuka (Catatan 10). Perusahaan telah menyampaikan surat keberatan atas SKPKB tersebut pada tanggal 18 Februari 2019.

Berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-01953/KEB/WPJ.19/2019 tanggal 19 Desember 2019, keberatan atas SKPKB tersebut ditolak. Perusahaan berencana untuk melakukan banding atas keputusan tersebut.

On March 31, 2020, the Government issued Government Regulation No. 1/2020 relating to State Financial Policies and Financial System Stability in Response to Corona Virus Disease (Covid-19) outbreak in which among others, changed the corporate income tax rate from previously 25% to 22% for fiscal years 2020 and 2021, and further decrease to 20% in fiscal year 2022. The Group has adopted the change of new corporate income tax rate in computing its income taxes.

Based on Tax Assessment Underpayment Letter dated December 20, 2018, fiscal loss in 2017 become taxable income with the amount of underpayment amounting to Rp 13,402,145,700. The Company has paid for the underpayment on December 27, 2018 and recorded as prepaid tax (Note 10). The Company has submitted an objection letter for the aforementioned Tax Assessment Underpayment Letter on February 18, 2019.

Based on the Decision Letter of the Director of General of Tax No. KEP-01953/KEB/WPJ.19/2019 dated December 19, 2019, the aforementioned objection letter was rejected. The Company plans to filed an appeal of that decision letter.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Rekonsiliasi antara beban pajak yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atas laba akuntansi sebelum pajak penghasilan tidak final dengan beban pajak penghasilan seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rate to profit before tax per consolidated statements profit or loss and other comprehensive income follows:

	30 September/September 30,		
	2020	2019	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	440,748,904,081	778,373,318,692	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Ditambah beban pajak final Perusahaan	8,172,049,650	12,843,259,354	Add final tax expense of the Company
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang pajaknya final	(4,139,624,009)	(47,761,199,340)	Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax
Laba sebelum pajak	444,781,329,722	743,455,378,706	Profit before tax
Laba entitas anak sebelum pajak	(471,839,323,441)	(745,601,531,611)	Profit before tax of subsidiaries
Rugi Perusahaan sebelum pajak	(27,057,993,719)	(2,146,152,905)	Loss before tax of the Company
Penghasilan pajak tidak final dengan tarif pajak yang berlaku	(5,952,758,618)	(536,538,226)	Nonfinal tax benefit at effective tax rate
Pengaruh pajak atas perbedaan tetap:			Tax effect of permanent differences:
Keuntungan penjualan aset tetap	(34,628,000)	-	Gain on sale of property and equipment
Jamuan dan sumbangan	52,192,404	146,836,238	Representation and donations
Jumlah	17,564,404	146,836,238	Total
Penghasilan pajak tidak final	(5,935,194,214)	(389,701,988)	Nonfinal tax benefit
Pajak tangguhan yang tidak diakui dari rugi fiskal selama periode berjalan	5,746,572,059	214,460,357	Unrecognized deferred tax on fiscal loss applied during the period
Pajak tangguhan dari perbedaan temporer yang tidak diakui	188,622,155	175,241,631	Unrecognized deferred tax on current year's temporary differences
Jumlah beban pajak Perusahaan	-	-	Total tax of expense of the Company
Jumlah beban pajak entitas anak	1,085,098,201	4,188,160,750	Total tax expense of the subsidiaries
Jumlah Beban Pajak	1,085,098,201	4,188,160,750	Total Tax Expense

**b. Pajak Final**

Perhitungan beban pajak final dan pajak dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

**b. Final Tax**

The final tax expense and prepaid taxes are computed as follows:

	30 September/September 30,		
	2020	2019	
Pajak penghasilan final:			Final income tax:
Perusahaan			Company
Sewa dan jasa pelayanan			Rental and service charges
2,5% x Rp 1.021.669.227,	25,541,731	-	2.5% x Rp 1,021,669,227;
6% x Rp 6.966.945.046 dan			6% x Rp 6,966,945,046 and
10% x Rp 77.284.912.159 periode 2020;	8,146,507,919	-	10% x Rp 77,284,912,159 in 2020;
2,5% x Rp 631.821.278,	-	15,795,532	2.5% x Rp 631,821,278;
6% x Rp 8.065.871.192 dan			6% x Rp 8,065,871,192 and
10% x Rp 123.435.115.502 periode 2019	-	12,827,463,822	10% x Rp 123,435,115,502 in 2019
Jumlah	8,172,049,650	12,843,259,354	Subtotal

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

	30 September/September 30,		
	2020	2019	
Pajak penghasilan final:			Final income tax:
Entitas anak			Subsidiaries
PT Royal Oriental	25,864,677,919	34,764,767,229	PT Royal Oriental
PT Prima Sehati	6,671,634,053	4,408,093,288	PT Prima Sehati
PT Putra Alvita Pratama	5,681,916,584	6,179,061,376	PT Putra Alvita Pratama
PT Perwita Margasakti	4,893,636,642	7,144,632,724	PT Perwita Margasakti
PT Wijaya Pratama Raya	4,466,343,704	4,411,350,717	PT Wijaya Pratama Raya
PT Sinarwijaya Ekapratista	3,994,390,469	4,603,530,587	PT Sinarwijaya Ekapratista
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	1,963,786,220	3,220,752,923	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Misaya Properindo	1,034,713,227	2,215,171,072	PT Misaya Properindo
PT Mekanusa Cipta	403,370,897	7,488,988,568	PT Mekanusa Cipta
PT Kembangan Permai Development	392,563,890	421,997,762	PT Kembangan Permai Development
PT Putra Tirta Wisata	315,200,000	1,800,000	PT Putra Tirta Wisata
PT Kanaka Grahaasri	75,462,583	860,412	PT Kanaka Grahaasri
PT Saranapapan Ekasejati	74,391,310	130,113,423	PT Saranapapan Ekasejati
PT Anekagriya Buminusa	35,691,248	58,668	PT Anekagriya Buminusa
PT Putra Prabu karya	34,080,176	-	PT Putra Prabu karya
PT Sinarwisata Lestari	20,590,909	82,340,909	PT Sinarwisata Lestari
PT Duta Semesta Mas	710,644	1,966,801,589	PT Duta Semesta Mas
PT Mustika Karya Sejati	-	657,498	PT Mustika Karya Sejati
Jumlah	55,923,160,475	77,040,978,745	Subtotal
Jumlah	64,095,210,125	89,884,238,099	Total
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	22,671,272,786	29,449,621,197	Company
Entitas anak	151,804,146,450	154,903,747,005	Subsidiaries
Jumlah	174,475,419,236	184,353,368,202	Total
Pajak dibayar dimuka	(110,380,209,111)	(94,469,130,103)	Prepaid taxes
Terdiri dari:			Details:
Perusahaan			Company
Pasal 4 ayat 2 (6% dan 10%)	(11,697,966,653)	(14,823,008,680)	Article 4 paragraph 2 (6% and 10%)
Pasal 4 ayat 2 (2,5% dan 5%)	(2,801,256,483)	(1,783,353,163)	Article 4 paragraph 2 (2.5% and 5%)
Entitas anak			Subsidiaries
Pasal 4 ayat 2 (6% dan 10%)	(58,841,882,333)	(42,164,015,359)	Article 4 paragraph 2 (6% and 10%)
Pasal 4 ayat 2 (2,5% dan 5%)	(37,039,103,642)	(35,698,752,901)	Article 4 paragraph 2 (2.5% and 5%)
Jumlah (Catatan 10)	(110,380,209,111)	(94,469,130,103)	Total (Note 10)

**41. Laba Per Saham Dasar**

Perhitungan laba bersih per saham dasar adalah sebagai berikut:

**41. Basic Earnings Per Share**

The computation of basic earnings per share follows:

	30 September/September 30,		
	2020	2019	
Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar:			Profit for computation of basic earnings per share:
Jumlah laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk (pemegang saham Perusahaan)	349,831,982,661	662,271,171,740	Net profit attributable to owners of the Company
Jumlah rata-rata tertimbang saham	1,850,000,000	1,850,000,000	Weighted average number of shares outstanding
Laba per saham dasar	189.10	357.98	Basic earnings per share

**42. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi**

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**Sifat Pihak Berelasi**

- a. Pemegang saham Perusahaan yaitu PT Bumi Serpong Damai Tbk dan PT Sinar Mas Tunggal.
- b. Perusahaan yang pemegang saham pengendali baik secara langsung maupun tidak langsung sama dengan Grup yaitu:
  - PT Asuransi Sinar Mas
  - PT Arara Abadi
  - PT Bank Sinarmas Tbk
  - PT Bumi Permai Lestari
  - PT Cakrawala Mega Indah
  - PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
  - PT DSSP Power Kendari
  - PT DSSP Power Sumsel
  - PT Global Media Telekomindo
  - PT Golden Energy Mines Tbk
  - PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
  - PT Ivo Mas Tunggal
  - PT Karawang Bukit Golf
  - PT KB Insurance Indonesia
  - PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
- c. Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua, PT Citraagung Tirta Jatim, PT Dutakarya Propertindo, PT Itomas Kembangan Perdana, PT Matra Olahcipta, PT Binamaju Mitra Sejati, PT Keikyu Itomas Indonesia, PT Sahabat Kota Wisata, PT Sahabat Duta Wisata dan PT Duti Diamond Development.

**42. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties**

The details of the nature of relationship and the significant transactions with related parties follows:

**Nature of Relationship**

- a. PT Bumi Serpong Damai Tbk and PT Sinar Mas Tunggal are stockholders of the Company.
- b. Related parties which have partly the same stockholders, directly or indirectly, as that of the Group follows:
  - PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
  - PT Paraga Artamida
  - PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
  - PT Purimakmur Sinar Globalindo
  - PT Purinusa Ekapersada
  - PT Sinarmas Asset Management
  - PT Sinarmas Sekuritas
  - PT Sinartama Gunita
  - PT Sinarmas Rendranusa
  - PT Sinarmas Tjipta
  - PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
  - PT Sinarmas Speciality Minerals
  - PT Smart Telecom
  - PT Sumber Indah Perkasa
  - PT SKS Listrik Kalimantan
- c. As of September 30, 2020 and December 31, 2019, investments in BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua, PT Citraagung Tirta Jatim, PT Dutakarya Propertindo, PT Itomas Kembangan Perdana, PT Matra Olahcipta, PT Binamaju Mitra Sejati, PT Keikyu Itomas Indonesia, PT Sahabat Kota Wisata, PT Sahabat Duta Wisata and PT Duti Diamond Development, are accounted for using the equity method.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

**Transaksi Pihak Berelasi**

- a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

	Jumlah/ Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets	
	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
			%	%
<b>Aset</b>				
Kas dan setara kas				
Bank				
PT Bank Sinarmas Tbk				
Rupiah	8,026,797,061	8,270,593,775	0.06	0.06
Dolar Amerika Serikat	416,593,986	61,063,341	0.00	0.00
Jumlah - Bank	8,443,391,047	8,331,657,116	0.06	0.06
Jumlah	8,443,391,047	8,331,657,116	0.06	0.06
Investasi jangka pendek				
Reksadana				
dikelola oleh manajer investasi - PT Sinarmas Asset Management	-	14,600,875,882	-	0.11
Piutang usaha				
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	3,196,366,783	2,720,073,118	0.02	0.02
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	1,587,367,542	6,453,222,997	0.01	0.05
PT Dian Swastatika Sentosa	1,468,945,324	3,154,140	0.01	0.00
PT DSSP Power Kendari	1,165,126,489	322,410	0.01	-
PT Cakrawala Mega Indah	476,845,123	1,148,447,792	0.00	0.01
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	339,317,660	-	0.00	-
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	32,637,056	144,070,245	0.00	0.00
PT Golden Energy Mines Tbk	17,197,099	1,163,041,798	0.00	0.01
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	60,142,787	237,246,765	0.00	0.00
Jumlah	8,343,945,863	11,869,579,265	0.06	0.09
Piutang lain-lain				
PT Itomas Kembangan Perdana	241,751,520,871	241,751,520,871	1.81	1.75
PT Keikyu Itomas Indonesia	37,708,018,750	29,489,000,000	0.28	0.22
PT Sinar Mas Tunggal	352,656,780	352,756,780	0.00	0.00
Jumlah	279,812,196,401	271,593,277,651	2.10	1.28
Biaya dibayar dimuka				
PT Asuransi Sinar Mas	797,432,027	19,203,508	0.01	0.00
Investasi dalam saham				
Metode Ekuitas:				
Entitas Asosiasi				
PT Sahabat Kota Wisata	139,654,844,420	133,938,917,410	1.04	0.97
PT Matra Olahcipta	69,917,116,212	68,471,751,269	0.52	0.50
PT Binamaju Mitra Sejati	55,714,704,112	75,747,921,226	0.42	0.55
PT Sahabat Duta Wisata	39,384,092,715	36,854,934,919	0.29	0.27
PT Keikyu Itomas Indonesia	14,705,858,781	15,450,745,643	0.11	0.11
PT Citraagung Tirta Jatim	13,255,859,774	9,109,601,652	0.10	0.06
Ventura Bersama				
PT Duti Diamond Development	28,845,161,989	28,468,890,326	0.22	0.21
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	3,463,299,497	2,436,572,222	0.03	0.02
PT Itomas Kembangan Perdana	-	12,249,860,006	-	0.09
Metode Biaya:				
PT Karawang Bukit Golf	589,087,800	589,087,800	0.00	0.00
PT Bumi Paramudita Mas	1,000	1,000	0.00	0.00
Jumlah	365,530,026,300	383,318,283,473	2.73	3.03

**Transactions with Related Parties**

- a. The accounts involving transactions with related parties follows:

	Jumlah/ Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets	
	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
			%	%
<b>Assets</b>				
Cash and cash equivalents				
Cash in banks				
PT Bank Sinarmas Tbk				
Rupiah	8,026,797,061	8,270,593,775	0.06	0.06
U.S. Dollar	416,593,986	61,063,341	0.00	0.00
Total - Cash in banks	8,443,391,047	8,331,657,116	0.06	0.06
Total	8,443,391,047	8,331,657,116	0.06	0.06
Short-term investments				
Mutual fund				
Managed by investment manager - PT Sinarmas Asset Management	-	14,600,875,882	-	0.11
Trade accounts receivable				
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	3,196,366,783	2,720,073,118	0.02	0.02
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	1,587,367,542	6,453,222,997	0.01	0.05
PT Dian Swastatika Sentosa	1,468,945,324	3,154,140	0.01	0.00
PT DSSP Power Sumsel	1,165,126,489	322,410	0.01	-
PT Cakrawala Mega Indah	476,845,123	1,148,447,792	0.00	0.01
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	339,317,660	-	0.00	-
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	32,637,056	144,070,245	0.00	0.00
PT Golden Energy Mines Tbk	17,197,099	1,163,041,798	0.00	0.01
Others (below Rp 100 million each)	60,142,787	237,246,765	0.00	0.00
Total	8,343,945,863	11,869,579,265	0.06	0.09
Other accounts receivable				
PT Itomas Kembangan Perdana	241,751,520,871	241,751,520,871	1.81	1.75
PT Keikyu Itomas Indonesia	37,708,018,750	29,489,000,000	0.28	0.22
PT Sinar Mas Tunggal	352,656,780	352,756,780	0.00	0.00
Total	279,812,196,401	271,593,277,651	2.10	1.28
Prepaid expenses				
PT Asuransi Sinar Mas	797,432,027	19,203,508	0.01	0.00
Investments in shares of stock				
Equity method:				
Associates				
PT Sahabat Kota Wisata	139,654,844,420	133,938,917,410	1.04	0.97
PT Matra Olahcipta	69,917,116,212	68,471,751,269	0.52	0.50
PT Binamaju Mitra Sejati	55,714,704,112	75,747,921,226	0.42	0.55
PT Sahabat Duta Wisata	39,384,092,715	36,854,934,919	0.29	0.27
PT Keikyu Itomas Indonesia	14,705,858,781	15,450,745,643	0.11	0.11
PT Citraagung Tirta Jatim	13,255,859,774	9,109,601,652	0.10	0.06
Joint Ventures				
PT Duti Diamond Development	28,845,161,989	28,468,890,326	0.22	0.21
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	3,463,299,497	2,436,572,222	0.03	0.02
PT Itomas Kembangan Perdana	-	12,249,860,006	-	0.09
Cost method:				
PT Karawang Bukit Golf	589,087,800	589,087,800	0.00	0.00
PT Bumi Paramudita Mas	1,000	1,000	0.00	0.00
Total	365,530,026,300	383,318,283,473	2.73	3.03

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

- 99 -

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

	Jumlah/Total		Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/ Percentage to Total Revenues	
	30 September/September 30,		30 September/September 30,	
	2020	2019	2020	2019
			%	%
<b>Pendapatan Usaha</b>				
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	69,204,084,610	102,126,871,098	5.55	6.20
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	31,278,964,076	48,462,382,385	2.51	2.94
PT Sinarmas Asset Management	9,519,033,425	12,097,276,679	0.76	0.73
PT Sinarmas Tjipta	6,463,033,252	2,442,119,991	0.52	0.15
PT Bank Sinarmas Tbk	6,382,816,558	6,464,372,202	0.51	0.39
PT Sinarmas Sekuritas	6,171,595,946	6,396,434,100	0.49	0.39
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	4,721,512,140	9,443,936,370	0.38	0.57
PT KB Insurance Indonesia	4,082,011,066	4,167,608,554	0.33	0.25
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	3,740,541,963	4,280,439,536	0.30	0.26
PT Bumi Permai Lestari	2,859,562,881	3,053,711,833	0.23	0.19
PT DSSP Power Kendari	2,787,396,567	4,085,475,559	0.22	0.25
PT Sumber Indah Perkasa	2,732,386,896	2,861,144,033	0.22	0.17
PT Golden Energy Mines Tbk	2,350,956,365	10,530,769,820	0.19	0.64
PT Cakrawala Mega Indah	2,034,214,717	4,137,878,705	0.16	0.25
PT Smart Telecom	1,830,788,813	2,575,217,190	0.15	0.16
PT Ivo Mas Tunggal	1,614,971,559	1,656,670,038	0.13	0.10
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1,574,346,760	2,465,906,591	0.13	0.15
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	1,566,057,260	2,423,873,491	0.12	0.15
PT Arara Abadi	1,300,073,551	1,346,905,229	0.10	0.08
PT DSSP Power Sumsel	1,084,998,792	511,156,414	0.09	0.03
PT Pembangunan Deltamas	699,634,123	716,127,104	0.06	0.04
PT Global Media Telekomindo	689,766,203	1,498,078,983	0.05	0.09
PT Purinusa Ekapersada	536,254,875	647,202,344	0.04	0.04
PT Sinar Mas Specialty Minerals	546,730,875	647,202,344	0.04	0.04
PT Purimakmur Sinar Globalindo	363,703,848	673,789,014	0.03	0.04
PT Sahabat Kota Wisata	-	172,407,000,000	-	10.47
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 600 juta)	1,202,487,523	982,811,521	0.10	0.06
Jumlah	167,337,924,644	409,102,361,128	13.39	24.83
<b>Revenues</b>				
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk				
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk				
P PT Sinarmas Asset Management				
PT Sinarmas Tjipta				
PT Bank Sinarmas Tbk				
PT Sinarmas Sekuritas				
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk				
PT KB Insurance Indonesia				
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk				
PT Bumi Permai Lestari				
PT DSSP Power Kendari				
PT Sumber Indah Perkasa				
PT Golden Energy Mines Tbk				
PT Cakrawala Mega Indah				
PT Smart Telecom				
PT Ivo Mas Tunggal				
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills				
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry				
PT Arara Abadi				
PT DSSP Power Sumsel				
PT Pembangunan Deltamas				
PT Global Media Telekomindo				
PT Purinusa Ekapersada				
PT Sinar Mas Specialty Minerals				
PT Purimakmur Sinar Globalindo				
PT Sahabat Kota Wisata				
Others (below Rp 600 million each)				
Total				

- b. Pada periode 2020, pendapatan bunga dan investasi diperoleh dari PT Bank Sinarmas Tbk (BS) dan PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) sebesar Rp 2.845.826.662 (2,83% dari jumlah pendapatan bunga dan investasi) (Catatan 37). Sedangkan pada periode 2019 pendapatan bunga dan investasi diperoleh dari PT Itomas Kembangan Perdana, BS dan KII sebesar Rp 11.644.634.171 (9,70% dari jumlah pendapatan bunga dan investasi) (Catatan 37).
- c. Pada periode 2020, 48,87% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Sinarmas Rendranusa (SR) dan PT DUTI Diamond Development (Catatan 39). Sedangkan pada periode 2019, 46,48% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari CTJ, SR, PT Itomas Kembangan Perdana dan PT Keikyu Itomas Indonesia (Catatan 39).

- b. In 2020, interest and investment income were derived from PT Bank Sinarmas Tbk (BS) and PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) totaling to Rp 2,845,826,662 (2.83% of total interest and investment income) (Note 37). While In 2019, interest and investment income were derived from PT Itomas Kembangan Perdana, BS and KII totaling to Rp 11,644,634,171 (9.70% of total interest and investment income) (Note 37).
- c. In 2020, 48.87% of the management fees earned were received from PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Sinarmas Rendranusa (SR) and PT DUTI Diamond Development (Note 39). And in 2019, 46.48% of the management fees earned were received from CTJ, SR, PT Itomas Kembangan Perdana and PT Keikyu Itomas Indonesia (Note 39).

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

- d. Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, Grup mengasuransikan asetnya (persediaan, aset tetap dan properti investasi) kepada PT Asuransi Sinar Mas dengan premi asuransi masing-masing sebesar 99,99% dari jumlah beban premi asuransi yang dibayarkan (Catatan 8, 14 dan 16).
- e. Pada tanggal 31 Desember 2019, PT Royal Oriental menempatkan dana pada reksa dana yang dikelola oleh Manajer Investasi PT Sinarmas Asset Management (Catatan 5).
- f. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi di periode 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

- d. As September 30, 2020 and of December 31, 2019, the Group insured their assets (inventories, property and equipment and investment properties) with PT Asuransi Sinar Mas, with insurance premium payments representing 99.99%, of the total insurance premiums paid (Notes 8, 14 and 16).
- e. As of December 31, 2019, PT Royal Oriental placed investments in mutual funds with PT Sinarmas Asset Management as an investment manager (Note 5).
- f. The Group provides compensation to the key management personnel. The remuneration of Board of Commissioners and Directors in 2020 and 2019 follows:

	30 September/September 30,				
	2020		2019		
	%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	4.34	8,320,000,000	6.18	11,220,000,000	Salaries and other short-term employee benefits
Imbalan kerja jangka panjang	68.66	<u>2,255,099,026</u>	53.58	<u>1,074,987,070</u>	Long-term employee benefits
Jumlah		<u>10,575,099,026</u>		<u>12,294,987,070</u>	Total

**43. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan**

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko suku bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

**Risiko Pasar**

**a. Risiko Suku Bunga**

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Grup yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

**43. Financial Risk Management Objectives and Policies**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including interest rate risk (including interest rate risk and foreign exchange risk), credit risk and liquidity risk. The operational activities of the Group are managed in a prudential manner by managing those risks to minimize potential losses.

The BOD has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk, and liquidity risk.

**Market Risk**

**a. Interest Rate Risk**

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposures to the interest rate risk relates primarily to bank loans.



**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar.

Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas liabilitas keuangan konsolidasian Grup yang terkait risiko suku bunga:

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, by evaluating market rate trends.

Management also conducts assessment among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter a new loan agreement.

The following table sets out the carrying amount, by maturity, of the Group's consolidated financial liabilities that are exposed to interest rate risk:

31 Desember/December 31, 2019						
Suku Bunga/ Interest rate	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ In the 2 <sup>nd</sup> Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ In the 3 <sup>rd</sup> Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ In the 4 <sup>th</sup> Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ In the 5 <sup>th</sup> Year	Jumlah/ Total
%						
<b>Liabilitas/Liability</b>						
Utang bank/Bank loans	9.60	115,663,650,000	193,425,750,000	60,353,589,976	-	369,442,989,976

Pada tanggal 31 Desember 2019, jika suku bunga atas pinjaman yang didenominasikan dalam Rupiah lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba bersih untuk tahun berjalan akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 3.694.428.400, terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

As of December 31, 2019, if interest rates on Rupiah-denominated borrowings had been 1% higher/lower with all other variables held constant, net profit for the year would have been nil and Rp 3,694,428,400 lower/higher, mainly as a result of higher/lower interest expense on floating rate borrowings.

**b. Risiko Mata Uang Asing**

Risiko nilai tukar adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian bahan baku dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan review berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Eksposur aset dan liabilitas moneter Grup dalam mata uang asing diungkapkan pada Catatan 47.

**b. Foreign Exchange Risk**

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group's major transactions (i.e. sale, purchases and operating expenses) are mostly denominated in Indonesian currency. Transaction in foreign currency are only done for special purpose, and the management regularly reviews its foreign currency exposure.

The Group's monetary assets and liabilities exposed to foreign exchange risk are set out in Note 47.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, jika mata uang Rupiah melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dengan variabel lain konstan, laba untuk tahun berjalan akan lebih tinggi/rendah masing-masing sebesar Rp 8.592.624.000 and Rp 3.972.099.000.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by Rp 1,000, against the U.S. Dollar with all other variables held constant, profit for the year would have been higher/lower by Rp 8,592,624,000 and Rp 3,972,099,000, respectively.

**Risiko Kredit**

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo pembayaran.

Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas, investasi pada surat berharga dan deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Manajemen menempatkan kas, deposito berjangka dan investasi surat berharga hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta melakukan serah terima unit pada saat pelunasan.

Untuk penyewaan properti, pelanggan diminta membayar uang sewa di muka dan memberikan uang jaminan atas *service charge* dan utilitas. Untuk piutang kamar hotel, manajemen melakukan hubungan usaha dengan pihak agen perjalanan yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit.

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Tidak ada limit kredit yang dilampaui selama periode pelaporan dan manajemen tidak mengharapkan kerugian dari kegagalan pihak-pihak dalam melunasi utangnya.

Lihat Catatan 6 untuk informasi jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur.

**Credit Risk**

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties' failure to fulfill their contractual obligations.

Credit risk arises from cash and cash equivalents, investments in shares and time deposits, trade accounts receivable and other receivables. Management placed cash, time deposits and investment in shares only to banks and financial institutions which are reputable and reliable. To minimize credit risk on receivable from sale of real estate properties, management imposes fines for the late payment and hand over the unit as the time of redemption.

For leased assets, the customers are asked to pay the rent in advance and provide a security deposits on service charge and utilities. For the hotel rooms, management are having business relationship with travel agents who has the credibility, establish verification policy and credit authorization.

Based on that evaluation, management will determine the approximate uncollectible amount as well as determine the amount of impairment losses on trade accounts receivable.

No credit limits were exceeded during the reporting period, and management does not expect any losses from non-performance by these counterparties.

Refer to Note 6 for the information regarding the aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice issuance.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Kualitas kredit dari aset keuangan Grup berupa kas dan setara kas, investasi pada surat berharga dan deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain adalah lancar, yang ditelaah dengan mengacu pada kredibilitas dan reputasi pihak rekanan serta informasi historis mengenai penerimaan pembayaran.

The credit quality of the Group's financial assets of cash and cash equivalents, investments in shares and time deposits, trade accounts receivable and other receivables are current, which are examined with reference to the credibility and reputation of the partners as well as historical information about the receipt of payment.

Berikut adalah eksposur maksimum terhadap risiko kredit untuk komponen laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019:

The table below shows the maximum exposure to credit risk for the components of consolidated statements of financial position as of September 30, 2020 and December 31, 2019:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	2,335,557,663,627	3,027,511,791,572	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek - deposito berjangka	204,826,766,800	194,026,045,052	Short-term investment - time deposits
Piutang usaha	33,601,507,533	55,231,252,194	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	293,981,081,611	283,391,538,949	Other accounts receivable
<i>Tersedia untuk dijual</i>			<i>Available-for-sale</i>
Investasi jangka pendek	-	14,600,875,882	Short-term investments
Investasi dalam saham	589,088,800	589,088,800	Investments in shares of stock
Jumlah	<u>2,868,556,108,371</u>	<u>3,575,350,592,449</u>	Total

**Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

**Liquidity Risk**

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows:

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

30 September/September 30, 2020					
	<= 1 tahun/ <= 1 year	>1 tahun-2 tahun/ >1-2 years	>2 tahun-5 tahun/ >2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Nilai Tercatat/ As Reported
<b>Liabilitas Keuangan Lainnya</b>					<b>Other Financial Liabilities</b>
Utang usaha	28.916.065.417	-	-	-	Trade accounts payable
Beban akrual	30.203.245.199	-	-	-	Accrued expenses
Setoran jaminan	268.983.791.502	9.479.023.325	10.783.414.576	850.201.345	Security deposits
Liabilitas sewa	3.607.500.000	3.322.919.506	328.583.562	-	Lease liabilities
Liabilitas lain - lain	21.515.203.904	-	-	-	Other liabilities
<b>Jumlah</b>	<b>353.225.806.022</b>	<b>12.801.942.831</b>	<b>11.111.998.138</b>	<b>850.201.345</b>	<b>377.989.948.336</b>
					<b>Total</b>

  

31 Desember/December 31, 2019					
	<= 1 tahun/ <= 1 year	>1 tahun-2 tahun/ >1-2 years	>2 tahun-5 tahun/ >2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Nilai Tercatat/ As Reported
<b>Liabilitas Keuangan Lainnya</b>					<b>Other Financial Liabilities</b>
Utang bank jangka panjang	115.663.650.000	193.388.637.500	60.390.552.476	-	Long-term bank loans
Utang usaha	90.268.453.599	-	-	-	Trade accounts payable
Beban akrual	33.573.707.046	-	-	-	Accrued expenses
Setoran jaminan	153.077.768.951	10.827.205.334	6.712.452.402	883.401.611	Security deposits
Liabilitas lain - lain	16.998.533.703	-	-	-	Other liabilities
<b>Jumlah</b>	<b>409.582.113.299</b>	<b>204.215.842.834</b>	<b>67.103.004.878</b>	<b>883.401.611</b>	<b>681.784.362.622</b>
					<b>Total</b>

**44. Perjanjian**

**Perjanjian Pembangunan dengan Kontraktor**

- a. Grup telah menandatangani perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan lebih lanjut proyek Grup sebagai berikut:

Nama Kontraktor/ Contractor Name	Nama Perusahaan / Company Name	Lokasi Proyek/ Project Location	Nama Proyek/ Project Name
PT Mitralanggeng Jaya Konstruksi dan/and PT Borland Nusantara	Perusahaan	Surabaya	Klaska Residence
PT Kirana Kurnia Karya, PT Okta Duta Inti Perkasa, PT Alvinco Bangun Sarana Mandiri, PT Sarana Bangun Griya dan/and PT Nugraha Laju Kencana	PT Putra Alvita Pratama	Bekasi	Grand Wisata
CV Bangun Sejahtera Utama dan/ and PT Putra Lintang Cemerlang	PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Banjar Wijaya
PT Tatamulia Nusantara Indah, PT Wiratman Cipta Manggala, PT Trocon Indah Perkasa dan/and PT Indonesia Pondasi Raya	PT Duta Semesta Mas	Jakarta	South Gate

**Perjanjian Kerjasama Bangun, Kelola dan Alih (Build, Operate and Transfer / BOT)**

- b. Pada tanggal 15 Januari 1993, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan PT Sinarwisata Lestari (SWL), entitas anak, untuk membangun dan mengelola gedung hotel dan sarana penunjangnya yang dibangun di Jalan Mangga Dua, Jakarta, untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak hotel beroperasi secara komersial.

**44. Agreements**

**Construction Agreements**

- a. The Group entered into agreements with several contractors for the development of real estate projects as follows:

**Build, Operate and Transfer (BOT) Agreements**

- b. On January 15, 1993, the Company entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) agreement with PT Sinarwisata Lestari (SWL), a subsidiary, to build and operate a hotel building with its facility located in Jalan Mangga Dua, Jakarta for a period of twenty (20) years from the commencement of the hotel's commercial operations.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Pada tahun 2015, jangka waktu perjanjian kerjasama BOT diubah menjadi empat puluh (40) tahun berdasarkan addendum perjanjian. Pada waktu masa perjanjian berakhir, SWL akan menyerahkan gedung tersebut kepada Perusahaan.

In 2015, the term of BOT agreement changed to forty (40) years based on amended agreement. Upon expiration of the agreement, SWL will transfer the hotel building to the Company.

- c. Pada tanggal 13 September 1999, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan penyeberangan orang seluas 4.199 m<sup>2</sup> beserta fasilitas pertokoan sebanyak 141 unit atau 1.527 m<sup>2</sup> yang menghubungkan gedung ITC dengan Mal Mangga Dua untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun sejak jembatan selesai dibangun dan layak beroperasi.

- c. On September 13, 1999, the Company signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge measuring 4,199 square meters, including its shop facility of 141 units or 1,527 square meters, which will connect ITC Mangga Dua building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for thirty (30) years starting from the date when the bridge is ready for use.

Selama masa BOT, Perusahaan dapat menyewakan fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, Perusahaan akan menyerahkan jembatan dan fasilitas pertokoan tersebut kepada Pemda Jakarta.

During the BOT period, the Company can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, the Company will transfer the bridge and the shop facility to Pemda, Jakarta.

- d. Pada tanggal 25 April 2002, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan pihak ketiga, yaitu Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Bukan Hunian Jakarta International Trade Center untuk mendirikan bangunan kios sebanyak 77 unit di atas Area Umum dengan luas 418,50 m<sup>2</sup> yang dilengkapi fasilitas dan berikut sarana penunjangnya untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak Juli 2003 sampai dengan Juli 2023.

- d. On April 25, 2002, the Company signed a joint operations agreement to Build, Operate and Transfer (BOT) with the Association of Low Cost Shophouses Jakarta International Trade Center ("the Association") to build kiosks totaling 77 units in a public area of 418.50 square meters, which includes supporting facilities, for twenty (20) years starting July 2003, the date of the agreement, until July 2023.

Selama masa BOT, Perusahaan berhak menyewakan kios tersebut kepada pihak lain. Jangka waktu perjanjian ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian oleh kedua belah pihak secara mufakat. Pada waktu masa BOT berakhir, Perusahaan akan menyerahkan kios tersebut kepada pihak ketiga tersebut di atas.

During the BOT period, the Company can rent out, transfer its rights or lend the kiosks to the Association. The agreement can be extended for a certain period with the consent of both parties. At the end of the BOT period, the Company will transfer the kiosks to the Association.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

- e. Pada tanggal 14 Mei 2003, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan dan terowongan seluas 3.041 m2 yang melintas di atas dan di bawah Jalan Aquarium dilengkapi dengan fasilitas 196 toko seluas 1.559,80 m2 yang menghubungkan Gedung Harcomas dan Gedung Mal Mangga Dua untuk jangka waktu dua puluh lima (25) tahun sejak jembatan dan terowongan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, Perusahaan dapat menyewakan, meminjamkan atau memberikan hak fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, Perusahaan akan menyerahkan jembatan dan terowongan tersebut kepada Pemda Jakarta.

- f. Pada tanggal 8 Oktober 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta, dimana PMS akan membangun jembatan dan terowongan yang berisi kios, yang akan menghubungkan Gedung Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan yang berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio, Jakarta Selatan.

PMS mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan dan terowongan bersama dengan kios yang berada didalamnya selama dua puluh (25) tahun, sejak penandatanganan perjanjian. Setelah berakhirnya masa tersebut, PMS akan menyerahkan sebagian kios dari jembatan dan terowongan kepada Pemda.

**Perjanjian Kerjasama**

- g. Pada tanggal 8 Oktober 1999, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dalam bentuk Badan Kerja Sama (BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua) dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu untuk membangun jembatan penyeberangan orang beserta fasilitas pertokoan yang menghubungkan gedung Pasar Pagi Mangga Dua dan gedung ITC Mangga Dua. Bagian partisipasi Perusahaan pada BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua adalah sebesar 40%.

- e. On May 14, 2003, the Company signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge and an underground channel totaling 3,041 square meters in Jalan Aquarium, including its shop facility of 196 units or 1,559.80 square meters, which will connect Harcomas building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for twenty five (25) years starting from the date when the bridge and underground channel are ready for use.

During the BOT period, the Company can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, the Company will transfer the bridge, underground channel and the shop facility to Pemda, Jakarta.

- f. On October 8, 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), a subsidiary entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta, wherein PMS will build a bridge and a tunnel, each consisting of kiosks, which will connect Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan located at Jalan Prof. Dr. Satrio, South Jakarta.

PMS has the right to operate the bridge and tunnel together with the kiosks for twenty-five (25) years commencing from the signing of the agreement. Upon expiration of the twenty-five year period, PMS will transfer a portion of the kiosks from the bridge and the tunnel to Pemda.

**Joint Operations Agreements**

- g. On October 8, 1999, the Company signed a joint operations agreement "Badan Kerja Sama" (BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua) with PT Praja Puri Indah Real Estate and individual to build a bridge, including shop facility, which will connect the Pasar Pagi Mangga Dua building and ITC Mangga Dua building. The Company's share in BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua is 40%.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Pada tanggal 30 September 2005, Perusahaan menandatangani pembaharuan perjanjian kerjasama BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu. Berdasarkan perjanjian tersebut, para pihak akan bekerja sama melaksanakan pembangunan, mengelola dan menggunasahakan kios-kios yang terdapat pada Jembatan Pasar Pagi – ITC Mangga Dua tersebut secara bersama-sama.

Perjanjian ini berlangsung sejak tanggal 8 Oktober 1999 sampai dengan diserahkannya jembatan Pasar Pagi – ITC Mangga Dua dan dengan berakhirnya hak pengelolaan atas jembatan Pasar Pagi – ITC Mangga Dua kepada Pemerintah Daerah Jakarta, dan para pihak telah memenuhi seluruh kewajibannya serta telah melakukan perhitungan dan pembagian keuntungan atau kerugian.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Melakukan penyeteroran dengan jumlah dan jangka waktu yang telah ditetapkan;
- Mengurus perijinan, pembangunan, pemasaran serta pengelolaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

- h. Pada tanggal 23 Mei 2002, Perusahaan telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Matra Olahcipta (MOC), sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kerjasama No. 65 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., notaris di Jakarta. Kerjasama tersebut meliputi pembangunan pusat perdagangan dengan atau tanpa hunian berikut dengan fasilitas prasarana ataupun sarana-sarana lainnya diatas tanah milik MOC seluas ±37.060 m2 yang terletak di Jalan Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan. Perusahaan akan membiayai pembangunan proyek tersebut dan memasarkan serta menjualnya kepada pihak lain. Bagian partisipasi Perusahaan pada kerjasama ini adalah sebesar 50%.

On September 30, 2005, the Company signed a renewal of the aforementioned joint operation agreement on the BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua with PT Praja Puri Indah Real Estate and individuals. Based on the agreement, the parties will develop, manage and use together the kiosks in Pasar Pagi – ITC Mangga Dua Bridge.

This agreement is valid since October 8, 1999 until the rights to manage the bridge expires, the bridge had been transferred to Pemda DKI, and all parties already met all their obligations, calculated and distributed profit and losses.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement follows:

- Pay the agreed amount on the agreed date;
- Handle the retribution, construction, marketing and project management; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

- h. On May 23, 2002, the Company entered into an agreement with PT Matra Olahcipta (MOC), based on Agreement No. 65 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., a public notary in Jakarta. The purpose of the agreement is to build a shopping center, with or without residential areas, and other facilities on MOC's land, with total area of about 37,060 square meters, located in Jalan Arteri Permata Hijau, South Jakarta. The Company will fund the project and will do marketing and sales of the project to other parties. The Company's share in this joint operations agreement is 50%.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Dalam melaksanakan kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat dan setuju bahwa manajemen proyek pembangunan akan dilakukan secara bersama-sama dan untuk itu kedua belah pihak setuju membentuk badan pelaksana proyek pembangunan yang pengurusnya merupakan perwakilan dari masing-masing pihak.

The Company and the other stockholders of MOC agreed that project management will be performed jointly by both parties through establishment of a project committee consisting of representatives from both parties.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement follows:

- Menyediakan aset berupa tanah;
- Melaksanakan proyek pembangunan sesuai dengan jadwal pelaksanaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

- Provide the land;
- Develop the project on scheduled date; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

- i. Pada tanggal 18 Februari 2004, Perusahaan telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Phinisindo Zamrud Nusantara (PZN), sebagaimana yang tercantum dalam Akta Perjanjian Kerjasama No. 15 dari Drs. Gunawan Tedjo, S.H., M.H., notaris di Jakarta. Kerjasama tersebut meliputi pembangunan pusat perdagangan dengan atau tanpa hunian berikut dengan fasilitas prasarana ataupun sarana-sarana lainnya di atas tanah milik PZN seluas ±32.822 m2 yang terletak di Jalan Margonda Raya, Depok.

- i. On February 18, 2004, the Company entered into an agreement with PT Phinisindo Zamrud Nusantara (PZN), based on Agreement No. 15 of Drs. Gunawan Tedjo, S.H., M.H., a public notary in Jakarta. The purpose of the agreement is to build a shopping center, with or without residential areas, and other facilities on PZN's land, with total area of about 32,822 square meters, located in Jalan Margonda Raya, Depok.

Dalam melaksanakan kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat dan setuju bahwa manajemen proyek pembangunan dan pemasaran akan dilakukan secara bersama-sama dan untuk itu kedua belah pihak setuju membentuk badan pelaksana proyek pembangunan yang pengurusnya merupakan perwakilan dari masing-masing pihak.

Both parties agreed that project management will be performed jointly through the establishment of a project committee consisting of representatives from both parties.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

The rights and obligations of parties in the joint operations agreement follows:

- Menyediakan aset berupa tanah;
- Melaksanakan proyek pembangunan sesuai dengan jadwal pelaksanaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

- Provide the land;
- Develop the land on scheduled date; and
- Distribute income in proportion to ownership.



**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

- j. Pada tanggal 1 November 2004, PT Saranapapan Ekasejati, entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama pemakaian lokasi arena fantasi dan Little Venice Kota Bunga – Puncak dengan PT Fun World Prima (FWP), dimana FWP wajib membayar sejumlah biaya secara bertahap. Perjanjian tersebut telah beberapa kali diperpanjang terakhir sampai dengan 31 Desember 2021.

- k. Pada tanggal 10 Desember 2013, PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan Itochu Corporation dan TPB Development Pte., Ltd., dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Taman Permata Buana.

Berdasarkan Akta Pendirian PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) No. 7 tanggal 17 Januari 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, KPD, Itochu Corporation dan TPB Development Pte., Ltd., mendirikan IKP. Bagian kepemilikan KPD pada IKP adalah sebesar 51%.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham yang didokumentasikan dalam Akta No. 1 tanggal 6 Juni 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham IKP menyetujui untuk menjual seluruh saham milik Itochu Corporation kepada PT JCREAL.

- l. Pada tanggal 28 Mei 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, menandatangani perjanjian dengan Keikyu Corporation (KC) dan PT JCREAL (JCREAL) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek Apartemen Southgate. Berdasarkan Akta Pendirian PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 tanggal 29 Juni 2018 dari Mina Ng, S.H., notaris di Jakarta, DSM, KC dan JCREAL mendirikan KII. Bagian kepemilikan DSM pada KII adalah sebesar 10%.

- j. On November 1, 2004, PT Saranapapan Ekasejati, a subsidiary, signed another agreement with PT Fun World Prima (FWP) for using the Arena Fantasi and Little Venice which are located at Kota Bunga – Puncak. Based on the agreement, FWP has an obligation to pay certain amount for using the place, building and facilities for the period covered in the agreement, with the installment payment. This agreement has been extended several times until December 31, 2021.

- k. On December 10, 2013, PT Kembangan Permai Development (KPD), a subsidiary, signed a joint venture agreement with Itochu Corporation and TPB Development Pte., Ltd., to develop real estate project in Taman Permata Buana.

Based on Deed of Establishment of PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) No. 7 dated January 17, 2014 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, KPD, Itochu Corporation and TPB Development Pte., Ltd., established IKP. The KPD's interest in IKP is 51%.

Based on Statement of Shareholders' Decision which was documented in Notarial Deed No. 1 dated June 6, 2014 of Hannywati Susilo, S.H., a public notary in South Tangerang, the stockholders of IKP agreed to sell all Itochu Corporation's share of stock to PT JCREAL.

- l. On May 28, 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), a subsidiary, signed an agreement with Keikyu Corporation (KC) and PT JCREAL (JCREAL) to develop project Southgate Apartment. Based on Deed of Establishment of PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 dated June 29, 2018 of Mina Ng, S.H., a public notary in Jakarta, DSM, KC and JCREAL established KII. DSM's interest in KII is 10%.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

- m. Pada tanggal 23 November 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Cibubur, Jawa Barat. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 tanggal 30 November 2018 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M. Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, MNC dan IGBP mendirikan SKW. Bagian kepemilikan MNC pada SKW adalah sebesar 40%.
- n. Pada tanggal 27 Agustus 2019, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Diamond Development Indonesia (DDI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Jakarta. Berdasarkan Akta Pendirian PT Duti Diamond Development (DDD) No. 122 tanggal 20 September 2019 dari Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Perusahaan dan DDI mendirikan DDD. Bagian kepemilikan Perusahaan pada DDD adalah sebesar 30%.
- o. Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan IGBP dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Grand Wisata, Bekasi. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 tanggal 29 Agustus 2019 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, PAP dan IGBP mendirikan SDW. Bagian kepemilikan PAP pada SDW adalah sebesar 40%.

***Perjanjian Sewa Jangka Panjang***

- p. Pada tanggal 7 April 1997, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun.
- q. Pada tanggal 15 April 2002, PT Perwita Margasakti, entitas anak, menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun, yang dimulai sejak 1 Juni 2003.

- m. On November 23, 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) to develop real estate project in Cibubur, West Java. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 dated November 30, 2018 of Amelia Jonatan S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, MNC and IGBP established SKW. MNC's interest in SKW is 40%.
- n. On August 27, 2019, the Company signed a joint venture agreement with PT Diamond Development Indonesia (DDI) to develop real estate project in Jakarta. Based on Deed of Establishment of PT Duti Diamond Development (DDD) No. 122 dated September 20, 2019 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, the Company and DDI established DDD. The Company's interest in DDD is 30%.
- o. On August 29, 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary, signed a joint venture agreement with IGBP to develop real estate project in Grand Wisata, Bekasi. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 dated August 29, 2019 of Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, PAP and IGBP established SDW. PAP's interest in SDW is 40%.

***Long-term Lease Agreements***

- p. On April 7, 1997, the Company entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia with lease period for thirty (30) years.
- q. On April 15, 2002, PT Perwita Margasakti, a subsidiary, entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia for a period of twenty (20) years effective from June 1, 2003.

#### **45. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat**

- a. Perusahaan menghadapi enam (6) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat HGB. Perusahaan telah memenangkan seluruh perkara tersebut ditingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan tanggal 16 Maret 2009, 14 September 2009, 15 September 2009, 9 Maret 2010, 9 Agustus 2010 dan 11 Mei 2012. Di tingkat kasasi, enam (6) perkara telah dimenangkan oleh Perusahaan dengan putusan tanggal 7 September 2010, 26 April 2011, 20 Oktober 2011, 8 November 2011, 14 Agustus 2012 dan 21 Oktober 2014. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, tiga (3) perkara di tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) telah diputus pada tanggal 10 Oktober 2013, 28 Mei 2015 dan 1 September 2016 yang dimenangkan oleh Perusahaan dan tiga (3) perkara belum ada pemberitahuan apakah pihak ketiga akan mengajukan peninjauan kembali.
- b. Perusahaan menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 16 Agustus 2019. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
- c. Perusahaan menghadapi delapan (8) perkara mengenai HGB. Perusahaan telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 8 Mei 2012 (1 perkara), 29 Maret 2012 (1 perkara), 7 Juni 2012 (5 perkara) dan 18 Juni 2013 (1 perkara).

Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus pada tanggal 2 April 2013, 25 April 2013, 3 Juli 2013, 17 September 2013, 2 Oktober 2013, 18 Maret 2014, 12 Juni 2014 dan 5 Februari 2015 dimenangkan oleh Perusahaan. Dari delapan (8) perkara banding yang telah putus, tujuh (7) perkara naik ke tingkat kasasi dan satu (1) perkara sudah memiliki kekuatan hukum yang tetap, karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum kasasi ke MARI.

#### **45. Legal Matters and Contingencies**

- a. The Company is a party to six (6) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. The Company has won all the cases in the High Court of DKI Jakarta dated March 16, 2009, September 14, 2009, September 15, 2009, March 9, 2010, August 9, 2010 and May 11, 2012. Six (6) cases have been decided in favor of the Company based on Supreme Court decision dated September 7, 2010, April 26, 2011, October 20, 2011, November 8, 2011, August 14, 2012 and October 21, 2014. As of date of completion of the consolidated financial statements, three (3) cases in the Supreme Court of Republic of Indonesia were settled dated October 10, 2013, May 28, 2015 and September 1, 2016 and have been decided in favor of the Company and three (3) cases have not been announced whether or not the third parties will appeal for re-evaluation.
- b. The Company involved in lawsuit filed by another third party on August 16, 2019. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in District Court of Central Jakarta.
- c. The Company is a party in eight (8) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. The Company has won those cases dated May 8, 2012 (1 case), March 29, 2012 (1 case), June 7, 2012 (5 cases) and June 18, 2013 (1 case).

The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal and were settled in appeal process on April 2, 2013, April 25, 2013, July 3, 2013, September 17, 2013, October 2, 2013, March 18, 2014, June 12, 2014 and February 5, 2015 and had been decided in favor of the Company. Whereas, those eight (8) cases were settled, seven (7) cases enters appeal process and one (1) case has already binding legal force, because the third party does not do cassation to the Supreme Court of Republic of Indonesia.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Pada perkara di tingkat kasasi sudah diputus tujuh (7) perkara oleh MAR1 pada tanggal 27 November 2014, 2 Desember 2014, 21 April 2015, 8 Juli 2015, 10 Juli 2015, 27 Januari 2016 dan 9 Juni 2016 yang dimenangkan oleh Perusahaan. Dari tujuh (7) perkara ditingkat kasasi tersebut, terdapat tiga (3) perkara telah diputus pada tanggal 19 Oktober 2017, 8 Mei 2018 dan 24 Mei 2018 yang dimenangkan oleh Perusahaan.

In Supreme Court, seven (7) cases were settled by the Supreme Court of Republic of Indonesia dated November 27, 2014, December 2, 2014, April 21, 2015, July 8, 2015, July 10, 2015, January 27, 2016 and June 9, 2016 and have been decided in favor of the Company. From that seven (7) cases at the cassation level, three (3) cases were settled dated October 19, 2017, May 8, 2018 and may 24, 2018 and has been decided in favor of the Company.

- d. PT Prima Sehati (PS), entitas anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 2 November 2016 di Pengadilan Negeri Cibinong mengenai tanah seluas 15.560 m2, yang terletak di Desa Ciangsana, dimana PS telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 13 April 2017. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan banding dan telah diputuskan pada tanggal 12 Desember 2017 yang dimenangkan oleh PS. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi ke MAR1 pada tanggal 1 Februari 2018 dan telah diputuskan pada tanggal 26 Agustus 2019 yang dimenangkan oleh PS.

- d. PT Prima Sehati (PS), a subsidiary, is involved in a lawsuit filed by a third party on November 2, 2016 in District Court of Cibinong related to land certificate for a total area of 15,560 square meters located in Desa Ciangsana, and have been decided in favor of PS based on decision dated April 13, 2017. Based on the aforementioned decision, the third party filed an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia and has been decided in favor of PS based on decision dated December 12, 2017. Based on the aforementioned decision, the third party filed an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia on February 1, 2018 and has been decided in favor of PS based on decision dated August 26, 2019.

- e. PS menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 12 Juni 2020 di Pengadilan Negeri Cibinong mengenai tanah seluas 4.260 m2, yang terletak di Desa Ciangsana. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Cibinong.

- e. PS is involved in a lawsuit filed by a third party on June 12, 2020 in District Court of Cibinong related to land certificate for a total area of 4,260 square meters located in Desa Ciangsana, as of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in District Court of Cibinong.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan menimbulkan kerugian yang material pada posisi keuangan dan hasil operasi Grup di masa yang akan datang.

Management believes that the eventual liabilities under these lawsuits or claims, if any, will not have a material adverse effect on the Group's future financial position and operating results.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

**46. Informasi Segmen**

**Informasi Segmen Operasi**

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha yang terdiri dari real estat, properti, hotel, dan teknologi informasi.

Informasi bentuk segmen operasi yang berupa segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

**46. Segment Information**

**Operating Segment Information**

The Group's operating segment information is presented based on their business activities, namely, real estate, property, hotel and information technology.

The Group's operating segment information are presented below:

	30 September/September 30, 2020				
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Konsolidasian/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan</u> <u>Komprehensif Lain Konsolidasian</u>					<u>Consolidated Statement of Profit</u> <u>or Loss and Other</u> <u>Comprehensive Income</u>
Pendapatan Pihak eksternal	930,536,888,544	308,752,820,339	8,142,633,128	1,247,432,342,011	Revenues Revenues from external parties
Hasil Hasil segmen	685,657,674,900	272,833,950,806	1,589,234,495	960,080,860,201	Segment results Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	284,635,446,476	158,536,772,972	(20,364,841,187)	422,807,378,261	Profit (loss) from operations
Ekuitas pada laba bersih dari investasi dalam saham	8,159,058,089	-	2,382,437,038	10,541,495,127	Share in net income of investees
Penghasilan (beban) lain-lain - bersih	(76,207,636)	5,040,782,853	2,435,455,476	7,400,030,693	Other income (loss) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	292,718,296,929	163,577,555,825	(15,546,948,673)	440,748,904,081	Profit (loss) before tax
Beban pajak	745,636,001	339,462,200	-	1,085,098,201	Tax expense
Laba (rugi) bersih	291,972,660,928	163,238,093,625	(15,546,948,673)	439,663,805,880	Net profit (loss)
<u>Laporan Posisi Keuangan</u> <u>Konsolidasian</u>					<u>Consolidated Statement of Financial</u> <u>Position</u>
Aset segmen (tidak termasuk Pajak Dibayar Dimuka)	11,278,351,802,254	1,723,488,936,385	159,047,718,951	13,160,888,457,590	Segment Assets (exclude Prepaid Taxes)
Liabilitas segmen (tidak termasuk Utang Pajak)	2,838,425,649,125	278,144,919,568	13,793,280,554	3,130,363,849,247	Segment Liabilities (exclude Taxes Payable)
Informasi Lainnya Beban penyusutan dan amortisasi	21,679,868,533	41,451,774,121	2,921,201,718	66,052,844,372	Other Information Depreciation and amortization
	31 Desember/December 31, 2019				
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Konsolidasian/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan</u> <u>Komprehensif Lain Konsolidasian</u>					<u>Consolidated Statement of Profit</u> <u>or Loss and Other</u> <u>Comprehensive Income</u>
Pendapatan Pihak eksternal	1,882,017,483,724	527,322,011,634	50,472,907,017	2,459,812,402,375	Revenues Revenues from external parties
Hasil Hasil segmen	1,366,450,657,677	477,172,409,439	27,344,319,260	1,870,967,386,376	Segment results Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	777,947,675,281	287,021,171,116	(14,471,770,664)	1,050,497,075,733	Profit (loss) from operations
Ekuitas pada laba bersih dari investasi dalam saham	13,142,137,334	-	17,331,463,769	30,473,601,103	Share in net income of investees
Penghasilan lain-lain - bersih	200,545,451,890	13,775,521,753	3,181,909,086	217,502,882,729	Other income - net
Laba sebelum pajak	991,635,264,505	300,796,692,869	6,041,602,191	1,298,473,559,565	Profit before tax
Beban pajak	8,344,183,500	166,410,750	-	8,510,594,250	Tax expense
Laba bersih	983,291,081,005	300,630,282,119	6,041,602,191	1,289,962,965,315	Net profit
<u>Laporan Posisi Keuangan</u> <u>Konsolidasian</u>					<u>Consolidated Statement of Financial</u> <u>Position</u>
Aset segmen (tidak termasuk Pajak Dibayar Dimuka)	11,786,196,867,602	1,591,544,481,561	187,840,888,731	13,565,582,237,894	Segment Assets (exclude Prepaid Taxes)
Liabilitas segmen (tidak termasuk Utang Pajak)	2,820,855,244,181	311,994,438,261	25,621,552,891	3,158,471,235,333	Segment Liabilities (exclude Taxes Payable)
Informasi Lainnya Beban penyusutan dan amortisasi	26,589,782,748	56,047,218,498	4,349,402,003	86,986,403,249	Other Information Depreciation and amortization

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

**47. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing**

Tabel berikut ini mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian dalam mata uang asing:

	30 September 2020/ September 30, 2020		31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	Mata Uang Asing/ U.S.Dollar	Ekuivalen/ Equivalent in Rp	Mata Uang Asing/ U.S.Dollar	Ekuivalen/ Equivalent in Rp
<u>Aset</u>				
<u>Aset Lancar</u>				
Kas dan setara kas				
Pihak berelasi	27,926	416,593,986	4,393	61,063,341
Pihak ketiga	10,934,525	163,121,251,482	6,564,151	91,248,267,867
Piutang lain-lain				
Pihak ketiga	-	-	1,449	20,142,549
Jumlah Aset	10,962,451	163,537,845,468	6,569,993	91,329,473,757
<u>Liabilitas</u>				
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>				
Setoran Jaminan				
Pihak berelasi	(2,215,482)	(33,050,560,476)	(2,440,164)	(33,920,719,764)
Pihak ketiga	(154,345)	(2,302,518,710)	(157,730)	(2,192,608,730)
Jumlah Liabilitas	(2,369,827)	(35,353,079,186)	(2,597,894)	(36,113,328,494)
Aset Bersih	8,592,624	128,184,766,282	3,972,099	55,216,145,263

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

**47. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currency**

The following table shows consolidated monetary assets and liabilities denominated in foreign currency:

<u>Assets</u>
<u>Current Assets</u>
Cash and cash equivalents
Related parties
Third parties
Other accounts receivable
Third parties
Total Assets
<u>Liabilities</u>
<u>Current Liabilities</u>
Security deposits
Related parties
Third parties
Total Liabilities
Net Assets

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

**48. Ketidakpastian Kondisi Ekonomi**

Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh penyebaran pandemi virus Corona (Covid-19) telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional perusahaan, pasar saham yang tidak stabil dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk industri real estat, yang dapat berkelanjutan dan berdampak terhadap keuangan dan operasional Grup. Kemampuan Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan perekonomian global terhadap perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman Covid-19 tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh Pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada di luar kontrol Grup.

**48. Economic Environment Uncertainty**

The global economic slowdown and negative impact on major financial market caused by the pandemic spread of coronavirus (Covid-19) has resulted to increased volatility in the value of financial instruments, trading interruptions, disruptions to operations of companies, unstable stock market and tight liquidity in certain sectors in Indonesia, including the real estate industry, which may continue and result to unfavorable financial and operating impact to the Group. Indonesia's ability to minimize the impact of the global economic slowdown on the country's economy is largely dependent on the eradication of Covid-19 threat, as well as the fiscal and other measures that are being taken and will be undertaken by the government authorities. These measures, actions and events are beyond the Group's control.

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

**49. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian**

Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	30 September/September 30,	
	2020	2019
Laba belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar efek tersedia untuk dijual (Catatan 5)	-	65,315,611
Utang penambahan aset tetap (Catatan 14)	236,988,000	150,090,265
Kapitalisasi beban bunga pada properti investasi (Catatan 16)	5,024,422,623	26,812,314,109
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan properti investasi (Catatan 16)	57,150,000	5,214,050,000
Realisasi uang muka menjadi penambahan properti investasi (Catatan 16)	4,237,642,028	475,000,000
Dividen yang masih harus dibayar (Catatan 31)	287,017,500	-

**49. Supplemental Disclosures on Consolidated Statements of Cash Flows**

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

Unrealized gain on increase in fair value of available for sale securities (Note 5)
Liabilities arising from acquisition of property and equipment (Note 14)
Interest expense capitalized to investment properties (Note 16)
Liabilities arising from acquisition of investment properties (Note 16)
Application of advances to investment properties (Note 16)
Dividends payable

**50. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan**

Tabel berikut menjelaskan perubahan pada liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan nonkas:

	1 Januari, January 1, 2020	Arus kas/ Cash flow	Perubahan Nonkas/ Non-cash changes		30 September/ September 30, 2020	
			Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/ Other changes		
Liabilitas sewa	-	(1,692,200,000)	-	8,951,203,068	7,259,003,068	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	369,442,839,976	(369,442,839,976)	-	-	-	Long-term bank loan
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	369,442,839,976	(371,135,039,976)	-	8,951,203,068	7,259,003,068	Total liabilities from financing activities

	1 Januari/ January 1, 2019	Arus kas/ Cash flow	Perubahan Nonkas/ Non-cash changes		31 Desember/ December 31, 2019	
			Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/ Other changes		
Liabilitas sewa	1,466,916,177	(1,445,591,005)	(21,325,172)	-	-	Lease liabilities

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

**51. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Pada tanggal 8 Oktober 2020, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, menyetujui konversi utang PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), entitas asosiasi, menjadi modal saham sebesar Rp 37.716.939.000.

Pada tanggal 19 Oktober 2020, DSM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor KII sebesar Rp 6.329.565.000.

**52. Penyesuaian Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Sebagai Dampak Standar Akuntansi Keuangan Baru**

**Standar Akuntansi Keuangan Baru**

Pada tanggal 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK baru yang wajib diterapkan pada tanggal tersebut:

- PSAK No. 71, Instrumen Keuangan
- PSAK No. 71 (amandemen), Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
- PSAK No. 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK No. 73, Sewa

Beberapa akun dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 1 Januari 2020 telah disesuaikan dengan penyajian laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 September 2020. Ikhtisar akun-akun yang disajikan kembali adalah sebagai berikut:

**51. Events After the Reporting Date**

On October 8, 2020, PT Duta Semesta Mas (DSM), a subsidiary, agreed to conversion of amount due to PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), an associate, into capital stock amounted to Rp 37,716,939,000.

On October 19, 2020 DSM, a subsidiary agreed to increase issued and paid-up capital stock of KII's, an associate amounted Rp 6,329,565,000.

**52. Adjustment of Consolidated Statements of Financial Position for the Impact of New Financial Accounting Standards**

**New Financial Accounting Standards**

On January 1, 2020, the Group applied new PSAKs that are mandatory for application from that date:

- PSAK No. 71, Financial Instruments
- PSAK No. 71 (amendment), Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation
- PSAK No. 72, Revenues from Contracts with Customers
- PSAK No. 73, Leases

Certain accounts in the consolidated statements of financial position as of January 1, 2020, have been adjusted to conform with the presentation of the consolidated financial statements as of September 30, 2020. A summary of such accounts is as follows:

1 Januari/January 1, 2020					
	Disajikan sebelumnya/ As previously reported	Dampak penerapan kebijakan akuntansi/ Impact of changes in accounting policies			Disajikan kembali/ As restated
		PSAK No. 71	PSAK No. 72	PSAK No. 73	
<b>Aset Lancar</b>					<b>Current Assets</b>
Piutang usaha					Trade accounts receivable
Pihak berelasi	11,869,579,265	-	-	-	Related parties
Pihak ketiga	43,356,496,703	-	(203,092,353)	-	Third parties
Persediaan - setelah dikurangi					Inventories - net of allowance
cadangan kerugian penurunan nilai	2,816,499,046,776	-	85,953,193,252	-	for decline in value
Pajak dibayar di muka	222,645,222,066	-	3,234,289,560	-	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	2,963,033,453	-	-	(480,000,000)	Prepaid expenses
<b>Aset Tidak Lancar</b>					<b>Noncurrent Assets</b>
Investasi dalam saham	383,318,283,473	-	(6,654,752,300)	-	Investments in shares
Biaya dibayar di muka	2,570,295,812	-	-	(1,040,000,000)	Prepaid expenses
Aset hak-guna - setelah dikurangi					Right-to-use assets - net of
akumulasi penyusutan	-	-	-	4,549,612,134	accumulated depreciation



**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Pada Tanggal 30 September 2020 dan**  
**31 Desember 2019 serta untuk**  
**Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir**  
**30 September 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of September 30, 2020 and**  
**December 31, 2019 and For**  
**Nine-Month Periods Ended**  
**September 30, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

1 Januari/January 1, 2020						
	Disajikan sebelumnya/ As previously reported	Dampak penerapan kebijakan akuntansi/ Impact of changes in accounting policies			Disajikan kembali/ As restated	
		PSAK No. 71	PSAK No. 72	PSAK No. 73		
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>						<u>Current Liabilities</u>
Uang muka diterima	1,306,475,936,705	-	233,363,736,288	-	1,539,839,672,993	Advance received
Bagian liabilitas sewa yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	-	-	1,710,900,000	1,710,900,000	Current portion of lease liabilities
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>						<u>Noncurrent Liabilities</u>
Uang muka diterima	1,046,642,341,715	-	70,478,638,369	-	1,117,120,980,084	Advance received
Liabilitas sewa - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	-	-	1,716,369,867	1,716,369,867	Lease liabilities - net of current portion
<u>Ekuitas</u>						<u>Equity</u>
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar efek tersedia untuk dijual milik entitas anak	9,372,083,366	(9,372,083,366)	-	-	-	Share in unrealized gain on increase in fair value of available for sale securities of subsidiary
Saldo laba						Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	19,589,383,000	-	-	-	19,589,383,000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	7,280,313,774,381	9,372,083,366	(206,961,013,592)	(370,694,275)	7,082,354,149,880	Unappropriated
Kepentingan nonpengendali	1,872,026,552,700	-	(14,551,722,906)	(26,963,458)	1,857,447,866,336	Non-controlling Interests

\*\*\*\*\*