

**PT. BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**DAFTAR ISI**

---

	<u>Halaman</u>
<b>LAPORAN KEUANGAN</b>	
Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Konsolidasi	1
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi	2
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	3
Laporan Arus Kas Konsolidasi	4
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi	5

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI**  
**PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2021 Rp	31 Desember 2020 Rp
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	2g, 4	22.032.756.112	28.089.254.846
Piutang usaha			
Pihak berelasi	2i, 5; 31	376.957.549	369.982.918
Pihak ketiga	5	2.717.208.421	1.507.232.936
Piutang lain lain -			
Pihak Ketiga	6	687.547.837	710.481.173
Persediaan	2k, 7	52.276.905.184	51.694.343.074
Pajak dibayar di muka	30	3.845.203.166	4.084.023.030
Uang muka dan beban dibayar di muka	2l, 8	242.810.039	471.005.557
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>82.179.388.308</b>	<b>86.926.323.534</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Uang Muka Pembelian	2l, 8	1.967.217.905	2.286.914.560
Persediaan	2k, 7	222.957.559.796	215.629.326.053
Property investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 181.466.871.647,- pada tanggal 30 September 2021, Rp. 166.973.888.386,- pada tanggal 31 Desember 2020,	2n, 9	462.709.315.824	476.233.933.102
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp. 22.652.531.347,- pada tanggal 30 September 2021, Rp. 21.828.250.416,- pada tanggal 31 Desember 2020,	2o, 10	4.073.153.799	5.109.060.537
Aset pajak tangguhan	2s, 30	452.008.518	452.008.518
Aset Tidak Lancar lain-lain	11	4.253.418.712	4.202.609.217
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>696.412.674.553</b>	<b>703.913.851.987</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>778.592.062.861</b>	<b>790.840.175.521</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS</b>			
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			
Utang Usaha			
Pihak Ketiga	13	2.949.367.278	2.954.856.800
Pendapatan diterima dimuka	14	6.910.226.463	3.532.746.372
Utang pajak	15; 30	14.653.587.235	10.667.284.031
Beban akrual	16	4.700.480	186.010.000
Utang bank jangka panjang - bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun :	12	-	9.690.000.000
Utang Lain-Lain			
Pihak Berelasi	2i, 17; 31	73.957.618.271	55.518.682.984
Pihak Ketiga	17	73.730.172.594	89.111.826.106
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>172.205.672.320</b>	<b>171.661.406.293</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			
Utang bank jangka panjang -setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	12	-	131.772.455.020
Utang Lain-Lain			
Pihak Berelasi	18	150.000.000.000	-
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2t, 19	6.075.404.276	6.075.404.276
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>156.075.404.276</b>	<b>137.847.859.296</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>328.281.076.595</b>	<b>309.509.265.589</b>
<b>EKUITAS</b>			
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>			
Modal saham Modal dasar 12.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh			
7.513.992.252 saham	20	751.399.225.200	751.399.225.200
Tambahan Modal disetor	21	79.313.728.149	79.313.728.149
Defisit		(384.527.428.702)	(353.519.970.057)
Komponen Ekuitas Lainnya		4.162.223.097	4.162.223.097
Jumlah Ekuitas		450.347.747.744	481.355.206.389
<b>Kepentingan non pengendali</b>	2d; 22	<b>(36.761.479)</b>	<b>(24.296.456)</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>450.310.986.266</b>	<b>481.330.909.933</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>778.592.062.861</b>	<b>790.840.175.522</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	<u>30 September 2021</u>	<u>30 September 2020</u>
		Rp	Rp
<b>PENJUALAN BERSIH</b>	2q, 21	12.399.596.268	21.898.159.589
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2q, 24	(18.423.235.870)	(27.483.262.402)
<b>LABA (RUGI) KOTOR</b>		<u>(6.023.639.602)</u>	<u>(5.585.102.813)</u>
Pendapatan lain-lain	2q, 26	1.806.956.298	2.868.317.604
Beban Penjualan	2q, 25	(1.405.393.978)	(2.769.165.409)
Beban Umum dan Administrasi	2q, 25	(18.640.516.925)	(12.793.188.245)
Beban Lain-Lain	2q, 28	(13.678.300)	(9.539.584)
<b>LABA / (RUGI) USAHA TAHUN BERJALAN</b>		<u>(24.276.272.507)</u>	<u>(18.288.678.447)</u>
Beban Keuangan	2q, 27	(5.480.280.538)	(547.056.554)
<b>RUGI TAHUN BERJALAN SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<u>(29.756.553.045)</u>	<u>(18.835.735.001)</u>
Beban Pajak Final	2s, 29	(1.263.370.624)	(2.053.070.764)
<b>RUGI TAHUN BERJALAN</b>		<u>(31.019.923.669)</u>	<u>(20.888.805.765)</u>
<b>Laba / (Rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :</b>			
Pemilik entitas induk	2d	(31.007.458.646)	(20.874.945.302)
Kepentingan non pengendali	2d	(12.465.023)	(13.860.463)
<b>JUMLAH</b>		<u>(31.019.923.669)</u>	<u>(20.888.805.765)</u>
<b>Jumlah Laba / (Rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :</b>			
Pemilik entitas induk	2d	(31.007.458.646)	(20.874.945.302)
Kepentingan non pengendali	2d	(12.465.023)	(13.860.463)
<b>JUMLAH LABA / (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<u>(31.019.923.669)</u>	<u>(20.888.805.765)</u>
<b>LABA/(RUGI) PER SAHAM DASAR</b>	2u, 32	<u>(4,13)</u>	<u>(2,78)</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<b>Modal saham disetor</b>	<b>Tambahan Modal Neto</b>	<b>Modal Saham Diperoleh Kembali</b>	<b>Surplus/(Defisit)</b>	<b>Jumlah</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Saldo per 1 Januari 2020</b>	<b>751.399.225.200</b>	<b>79.313.728.149</b>	-	<b>(319.320.819.168)</b>	<b>511.392.134.181</b>
Saham Waran	-	-	-	-	-
Saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-
Beban emisi saham	-	-	-	-	-
Total laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(20.888.805.765)	(20.888.805.765)
<b>Saldo per 30 September 2020</b>	<b>751.399.225.200</b>	<b>79.313.728.149</b>	-	<b>(340.209.624.933)</b>	<b>490.503.328.416</b>
<b>Saldo per 1 Januari 2021</b>	<b>751.399.225.200</b>	<b>79.313.728.149</b>	-	<b>(349.382.043.416)</b>	<b>481.330.909.933</b>
Saham Waran	-	-	-	-	-
Saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-
Beban emisi saham	-	-	-	-	-
Total laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(31.019.923.669)	(31.019.923.669)
<b>Saldo per 30 Juni 2021</b>	<b>751.399.225.200</b>	<b>79.313.728.149</b>	-	<b>(380.401.967.085)</b>	<b>450.310.986.264</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan Kas dari pelanggan – bersih	19.159.687.550	22.425.928.918
Pembayaran kas kepada pemasok,	(15.580.126.701)	(14.566.293.770)
Pembayaran kas kepada karyawan	(6.304.538.116)	(6.939.030.601)
<b>Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi</b>	<b>(2.724.977.267)</b>	<b>920.604.547</b>
Penerimaan bunga deposito dan jasa giro	461.724.624	1.754.446.887
Pembayaran Beban Keuangan	(5.480.280.538)	(488.167.879)
Pembayaran pajak	(1.593.466.341)	(3.034.229.649)
Penerimaan (Pengeluaran) lain-lain	(517.667.300)	(101.536.444)
<b>Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas operasi</b>	<b>(9.854.666.822)</b>	<b>(948.882.538)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Perolehan Aset Tetap & Lain-Lain	(118.730.504)	(52.927.227)
Perolehan Bangunan Dalam Konstruksi	(6.297.142.707)	(7.512.649.821)
Perolehan Property Investasi	(214.280.000)	(21.516.842)
Penambahan Uang Muka Pembelian Aset Tetap	(946.723.681)	(1.033.130.076)
<b>Kas Bersih Digunakan Aktivitas Investasi</b>	<b>(7.576.876.892)</b>	<b>(8.620.223.966)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Pembayaran hutang bank	(141.462.455.020)	(15.000.000)
Penambahan (Pengurangan) Piutang/Hutang pihak berelasi	152.837.500.000	-
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>	<b>11.375.044.980</b>	<b>(15.000.000)</b>
<b>PENINGKATAN/(PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(6.056.498.734)</b>	<b>(9.584.106.504)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	<b>28.089.254.846</b>	<b>64.569.941.399</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>	<b>22.032.756.112</b>	<b>54.985.834.895</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Bukit Darmo Property Tbk ("Perusahaan") didirikan di Kota Jakarta dengan nama PT Adhibaladika berdasarkan Akta No. 11, tanggal 12 Juli 1989 yang dibuat dihadapan Sugino Saputra, berdasarkan penetapan hakim pengadilan negeri Jakarta Pusat tertanggal 13 Juni 1989 No.28/CN/PDT/P/1989 sebagai pengganti dari Budiarti Karnadi, SH., Notaris di Jakarta dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 22 Desember 1989 No.102 Tambahan No.3767/1989.

Perusahaan telah melakukan perubahan nama yaitu dari PT Adhibaladika menjadi PT Bukit Darmo Property Tbk berdasarkan akta No. 27 tanggal 10 April 2007 yang dibuat dihadapan Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH., notaris di Jakarta; perubahan nama tersebut telah disetujui berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor W7-04256 HT.01.04- TH.2007 tanggal 16 April 2007.

Anggaran dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, perubahan terakhir adalah berdasarkan Akta No. 17 tanggal 08 September 2020 mengenai Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT Bukit Darmo Property Tbk, oleh Anita Lucia Kendarto,SH.,M.Kn. Notaris di Surabaya. Perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.03-0390593 tanggal 24 September 2020.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang real estat, konstruksi, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan penunjang usaha lainnya.

Kegiatan utama Perusahaan adalah pengelolaan usaha properti. Kegiatan usaha tersebut meliputi pengembang real estat (apartemen dan office tower ), persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Lenmarc Mall.

Perusahaan berdomisili di Kota Surabaya dan berkantor di Jl. Mayjend Yono Soewoyo No.9 Lenmarc Mall Management Office Lt.6, Surabaya - Jawa Timur. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2003.

PT Adhibalaraja, pemegang saham mayoritas Perusahaan, yang merupakan Perusahaan swasta nasional.

**b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 7 Juni 2007, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) dengan Surat Keputusan No. S-27/12BL/2007 untuk melakukan penawaran umum perdana 2.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 (angka penuh) per saham kepada masyarakat melalui pasar modal dengan harga Rp120 (angka penuh) per saham. Pencatatan saham dilakukan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 15 Juni 2007.

Perusahaan juga menerbitkan waran seri I sebanyak 1.400.000.000 yang menyertai Saham Baru yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum, dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 135 setiap lembar yang dapat dilaksanakan selama jangka waktu pelaksanaan, yaitu 6 (enam) bulan setelah tanggal pencatatan Waran Seri I pada BEI sampai dengan tanggal 14 Juni 2010. Setiap 10 Saham baru melekat 7 Waran Seri I yang diberikan secara cuma- cuma sebagai insentif.

Setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I berhak untuk membeli 1 (satu) Saham Biasa atas nama pada harga pelaksanaan Waran Seri I selama jangka waktu pelaksanaan Waran Seri I. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen dan hak suara selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi Saham Biasa atas nama. Bila Waran Seri I tersebut tidak dilaksanakan sampai tanggal akhir pelaksanaan, maka Waran Seri I menjadi kadaluarsa.

Pada tanggal 5 November 2019, Perusahaan memperoleh Surat Persetujuan dari Direksi PT Bursa Efek Indonesia melalui Surat No.S-07098/BEI-PP2/11-2019, untuk melakukan pencatatan saham hasil Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 683.000.000 saham, dengan nilai nominal Rp100 (angka penuh) per saham, dan harga pelaksanaan Rp115 (angka penuh) per saham. Pada tanggal 14 November 2019, semua saham Perusahaan dari hasil penambahan tersebut telah

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia, dengan demikian efektif sejak tanggal tersebut, seluruh saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia menjadi 7.513.992.252 saham.

Perusahaan telah mencatatkan seluruh saham biasanya sebanyak 7.513.992.252 saham pada Bursa Efek Indonesia masing-masing pada 30 September 2021 dan 2020.

**c. Struktur Entitas Anak**

Perusahaan memiliki baik secara langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham entitas-entitas anak dan/atau mempunyai kendali atas manajemen entitas anak. Penyertaan saham pada entitas anak pada tanggal 30 September 2021 adalah sebagai berikut:

<u>Kepemilikan Langsung</u>				
<u>Anak Perusahaan</u>	<u>Domisili</u>	<u>Jenis Usaha dan Status Operasi</u>	<u>Presentase Pemilikan</u>	<u>Jumlah Aktiva 30 September 2021</u>
				Rp
PT Sentra Multi Unggul dan Anak Perusahaan	Surabaya	Pembangunan dan Jasa konstruksi /belum aktif	99,20%	279.314.992
<u>Kepemilikan Tidak Langsung</u>				
<u>Anak Perusahaan</u>	<u>Domisili</u>	<u>Jenis Usaha dan Status Operasi</u>	<u>Presentase Pemilikan</u>	<u>Jumlah Aktiva 30 September 2021</u>
				Rp
PT Multi Unggul Sejahtera Utama	Jakarta	Pembangunan dan jasa / aktif	99,20%	137.239.992
PT Mitra Multi Unggul	Surabaya	Pengusahaan dan jasa /belum aktif	99,20%	1.142.075.000

**PT Sentra Multi Unggul (SMU)**

PT Sentra Multi Unggul (Perusahaan) didirikan di Republik Indonesia berdasarkan akta No.1, tanggal 19 April 2007 dari Notaris Sri Hastuti,S.H., akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.W7-04727 HT.01.01-TH.2007, tanggal 27 April 2007.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir Akta Notaris No.78 tanggal 30 November 2017 dari Notaris Anita Lucia Kendarto, SH., M. Kn., yaitu memutuskan menyetujui perubahan anggaran dasar perusahaan, memperpanjang jangka waktu susunan pengurus Perusahaan. Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No.AHU-AH.01.03-0203064 tanggal 20 Desember 2017.

**PT Multi Unggul Sejahtera Utama (MUSU)**

PT Multi Unggul Sejahtera Utama ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta No. 5 tanggal 30 April 2007 dari Sri Hastuti, SH, Notaris di Jakarta. Anggaran dasar Perusahaan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. W7-05245 HT.01.01-TH. 2007 tanggal 9 Mei 2007, serta telah diumumkan dalam Berita Negara No. 81, Tambahan No. 10258, tanggal 9 Oktober 2007.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

---

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan, terakhir sesuai dengan akta No.2 dari Notaris Anita Lucia Kendarto, S. H., M. Kn. Tanggal 04 September 2017, mengenai Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Multi Unggul Sejahtera Utama. Akta perubahan tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU.AH.01.03.0175048, tanggal 27 September 2017.

**PT Mitra Multi Unggul (MMU)**

PT Mitra Multi Unggul ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta No. 4 tanggal 30 April 2007 dari Sri Hastuti, SH, Notaris di Jakarta. Anggaran dasar Perusahaan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. W7-005308 HT.01.01-TH.2007 tanggal 10 Mei 2007.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami perubahan, terakhir Perusahaan melakukan perubahan akta yang dibuat dihadapan Notaris Anita Lucia Kendarto, S.H., M.Kn., No. 31, tanggal 21 Februari 2018 yang mana perubahan tersebut telah diberitahukan dan disimpan dalam sistem administrasi badan hukum sesuai dengan Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03.0102215 tanggal 09 Maret 2018.

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas pada tanggal 30 September 2021, adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Endang Lestari Pujiastuti
Wakil Komisaris Utama	:	Leontine Ierma Agustina Sumampow
Komisaris	:	Agus Widagdo
Komisaris Independen	:	Letjen (Purn.) Tarub
Komisaris Independen	:	Eddy Sukamto

Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Hendro Sumampow
Wakil Direktur Utama	:	Iefenn Adrienne Sumampow
Direktur	:	Ielenna Sumampow
Direktur	:	BrasadaChandra

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya secara bersama- sama disebut "Grup") memiliki sejumlah 107 dan 133 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 30 September 2021 dan 2020 (tidak diaudit).

**e. Komite Audit**

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2021 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Letjen (Purn.) Tarub
Anggota	:	Agus Widagdo
Anggota	:	Eddy Sukamto

**f. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasi**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini, yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh manajemen Perusahaan pada tanggal 28 Oktober 2021.



**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

---

**2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

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

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

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

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

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

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan. Setiap entitas di dalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri dan unsur-unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

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

Berikut adalah revisi, amendemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) serta interpretasi atas SAK berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020, yaitu:

PSAK 71: Instrumen Keuangan;  
PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;  
PSAK 73: Sewa;  
PSAK 62 (Amendemen 2017): Kontrak Asuransi tentang Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi;  
PSAK 15 (Amendemen 2017): Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;  
PSAK 71 (Amendemen 2018): Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif;  
ISAK 35 : Penyajian Berorientasi Non laba ; Laporan Keuangan Entitas  
PSAK 1 (Amendemen dan Penyesuaian Tahunan 2019): Penyajian Laporan Keuangan;  
PSAK 25 (Amendemen 2019) : Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan ;  
PSAK 102 (Revisi 2019): Akuntansi Murabahah;  
ISAK 101: Pengakuan Pendapatan Murabahah Tangguh Tanpa Risiko Signifikan terkait Kepemilikan Persediaan;  
ISAK 102: Penurunan Nilai Piutang Murabahah;  
ISAK 36: Interpretasi atas Interaksi antara Ketentuan Mengenai Hak atas Tanah dalam PSAK 16: Aset Tetap dan PSAK 73: Sewa;

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

---

PPSAK 13: Pencabutan PSAK 45: Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba; dan Amendemen PSAK 71, Amendemen PSAK 55, Amendemen PSAK 60, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga.

Kecuali untuk perubahan yang dijelaskan di bawah ini, implementasi dari standar-standar tersebut tidak menghasilkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak yang material terhadap laporan keuangan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

i. PSAK 71: Instrumen Keuangan

PSAK 71 menggantikan PSAK 55 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan memperkenalkan pengaturan baru untuk klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan penilaian atas model bisnis dan arus kas kontraktual, pengakuan dan pengukuran cadangan kerugian penurunan nilai instrumen keuangan dengan menggunakan model kerugian kredit ekspektasian, yang menggantikan model kerugian kredit yang terjadi serta memberikan pendekatan yang lebih sederhana untuk akuntansi lindung nilai.

Sesuai dengan persyaratan transisi pada PSAK 71, Perusahaan memilih penerapan secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan diakui pada tanggal 1 Januari 2020 dan tidak melakukan penyajian kembali informasi komparatif.

Berdasarkan hasil kajian Perusahaan terhadap dua kriteria dalam menentukan klasifikasi aset keuangan, terdapat perubahan klasifikasi dan pengukuran investasi jangka panjang yang diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual dan diukur dengan metode biaya menurut PSAK 55 berubah menjadi klasifikasi aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain sesuai PSAK 71.

Perubahan pendekatan dalam perhitungan penurunan nilai aset keuangan juga berdampak pada nilai tercatat aset keuangan Perusahaan pada awal penerapan PSAK 71.

ii. PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

PSAK 72 menggantikan PSAK 23:

“ Pendapatan” dan memperkenalkan model pengakuan pendapatan 5 (lima) langkah dan menentukan pengakuan pendapatan, yaitu terjadi ketika pengendalian atas barang telah dialihkan atau pada saat (atau selama) jasa diberikan (kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi).

Perusahaan menerapkan PSAK 72 secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan diakui pada tanggal 1 Januari 2020 dan tidak melakukan penyajian kembali informasi komparatif.

PSAK 72 menentukan pengakuan pendapatan, yaitu terjadi ketika pengendalian atas barang telah dialihkan atau pada saat (atau selama) jasa diberikan (kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi). Penerapan standar ini tidak mempengaruhi pengakuan pendapatan Perusahaan.

Berdasarkan kajian yang telah dilakukan Perusahaan terhadap kontrak pendapatan dengan mengacu 5 (lima) tahapan yang ada di dalam PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, tidak terdapat dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan dan tidak memerlukan penyesuaian di saldo awal 1 Januari 2020.

iii. PSAK 73: Sewa

PSAK 73: Sewa diterbitkan di bulan September 2017 dan berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan, untuk entitas yang menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, pada atau sebelum tanggal penerapan awal PSAK 73: Sewa.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

---

Perusahaan telah menerapkan PSAK 73: Sewa sejak 1 Januari 2020, yang berdampak pada perubahan atas kebijakan akuntansi dan adanya penyesuaian-penyesuaian terhadap jumlah yang telah diakui pada laporan keuangan.

Perusahaan menerapkan PSAK 73: Sewa secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan dan tidak melakukan penyajian kembali untuk informasi komparasi.

Berdasarkan kajian yang telah dilakukan Perusahaan, tidak terdapat dampak yang signifikan atas penerapan PSAK 73: Sewa terhadap saldo awal 1 Januari 2020.

**d. Prinsip - Prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Grup seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

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

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

Laporan keuangan Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang, secara langsung dan tidak langsung, dikendalikan oleh Perusahaan.

Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

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

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

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah dimana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

---

SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak;

- f. Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk

**e. Investasi pada Entitas Asosiasi**

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

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

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

- a. jika investasi menjadi entitas anak.
- b. Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar.
- c. Ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

**f. Pengaturan Bersama**

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

Perusahaan hanya memiliki ventura bersama. Ventura bersama merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama. Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

**g. Kas dan Setara Kas**

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

**h. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing**

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

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

---

spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi.

**i. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi**

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

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

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

**j. Instrumen keuangan**

**Pengakuan dan Pengukuran Awal**

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

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Perlakuan Akuntansi Sebelum 1 Januari 2020

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

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

---

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

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

ii. Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuota di pasar aktif, kecuali:

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

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

iii. Investasi Dimiliki Hingga Jatuh Tempo (HTM)

Investasi HTM adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, serta Perusahaan mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo.

Setelah pengakuan awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

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

iv. Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual (AFS)

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

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

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

Perlakuan Akuntansi Sejak 1 Januari 2020

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan Perusahaan diklasifikasikan sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

---

melalui laba rugi.

i. Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi ketika kedua kondisi berikut terpenuhi:

1. aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual saja; dan
2. persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (Solely Payments of Principal and Interest -SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan keuangan dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

Aset keuangan yang diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dapat dijual ketika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan tersebut harus tidak signifikan jumlahnya atau tidak sering.

ii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain ("FVTOCI")

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

1. aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
2. persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (Solely Payments of Principal and Interest - SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

iii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

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

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada instrumen ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Perusahaan dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat (held for trading) untuk diukur pada FVTOCI. Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

---

**Metode Suku Bunga Efektif**

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

Aset keuangan dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap akhir tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Untuk investasi ekuitas AFS yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang pada nilai wajar dari investasi ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti objektif penurunan nilai.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

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

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual tetapi penurunan secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan kerugian penurunan nilai piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan kerugian penurunan nilai piutang. Perubahan nilai tercatat akun cadangan kerugian penurunan nilai piutang diakui dalam laba rugi.

Jika aset keuangan AFS dianggap menurun nilainya, keuntungan kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas dicatat ke laba rugi.

Pengecualian dari instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah penurunan nilai berkurang dan penurunan dapat dikaitkan secara objektif dengan sebuah peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan



**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

---

penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi tidak boleh dipulihkan melalui laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke penghasilan komprehensif lain.

Perlakuan Akuntansi Sejak 1 Januari 2020

Perusahaan mengakui kerugian kredit ekspektasian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada FVTOCI, piutang sewa, aset kontrak atau komitmen pinjaman dan kontrak jaminan keuangan. Aset keuangan yang berupa investasi pada instrumen ekuitas tidak dilakukan penurunan nilai.

Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Perusahaan mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

Perusahaan menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Perusahaan menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajibannya kepada Perusahaan secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Perusahaan terekspos terhadap risiko kredit.

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

- i. jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
- ii. nilai waktu uang; dan
- iii. informasi yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomik dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Perusahaan dapat menggunakan peringkat risiko kredit interna atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat "investment grade" berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Perusahaan mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Perusahaan tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Perusahaan mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perusahaan memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

---

diterima.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Perusahaan masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Perusahaan mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

#### Reklasifikasi

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

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

Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan ketika Perusahaan mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan.

Ketika Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan, maka Perusahaan menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Perusahaan tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

Ketika Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTPL, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi. Pada saat Perusahaan melakukan reklasifikasi sebaliknya, yaitu dari aset keuangan kategori FVTPL menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajar pada tanggal reklasifikasi menjadi jumlah tercatat bruto yang baru.

Pada saat Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

---

disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

Ketika Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan sebaliknya, yaitu keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan direklasifikasi pada nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi. Akan tetapi keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihapus dari ekuitas dan disesuaikan terhadap nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi aset keuangan diukur seperti halnya jika aset keuangan tersebut selalu diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Penyesuaian ini memengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklasifikasi. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

**Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

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

**Pengukuran Nilai Wajar**

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

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

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

- i. Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Level 1)
- ii. Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2)
- iii. Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3)

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

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

**Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan**

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

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

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

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

- ii. Liabilitas Keuangan Lainnya

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

---

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL dikelompokkan dalam kategori ini dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Perusahaan mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

- a. Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
- b. Liabilitas keuangan yang timbul Ketika pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
- c. Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
  - i. Jumlah penyisihan kerugian dan
  - ii. Jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 72.
- d. Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis Ketika PSAK 22 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal Perusahaan dapat membuat penetapan yang takterbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

- a. Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai “accounting mismatch”) yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda beda; atau
- b. Sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Perusahaan.

#### **Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan**

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

#### **k. Persediaan dan Aset Real Estat**

Aset real estat, yang terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, unit bangunan siap jual dan unit bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah. Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi. Beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian; pengembangan dan pematangan tanah; serta konstruksi aset real estat akan dikapitalisasi.

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai “Tanah untuk Pengembangan” di bagian aset di laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai “Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan” dalam laba rugi.

#### **l. Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing beban dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method).

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

---

**m. Sewa**

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

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

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

**Perusahaan Sebagai Penyewa (Lessee)**

Pada awal masa sewa, Perusahaan mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Penilaian ditentukan pada awal masa sewa. Tingkat diskonto yang digunakan dalam perhitungan nilai kini dari pembayaran sewa minimum adalah tingkat suku bunga implisit dalam sewa, jika dapat ditentukan dengan praktis, jika tidak, digunakan tingkat suku bunga pinjaman inkremental lessee. Biaya langsung awal yang dikeluarkan lessee ditambahkan ke dalam jumlah yang diakui sebagai aset. Kebijakan penyusutan aset sewaan adalah konsisten dengan aset tetap yang dimiliki sendiri.

Dalam sewa operasi, Perusahaan mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

**Perusahaan Sebagai Lessor**

Perusahaan mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan pendapatan keuangan. Pengakuan pendapatan keuangan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto Perusahaan sebagai lessor dalam sewa pembiayaan.

Perusahaan menyajikan aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan dalam jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

**Perusahaan Sebagai Penyewa (Lessee)**

Pada tanggal permulaan suatu kontrak, Perusahaan menilai apakah suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan suatu aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Untuk menilai apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan suatu aset identifikasian, Perusahaan menilai apakah:

- a. Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasian – ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substansial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tersebut tidak teridentifikasi;
- b. Perusahaan memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
- c. Perusahaan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Perusahaan memiliki hak ini ketika hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Perusahaan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika:
  - a. Perusahaan memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
  - b. Perusahaan mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

---

Pada tanggal insepisi atau pada saat penilaian kembali suatu kontrak yang mengandung suatu komponen sewa, Perusahaan mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam indeks utang sewa meliputi: pembayaran sewa tetap, sewa variabel yang bergantung pada indeks, jumlah yang akan dibayarkan dalam jaminan nilai residu dan harga eksekusi opsi beli, opsi perpanjangan atau penalti penghentian jika Perusahaan cukup pasti akan mengeksekusi opsi tersebut.

Utang sewa awalnya diukur pada nilai kini atas pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau, jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, digunakan suku bunga pinjaman inkremental Perusahaan. Umumnya, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai suku bunga diskonto.

Setelah pengakuan awal utang sewa diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Utang sewa diukur kembali ketika ada perubahan pembayaran sewa masa depan yang timbul dari perubahan indeks atau suku bunga, jika ada perubahan estimasi Perusahaan atas jumlah yang diperkirakan akan dibayar dalam jaminan nilai residual, atau jika Perusahaan mengubah penilaiannya apakah akan mengeksekusi opsi beli, perpanjangan atau penghentian.

Ketika utang sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian terkait dilakukan terhadap jumlah tercatat aset hak guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak guna telah berkurang menjadi nol.

Perusahaan menerapkan pengecualian untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah berdasarkan sewa-per- sewa.

Selanjutnya, pembayaran atas kontrak yang termasuk ke dalam pengecualian, yakni pembayaran atas sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah diakui pada metode garis lurus dan dibebankan pada laba rugi. Pembayaran sewa terkait dengan sewa yang dikecualikan tersebut diakui sebagai beban dengan menggunakan metode garis lurus selama masa sewa.

Sewa jangka pendek adalah sewa dengan masa sewa kurang dari atau sama dengan 12 bulan. Sewa aset bernilai rendah adalah sewa untuk perlengkapan umum.

Perusahaan Sebagai Pemberi Sewa (Lessor)

Sewa dimana Perusahaan tidak mengalihkan secara substansial seluruh resiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

#### **n. Properti Investasi**

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

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

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

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti investasi sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Bangunan dan prasarana disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis (20 tahun).

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

---

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Pengalihan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain.

Pengalihan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya pengembangan untuk dijual.

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

**o. Aset Tetap**

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

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

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

	<b>Tahun</b>
Kendaraan	8
Peralatan & Perabot Kantor	4-8
Peralatan Mesin	8-16
Peralatan dan Perabot Mall	4
Peralatan dan Perabot Apartemen	5

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

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

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

Pada akhir periode pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu,

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

---

metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

**p. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan**

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

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

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

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

**q. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan dari penjualan real estate diakui berdasarkan PSAK No. 44 “Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat” sebagai berikut:

- i. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
  1. proses penjualan telah selesai;
  2. harga jual akan tertagih;
  3. tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa depan terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
  4. 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.
- ii. Pendapatan dari penjualan kaveling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
  1. jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
  2. harga jual akan tertagih;
  3. tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa depan;
  4. proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kaveling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk memantapkan kaveling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  5. hanya kaveling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kaveling tersebut.
- iii. Pendapatan dari penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat belanja dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara time sharing, diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
  1. proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
  2. jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan total tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
  3. jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Apabila semua persyaratan tersebut di atas tidak terpenuhi, semua penerimaan uang yang



**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

---

berasal dari pelanggan dicatat sebagai uang muka dari pelanggan dengan menggunakan metode deposit, sampai semua persyaratan terpenuhi.

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

Penghasilan sewa diakui sesuai dengan masanya. Sewa yang diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan" dan diakui sebagai pendapatan secara proporsional sesuai dengan masanya.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Perusahaan melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
  - Kontrak telah dalam kontrak; disetujui oleh pihak-pihak terkait
  - Perusahaan bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
  - Kontrak memiliki substansi komersial;
  - Besar kemungkinan Perusahaan akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Perusahaan melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut: (lanjutan)

3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).  
Pendapatan dari penjualan barang diakui ketika pengendalian dialihkan kepada pelanggan. terdapat kondisi di mana pertimbangan diperlukan berdasarkan lima indikator pengendalian di bawah ini:

1. Pelanggan telah memiliki risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset dan memperoleh kemampuan untuk mengarahkan penggunaan atas, dan memperoleh secara substansial seluruh sisa manfaat dari barang.
2. Pelanggan memiliki kewajiban kini untuk membayar sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam kontrak penjualan.
3. Pelanggan telah menerima barang. Penjualan barang dapat tergantung pada penyesuaian berdasarkan inspeksi terhadap pengiriman oleh pelanggan. Dalam hal ini, penjualan diakui berdasarkan estimasi terbaik Perusahaan terhadap kualitas dan/atau kuantitas saat pengiriman, dan penyesuaian kemudian dicatat dalam akun pendapatan. Secara historis, perbedaan antara kualitas dan kuantitas, estimasi dan/atau actual tidak signifikan.
4. Pelanggan telah memiliki hak kepemilikan legal atas barang.
5. Pelanggan telah menerima kepemilikan fisik atas barang.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

---

**r. Biaya pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

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

**s. Pajak Penghasilan**

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

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode tersebut, maka kelebihanannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

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

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

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

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

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

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

---

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

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

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

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

**t. Imbalan Kerja**

Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

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

Imbalan Pascakerja

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

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

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

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

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

Grup mengakui jumlah beban dan liabilitas atas iuran terutang kepada program iuran pasti, ketika pekerja telah memberikan jasa kepada entitas selama suatu periode.

Pesangon

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

- a. Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- b. Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK No. 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

---

selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

**u. Laba per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode.

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

**v. Segmen operasi**

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

**w. Kombinasi Bisnis 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 tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Grup.

Karena transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset ataupun liabilitas yang pemilikannya dialihkan (dalam bentuk hukumnya) dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Entitas yang menerima bisnis, dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali di ekuitas dalam akun tambahan modal disetor.

**3. SUMBER KETIDAK PASTIAN ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

**i. Ketidakpastian Estimasi**

Estimasi Umur Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Grup melakukan penelahaan berkala atas masa manfaat ekonomis properti investasi dan aset tetap berdasarkan faktor faktor seperti kondisi teknis (estimasi daya pakai, pengoperasi, pemeliharaan) dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

---

Imbalan Pascakerja

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

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan rata-rata tingkat suku bunga obligasi pemerintah pada pasar yang aktif yang didenominasikan dalam mata uang rupiah.

Asumsi kunci liabilitas imbalan pascakerja sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

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

Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan dengan biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan roll rate dan discounted cash flow untuk menilai kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha dan piutang lain lain. Nilai tercatat aset keuangan telah diungkapkan dalam Catatan 5.

**ii. Pertimbangan dalam Penentuan Kebijakan Akuntansi**

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

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 71. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2.j.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Kas		
Kas	18.366.550	125.161.850
	<b>18.366.550</b>	<b>125.161.850</b>
Bank		
PT Bank Central Asia Tbk	608.500.380	1.585.657.311
PT Bank Negara Indonesia Tbk	1.078.113.937	1.078.708.170
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	1.315.446.930	1.294.106.485
PT Bank Bukopin Tbk	10.065.348	3.685.899
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.262.968	1.685.131
PT Bank Permata Tbk	-	250.000
	<b>3.014.389.562</b>	<b>3.964.092.996</b>
Deposito Berjangka		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	19.000.000.000	24.000.000.000
	<b>19.000.000.000</b>	<b>24.000.000.000</b>
<b>Total</b>	<b>22.032.756.112</b>	<b>28.089.254.846</b>

Deposito Berjangka		
Tingkat Bunga Kontraktual		
Rupiah Indonesia		4,25 - 6 %
Jangka Waktu		1 bulan

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, tidak terdapat kas dan bank Perusahaan yang dibatasi penggunaannya.

**5. PIUTANG USAHA**

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis usaha dalam mata uang rupiah adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
<u>Pihak berelasi :</u>		
Mall	376.957.549	369.982.918
	<b>376.957.549</b>	<b>369.982.918</b>
<u>Pihak ketiga</u>		
Mall	2.850.218.496	2.022.238.315
Penjualan Unit	408.866.667	26.871.363
Dikurangi: Penyisihan		
Penurunan Nilai	(541.876.742)	(541.876.742)
<b>Bersih</b>	<b>2.717.208.421</b>	<b>1.507.232.936</b>
<b>Total Piutang Usaha - Bersih</b>	<b>3.094.165.970</b>	<b>1.877.215.854</b>

Rincian umur piutang usaha (sebelum penurunan nilai piutang) berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut:

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Jatuh Tempo :		
Sampai dengan 30 hari	117.555.212	653.155.001
31 - 60 hari	468.453.101	725.727.779
60 - 90 hari	-	362.863.889
Lebih dari 90 hari	3.050.034.399	677.345.927
<b>Total</b>	<b><u>3.636.042.712</u></b>	<b><u>2.419.092.596</u></b>

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Saldo Awal	541.876.742	547.420.544
Dampak Penerapan Awal		
PSAK 71 (Catatan 2 c)	-	(59.035.259)
Penambahan	-	53.491.457
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>541.876.742</u></b>	<b><u>541.876.742</u></b>

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun dan estimasi nilai tidak terpulihkan masing-masing individu, Manajemen memutuskan bahwa perlu dilakukannya penurunan nilai piutang. Penyisihan penurunan nilai diatas dibentuk karena manajemen meragukan kolektibilitas piutang sewa ruang pusat perbelanjaan yang sudah jatuh tempo lebih dari satu tahun. Tidak terdapat konsentrasi risiko kredit yang signifikan.

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai piutang diatas cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha dikemudian hari.

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

## 6. PIUTANG LAIN-LAIN

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Pihak Ketiga:</b>		
PT Pillar Utama Contrindo	145.622.650	145.622.650
Piutang Karyawan	149.500.000	117.000.000
PT Securindo Packatama Indonesia	132.274.694	115.147.904
Klaim Asuransi	189.225.059	71.291.360
P3RS Adhiwangsa	-	59.666.533
Kontraktor Hotel	8.690.059	58.446.660
Lain-lain	62.235.375	143.306.066
<b>Total</b>	<b><u>687.547.837</u></b>	<b><u>710.481.173</u></b>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang lain-lain pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, manajemen Perusahaan berkeyakinan tidak terdapat bukti obyektif bahwa piutang mengalami penurunan nilai, oleh karena itu tidak di tentukan adanya penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

**7. PERSEDIAAN**

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
	Rp	Rp
<b><u>Aset Lancar</u></b>		
Tanah dan Bangunan siap dijual		
Apartemen Tower A	50.319.349.656	49.716.842.836
Lain - Lain	1.957.555.528	1.977.500.238
<b>Sub - Total</b>	<b><u>52.276.905.184</u></b>	<b><u>51.694.343.074</u></b>
<b><u>Aset Tidak Lancar</u></b>		
Bangunan dalam konstruksi		
Apartemen Tower B	201.662.572.510	194.334.338.768
Tanah dalam pengembangan		
Apartemen Tower B	21.294.987.285	21.294.987.285
<b>Sub - Total</b>	<b><u>222.957.559.796</u></b>	<b><u>215.629.326.053</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>275.234.464.979</u></b>	<b><u>267.323.669.127</u></b>

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang dari PT Bank Bukopin Tbk (lihat Catatan 12).

Beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi kedalam persediaan atas tanah dan bangunan apartemen tower B adalah sebesar Rp 1.535.944.074,- untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 (untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp.21.330.123.657,-)

Persediaan, properti investasi dan aset tetap telah diasuransikan untuk semua jenis risiko kepada PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar lebih kurang Rp 745.151.000.000 masing-masing pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian.

**8. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DIMUKA**

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
	Rp	Rp
<b><u>Jangka Pendek</u></b>		
Asuransi	17.297.976	293.382.856
Lain - Lain	225.512.063	177.622.701
<b>Sub - Total</b>	<b><u>242.810.039</u></b>	<b><u>471.005.557</u></b>
<b><u>Jangka Panjang</u></b>		
Uang muka proyek	905.153.861	930.271.817
Uang muka pembelian	827.089.684	1.080.918.383
Uang muka operasional	234.974.360	275.724.360
<b>Sub - Total</b>	<b><u>1.967.217.905</u></b>	<b><u>2.286.914.560</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>2.210.027.944</u></b>	<b><u>2.757.920.117</u></b>



**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

**9. PROPERTI INVESTASI**

	2021			Saldo Per 30 September 2021 Rp
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	
<b>Harga perolehan:</b>				
Tanah	264.039.350.614	-	-	264.039.350.614
Bangunan	379.168.470.874	968.365.984	-	380.136.836.858
<b>Sub - total</b>	<b>643.207.821.488</b>	968.365.984	-	<b>644.176.187.472</b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>				
Bangunan	166.973.888.386	14.492.983.261	-	181.466.871.647
<b>Sub - total</b>	<b>166.973.888.386</b>	14.492.983.261	-	<b>181.466.871.647</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>476.233.933.102</b>			<b>462.709.315.825</b>
	2020			Saldo Akhir Rp
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	
<b>Harga perolehan:</b>				
Tanah	264.039.350.614	-	-	264.039.350.614
Bangunan	378.829.601.992	338.868.882	-	379.168.470.874
<b>Sub - total</b>	<b>642.868.952.606</b>	<b>338.868.882</b>	-	<b>643.207.821.488</b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>				
Bangunan	147.700.457.389	19.273.430.997	-	166.973.888.386
<b>Sub - total</b>	<b>147.700.457.389</b>	<b>19.273.430.997</b>	-	<b>166.973.888.386</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>495.168.495.217</b>			<b>476.233.933.102</b>

**10. ASET TETAP**

	2021			Saldo Per 30 September 2021 Rp
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	
<b>Harga perolehan:</b>				
<b>Pemilikan langsung</b>				
Kendaraan	1.743.550.000	-	425.000.000	1.318.550.000
Peralatan dan perabot kantor	2.847.117.205	39.767.090	-	2.886.884.295
Peralatan mesin	14.685.127.162	72.608.000	-	14.757.735.162
Peralatan dan perabot mall	5.467.991.744	97.224.556	-	5.565.216.300
Peralatan dan perabot apartemen	1.675.279.298	-	-	1.675.279.298
Peralatan dan perabot hotel	383.302.955	-	-	383.302.955
Peralatan dan perabot office tower	134.942.590	3.774.546	-	138.717.136
<b>Jumlah</b>	<b>26.937.310.954</b>	<b>213.374.192</b>	<b>425.000.000</b>	<b>26.725.685.146</b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>				
<b>Pemilikan langsung</b>				
Kendaraan	1.545.131.573	47.442.187	425.000.000	1.167.573.760
Peralatan dan perabot kantor	2.736.598.910	70.120.201	-	2.806.719.111
Peralatan mesin	10.462.571.902	753.284.886	-	11.215.856.788
Peralatan dan perabot mall	4.958.433.599	336.853.619	-	5.295.287.218
Peralatan dan perabot apartemen	1.629.078.156	23.099.120	-	1.652.177.276
Peralatan dan perabot hotel	383.302.956,00	-	-	383.302.956
Peralatan dan perabot office tower	113.133.321	18.480.918	-	131.614.239
<b>Jumlah</b>	<b>21.828.250.417</b>	<b>1.249.280.931</b>	<b>425.000.000</b>	<b>22.652.531.348</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>5.109.060.537</b>			<b>4.073.153.798</b>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

	Saldo Per	2020		Saldo Per
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2020
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Harga perolehan:</b>				
<b>Pemilikan langsung</b>				
Kendaraan	1,743,550,000	-	-	1,743,550,000
Peralatan dan perabot kantor	2,822,536,296	24,580,909	-	2,847,117,205
Peralatan mesin	14,201,693,074	483,434,088	-	14,685,127,162
Peralatan dan perabot mall	5,066,814,063	401,177,681	-	5,467,991,744
Peralatan dan perabot apartemen	1,675,279,298	-	-	1,675,279,298
Peralatan dan perabot hotel	383,302,955	-	-	383,302,955
Peralatan dan perabot office tower	134,942,590	-	-	134,942,590
<b>Jumlah</b>	<b>26,028,118,276</b>	<b>909,192,678</b>	<b>-</b>	<b>26,937,310,954</b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>				
<b>Pemilikan langsung</b>				
Kendaraan	1,454,576,199	90,555,374	-	1,545,131,573
Peralatan dan perabot kantor	2,631,895,808	104,703,102	-	2,736,598,910
Peralatan mesin	8,693,202,252	1,769,369,650	-	10,462,571,902
Peralatan dan perabot mall	3,970,230,890	988,202,709	-	4,958,433,599
Peralatan dan perabot apartemen	1,582,842,062	46,236,094	-	1,629,078,156
Peralatan dan perabot hotel	351,262,647	32,040,309	-	383,302,956
Peralatan dan perabot office tower	85,609,594	27,523,727	-	113,133,321
<b>Jumlah</b>	<b>18,769,619,452</b>	<b>3,058,630,965</b>	<b>-</b>	<b>21,828,250,417</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>7,258,498,824</b>			<b>5,109,060,537</b>

**11. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA**

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
	Rp	Rp
Deposito - PT Bank PermataTbk	3.249.900.291	3.192.215.796
Jaminan Listrik	990.593.416	990.593.416
Software - setelah dikurangi akumulasi pada tanggal 30 September 2021 sebesar Rp 731.207.094,- dan Rp 724.332.095 pada tanggal 31 Desember 2020	3.125.006	10.000.005
Lain-lain	9.800.000	9.800.000
<b>Total</b>	<b>4.253.418.713</b>	<b>4.202.609.217</b>

Penempatan deposito pada PT Bank Permata Tbk digunakan sebagai jaminan kredit pemilikan apartemen dan dikenakan bunga 4,25% - 6,5% pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

**12. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

<b>Hutang Bank Jangka Panjang</b>	<b>30 September 2021</b>	<b>31 Desember 2020</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>PT Bank Bukopin Tbk</b>		
Kredit Modal Kerja	-	76.608.290.000
Kredit Investasi	-	50.352.547.456
Kredit Investasi IDC	-	14.501.617.564
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>141.462.455.020</b>
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	-	9.690.000.000
Jumlah bagian jangka panjang	<b>-</b>	<b>131.772.455.020</b>

Pada tanggal 8 Agustus 2007, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit modal kerja dan kredit investasi *Interest During Construction* (IDC) dari PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 150.000.000.000 dan Rp 17.500.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai pembangunan apartemen *The Adhiwangsa Residence* dan *LenMarc Mall* Surabaya. Pinjaman ini mempunyai jangka waktu pinjaman 48 bulan dengan tenggang waktu selama 21 bulan dan dijamin dengan sebidang tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2483 seluas 55.171 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Pradakalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis Surabaya (lihat Catatan 7 dan 9).

Berdasarkan surat dari Bukopin tanggal 21 April 2009 dan perubahannya tanggal 27 Agustus 2009, fasilitas kredit Perusahaan mengalami perubahan, sehingga fasilitas yang diperoleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

a. Fasilitas Kredit Modal Kerja

Fasilitas ini mempunyai batas maksimal sebesar Rp 110.000.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 66 bulan termasuk tenggang waktu selama 6 bulan.

b. Fasilitas Kredit Investasi

Fasilitas ini mempunyai batas maksimal sebesar Rp 90.000.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 90 bulan termasuk tenggang waktu selama 6 bulan.

c. Fasilitas Kredit Investasi –IDC

Fasilitas ini mempunyai batas maksimal sebesar Rp 25.500.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 90 bulan termasuk tenggang waktu selama 6 bulan.

Pada tahun 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, suku bunga per tahun atas pinjaman tersebut masing-masing sebesar 10,5 % dan 10,5 %.

Sesuai dengan Surat No.18214/DKM/IV/2017 tanggal 26 April 2017, Perusahaan mendapatkan persetujuan perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit kepada PT Bank Bukopin Tbk selama 7 tahun.

Pinjaman ini memuat pembatasan antara lain: Perusahaan tidak diperkenankan memberikan pinjaman kepada anggota grup yang lain atau kepada pihak lain yang tidak berkaitan dengan usaha, melakukan pemberitahuan secara tertulis atas setiap perubahan pemegang saham, dewan komisaris dan direksi, tidak diperkenankan melakukan *overdraft* dan *cross clearing*.

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

**13. UTANG USAHA**

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
	Rp	Rp
Kontraktor (GMTS)	668.942.418	781.458.063
DSR Insurance Broker	158.415.204	418.442.808
PT Berkat Sarana Aircon	399.585.255	399.585.253
PT Asta Krida Rumentang	-	303.722.863
PT Mega Berlian Sutanpangulu	174.910.688	220.474.860
PT Asri Flora Kencana	78.900.000	138.150.000
PT Jaya Kencana	188.845.000	104.720.000
PT Betjik Djojo	88.117.074	73.585.086
Purnomo	1.400.000	72.932.000
PT Mahakam Kencana	-	66.250.228
PT Sarana Merdeka Abadi	356.072.839	-
Lain Lain ( <i>masing-masing di bawah</i> <i>Rp 50.000.000</i> )	834.178.800	375.535.639
<b>Jumlah</b>	<b><u>2.949.367.278</u></b>	<b><u>2.954.856.800</u></b>

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
	Rp	Rp
Jatuh Tempo :		
Sampai dengan 30 Hari	341.617.229	559.894.173
31 - 60 Hari	283.931.760	418.442.808
60 - 90 Hari	940.257.795	1.451.233.066
Lebih dari 90 hari	1.383.560.494	525.286.753
<b>Total</b>	<b><u>2.949.367.278</u></b>	<b><u>2.954.856.800</u></b>

Seluruh utang usaha dalam mata uang Rupiah. Utang usaha tidak berbunga dan tidak dijamin dengan aset Grup.

**14. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

Akun ini merupakan Uang Muka Penjualan Unit Office Tower dan pendapatan sewa diterima di muka atas unit retail Perusahaan di Lenmarc Mall.

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
	Rp	Rp
Pihak ketiga :		
Gedung Perkantoran	6.592.424.243	3.216.901.515
Sewa Mall	317.802.220	315.844.857
<b>Jumlah</b>	<b><u>6.910.226.463</u></b>	<b><u>3.532.746.372</u></b>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

**15. UTANG PAJAK**

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
	Rp	Rp
Pajak Bumi dan Bangunan	14.528.758.200	10.365.948.220
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	29.537.759	-
Pajak Penghasilan (PPh)		
Pasal 21	32.337.959	81.312.240
Pasal 23	4.677.678	37.551.290
Pasal 4 (2)	58.275.639	182.472.281
<b>Jumlah</b>	<b><u>14.653.587.235</u></b>	<b><u>10.667.284.031</u></b>

**16. BEBAN AKRUAL**

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
	Rp	Rp
Konsultan	-	186.010.000
Gaji	4.700.480	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>4.700.480</u></b>	<b><u>186.010.000</u></b>

**17. UTANG LAIN-LAIN JANGKA PENDEK**

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
	Rp	Rp
<u>Pihak berelasi Jangka Pendek</u>		
PT Adhibaladika Agung	73.957.618.271	55.518.682.984
Sub Total	<b><u>73.957.618.271</u></b>	<b><u>55.518.682.984</u></b>
<u>Pihak ketiga Jangka Pendek</u>		
Uang Jaminan	71.065.652.569	87.914.130.680
Sinking Fund	524.546.150	432.146.150
P3RS Adhiwangsa	943.654.518	549.133.665
Lain-lain	1.196.319.357	216.415.611
Sub Total	<b><u>73.730.172.594</u></b>	<b><u>89.111.826.106</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>147.687.790.865</u></b>	<b><u>144.630.509.090</u></b>

**18. UTANG LAIN-LAIN JANGKA PANJANG**

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
	Rp	Rp
<u>Pihak berelasi Jangka Panjang</u>		
Endang Lestari Pujiastuti	150.000.000.000	-
Total	<b><u>150.000.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

**19. IMBALAN KERJA**

Entitas dan Anak Perusahaan menetapkan manfaat untuk karyawan yang mencapai usia pensiun 55 tahun

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Manfaat tersebut tidak didanai.

Beban imbalan kerja bersih karyawan yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi dan nilai yang diakui pada laporan posisi keuangan (neraca) konsolidasi atas liabilitas imbalan kerja.

## 20. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham berdasarkan laporan kepemilikan saham untuk posisi tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 yang dibuat oleh PT Sharestar Indonesia – Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	30 September 2021 dan 31 Desember 2020		
	Total Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Total Modal Saham
PT Adhibalaraja	2.600.000.000	34,60%	260.000.000.000
PT Primantara Wisesa Sejahtera	2.461.554.500	32,76%	246.155.450.000
Hendro Sumampow	623.500.000	8,30%	62.350.000.000
Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%)	1.828.937.752	24,34%	182.893.775.200
	<b>7.513.992.252</b>	<b>100%</b>	<b>751.399.225.200</b>

## 21. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	30 September 2021	31 Desember 2020
	Rp	Rp
Penawaran Umum tahun 2007	69.068.728.149	69.068.728.149
Pencatatan saham hasil penambahan modal tanpa hak memesan efek bulan November 2019	10.245.000.000	10.245.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>79.313.728.149</b>	<b>79.313.728.149</b>

## 22. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

	30 September 2021	31 Desember 2020
	Rp	Rp
<b>Kepentingan Non Pengendali atas Aset Bersih Entitas Anak</b>		
PT Sentra Multi Unggul	(36.761.479)	(24.296.456)
<b>Total</b>	<b>(36.761.479)</b>	<b>(24.296.456)</b>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

	<u>30 September 2021</u>	<u>30 September 2020</u>
	Rp	Rp
<b>Kepentingan Non Pengendali atas Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Entitas Anak PT Sentra Multi Unggul</b>	(12.465.023)	(13.860.463)
<b>Total</b>	<u><b>(12.465.023)</b></u>	<u><b>(13.860.463)</b></u>

**23. PENDAPATAN USAHA**

	<u>30 September 2021</u>	<u>30 September 2020</u>
	Rp	Rp
<u>Pihak ketiga</u>		
Sewa Mall	4.000.082.166	6.240.667.997
Jasa Pemeliharaan	6.963.244.543	6.586.417.041
Unit Apartemen (Sewa)	499.900.000	218.100.000
Gedung Perkantoran (Sewa)	370.440.000	812.381.820
Lain - lain	565.929.559	8.040.592.731
<b>Total</b>	<u><b>12.399.596.268</b></u>	<u><b>21.898.159.589</b></u>

**24. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

	<u>30 September 2021</u>	<u>30 September 2020</u>
	Rp	Rp
<b>Beban Pokok Penjualan</b>		
Penyusutan (Catatan 9)	14.492.983.261	14.454.416.624
Listrik, Air, dan Gas	3.328.171.664	13.028.845.778
Jasa Kebersihan	602.080.945	-
<b>Total Beban Pokok Penjualan dan</b>	<u><b>18.423.235.870</b></u>	<u><b>27.483.262.402</b></u>

**25. BEBAN USAHA**

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2021</u>	<u>30 September 2020</u>
	Rp	Rp
<b>Beban Penjualan</b>		
Penyusutan (Catatan 10)	1.131.718.544	2.127.687.355
Pameran dan Promosi	222.189.314	446.696.319
Komisi Penjualan	11.425.000	130.054.250
Iklan	27.558.214	22.962.972
Lain-lain	12.502.906	41.764.513
	<u><b>1.405.393.978</b></u>	<u><b>2.769.165.409</b></u>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

	<u>30 September 2021</u>	<u>30 September 2020</u>
	Rp	Rp
<b>Beban Umum dan Administrasi</b>		
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	6.754.225.382	6.862.112.784
Outsourcing	817.886.784	945.619.280
Perbaikan dan pemeliharaan	3.219.316.799	2.078.910.155
Jasa Profesional	332.554.544	77.441.204
Pajak	5.770.495.257	641.443.759
Perlengkapan kantor	781.301.522	960.212.180
Asuransi	576.883.598	612.225.934
Transportasi dan akomodasi	28.178.378	43.830.435
Listrik, air, dan telepon	137.459.182	155.313.688
Penyusutan (Lihat Catatan 10)	117.562.388	182.875.952
Sumbangan dan jamuan	26.631.035	19.180.623
Bahan Bakar, parkir, dan tol	71.147.056	120.417.706
Amortisasi (Lihat Catatan 11)	6.875.000	93.604.545
<b>Total Beban Usaha</b>	<b><u>18.640.516.925</u></b>	<b><u>12.793.188.245</u></b>

**26. PENDAPATAN LAIN-LAIN**

	<u>30 September 2021</u>	<u>30 September 2020</u>
	Rp	Rp
Pendapatan bunga	519.409.119	1.865.941.202
Lain-lain	1.287.547.178	1.002.376.402
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.806.956.297</u></b>	<b><u>2.868.317.604</u></b>

**27. BEBAN KEUANGAN**

Akun ini merupakan beban bunga atas pinjaman bank untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan 2020.

	<u>30 September 2021</u>	<u>30 September 2020</u>
	Rp	Rp
Beban Bunga	5.480.280.538	547.056.554
<b>Jumlah</b>	<b><u>5.480.280.538</u></b>	<b><u>547.056.554</u></b>

**28. BEBAN LAIN-LAIN**

	<u>30 September 2021</u>	<u>30 September 2020</u>
	Rp	Rp
Beban Administrasi Bank	13.678.300	9.539.584
<b>Jumlah</b>	<b><u>13.678.300</u></b>	<b><u>9.539.584</u></b>



**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR**  
**PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

**29. PAJAK PENGHASILAN FINAL**

Pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan perumahan dan sewa ruang adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2021</u>	<u>30 September 2020</u>
	Rp	Rp
Beban Pajak Final Tahun Berjalan	1.263.370.624	2.053.070.764
<b>Jumlah</b>	<u><b>1.263.370.624</b></u>	<u><b>2.053.070.764</b></u>

**30. PERPAJAKAN**

**a. Pajak dibayar dimuka**

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
	Rp	Rp
Perusahaan :		
Pajak Penghasilan (PPh) pasal 4 (2)	3.839.203.166	3.363.897.820
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	-	690.179.210
Pajak Bumi Bangunan	-	23.946.000
	<u><b>3.839.203.166</b></u>	<u><b>4.078.023.030</b></u>
Entitas Anak :		
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	6.000.000	6.000.000
<b>Jumlah</b>	<u><b>3.845.203.166</b></u>	<u><b>4.084.023.030</b></u>

**b. Utang Pajak**

	<u>30 September 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
	Rp	Rp
Perusahaan:		
Pajak Bumi dan Bangunan	14.528.758.200	10.365.948.220
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	29.537.759	-
Pajak Penghasilan (PPh):		
Pasal 21	28.311.096	75.306.590
Pasal 23	4.677.678	37.491.290
Pasal 4 (2)	58.275.639	182.472.281
<b>Jumlah</b>	<u><b>14.649.560.372</b></u>	<u><b>10.661.218.381</b></u>
Entitas Anak :		
Pasal 21	4.026.863	6.005.650
Pasal 23	-	60.000
	<u><b>4.026.863</b></u>	<u><b>6.065.650</b></u>
<b>Total</b>	<u><b>14.653.587.235</b></u>	<u><b>10.667.284.031</b></u>

**c. Pajak Tangguhan**

Akun ini merupakan aset pajak tangguhan pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 sebesar Rp. 452.008.518,-

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

**31. SALDO DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Sifat transaksi dan hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak Berelasi	Sifat Hubungan Berelasi	Transaksi
PT. Adhivaladika Agung	Memiliki pemegang saham yang sama dengan Entitas	Beban sewa, pembelian tanah dan transaksi keuangan
PT. Multi Unggul	Memiliki sebagian pemegang saham Yang sama dengan Entitas	Kerjasama pengelolaan <i>foodcourt</i>
Dewan Komisaris dan Direksi	Manajemen dan karyawan kunci	Remunerasi

Transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

- a. Entitas melakukan pembayaran remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2021 adalah sebesar Rp 738.675.000,- dan 30 September 2020 sebesar Rp. 1.309.500.000,-
- b. Perusahaan melakukan transaksi usaha dengan PT Multi Unggul. Saldo yang timbul dari transaksi ini disajikan sebagai akun "Piutang Usaha – Pihak Berelasi – Mall" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (lihat Catatan 5).
- c. Perusahaan mendapat pinjaman dari PT Adhivaladika Agung. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 30 September 2021 disajikan sebagai akun "Hutang lain-lain – Pihak berelasi" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (lihat Catatan 17).

**31. LABA / (RUGI) PER SAHAM DASAR**

Berikut adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba / (rugi) per saham dasar :

	<u>30 September 2021</u>	<u>30 September 2020</u>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Laba/(Rugi) bersih untuk periode berjalan	(31.007.458.646)	(20.874.945.302)
Jumlah rata rata tertimbang saham biasa beredar	<u>7.513.992.252</u>	<u>7.513.992.252</u>
Laba/(Rugi) persaham dasar	<u>(4,13)</u>	<u>(2,78)</u>

**32. TRANSAKSI NON KAS**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan 2020, terdapat beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasi yang penambahan atau pengurangannya merupakan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas. Akun-akun tersebut adalah sebagai berikut:

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA 30 SEPTEMBER 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT)**

---

	<b>30 September 2021</b>	<b>30 September 2020</b>
Reklasifikasi Uang Muka Pembelian		
Menjadi Aset Tetap	67.916.756	-
Reklasifikasi Uang Muka Pembelian		
Menjadi Bangunan Dikonstruksi	46.563.156	38.500.000
Reklasifikasi Uang Muka Pembelian		
Menjadi Property Investasi	266.682.000	37.648.904

**33. PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Laporan keuangan konsolidasi PT Bukit Darmo Property dan Anak Perusahaan ini disetujui untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi pada tanggal 28 Oktober 2021.