

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
BESERTA
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA TBK.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL TBK.) DAN ENTITAS ANAK**

**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2018 dan 2017**

**PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA TBK.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL TBK.) DAN ENTITAS ANAK**

DAFTAR ISI

	Halaman
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Auditor Independen	i – iii
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1a - 1b
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	2
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	3
Laporan Arus Kas Konsolidasian	4
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	5 ±80



No : 00031/2.0900/AU.1/10/0199-2/1/IV/2019

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Anugerah Kagum Karya Utama Tbk
(d/h PT Alam Karya Unggul Tbk)**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Anugerah Kagum Karya Utama Tbk (d/h PT Alam Karya Unggul Tbk) dan Entitas Anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lain.

Tanggung Jawab Manajemen Atas Laporan Keuangan

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

Tanggung Jawab Auditor

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

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



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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Anugerah Kagum Karya Utama Tbk (d/h) PT Alam Karya Unggul) dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2018, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal lain

Sesuai dengan Catatan No. 3b, PT Anugerah Kagum Karya Utama Tbk, mengakuisisi PT Kagum Maha Karya Jaya pada tanggal 23 November 2016. Secara hukum Perseroan adalah Induk Perusahaan namun sesuai PSAK 22 (revisi 2015) PT Anugerah Kagum Karya Utama Tbk adalah sebagai pihak yang diakuisisi dan PT Kagum Maha Karya Jaya sebagai pengakuisisi, sehingga akuisisi PT Anugerah Kagum Karya Utama Tbk oleh PT Kagum Maha Karya Jaya merupakan akuisisi terbalik.

Akuisisi PT Anugerah Kagum Karya Utama Tbk menggunakan harga kuotasi di Bursa Efek Indonesia sehingga dianggap lebih andal sebagai dasar pengukuran nilai wajar yang dialihkan.

Laporan Keuangan Konsolidasian yang disusun mengikufi akuisisi terbalik disajikan dengan menggunakan nama entitas induk secara hukum (PT Anugerah Kagum Karya Utama Tbk) tetapi sebagai pemberlanjutan Laporan Keuangan Entitas Anak secara hukum (PT Kagum Maha Karya Jaya). Dengan demikian, Laporan Keuangan Konsolidasian sebelum transaksi akuisisi terbalik, yang disajikan untuk tujuan komparatif adalah Laporan Keuangan Konsolidasian historis PT Anugerah Kagum Karya Utama Tbk dan Entitas Anak.

Audit kami atas Laporan Keuangan Konsolidasian tanggal 31 Desember 2018, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan opini atas Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan. Informasi keuangan Perusahaan sebagai entitas induk terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2018, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya (secara kolektif disebut sebagai informasi keuangan entitas induk), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut diatas, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut diatas yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.



Informasi keuangan entitas induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut diatas. Informasi keuangan entitas induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut diatas berdasarkan Standar Audit yang diterapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, informasi keuangan entitas induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut diatas secara keseluruhan.

SUGANDA AKNA SUHRI & REKAN



Drs. Suganda Akna Suhri

Nomor Izin Akuntan Publik AP.0199

16 April 2019

1. Umum

a. Pendirian Perseroan dan Informasi Umum

PT Anugerah Kagum Karya Utama, Tbk (d/h PT Alam Karya Unggul, Tbk). (Perseroan) didirikan berdasarkan Akta No. 06 tanggal 5 April 2001 dari Sulami Mustafa, S.H., notaris di Jakarta, dengan nama PT Aneka Kemasindo Utama. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-04522 HT.01.01.TH.2001, tanggal 1 Agustus 2001 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 67 tanggal 22 Agustus 2003, Tambahan No. 7204.

Selanjutnya, berdasarkan Akta Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.,Kn nomor 82 tanggal 25 Juni 2015 tentang Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar PT Anugerah Kagum Karya Utama, Tbk. mengenai Persetujuan atas rencana Perseroan untuk merubah kegiatan usaha utama dan sekaligus merubah Anggaran Dasar Pasal 3 mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan. Perubahan kegiatan usaha utama tersebut berupa penambahan bidang usaha utama Perseroan dalam bidang perdagangan barang dan jasa umum yang meliputi investasi pada bidang jasa manajemen perhotelan melalui Entitas Anak. Akta tersebut telah disahkan melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0938468.AH.01.02.TAHUN 2015 tanggal 01 Juli 2015.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir Pada tanggal 12 Mei 2016 telah dilaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) AKKU di Jakarta. Sesuai dengan Akta Notaris Yulia S.H., nomor 46 tanggal 12 Mei 2016 mengenai Persetujuan atas rencana Perseroan untuk meningkatkan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor perseroan sehubungan dengan pelaksanaan pengeluaran saham baru perseroan melalui mekanisme Penawaran Umum Terbatas (PUT) menjadi sebesar 20.000.000.000 (dua puluh milyar) saham dengan nilai nominal Rp100 per saham atau sejumlah Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) dengan modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar 6.451.500.000 (enam milyar empat ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu) saham atau sejumlah Rp645.150.000.000 (enam ratus empat puluh lima milyar seratus lima puluh juta rupiah).

Memberikan persetujuan atas rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak-banyaknya 6.198.500.000 (enam milyar seratus sembilan puluh delapan juta lima ratus ribu) saham baru dari Portepel dengan nilai nominal masing-masing Rp100 (seratus rupiah).

Memberikan persetujuan inbreng saham PT Kagum Maha Karya Jaya (KMKJ) milik PT Eka Mandiri Anugerah Sejahtera (EMAS) kepada Perseroan sebagai setoran EMAS selaku pembeli HMETD atas saham yang dimiliki oleh *Oil and Gas Ventures Limited* dalam PUT I.

Memberikan persetujuan atas masuknya EMAS sebagai Pemegang Saham Pengendali setelah PUT I selesai dilaksanakan.

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perseroan dan Informasi Umum (lanjutan)

Memberikan persetujuan pemberian wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan PUT I Perseroan dan untuk menyatakan kembali keputusan ini, baik sebagian maupun seluruhnya dalam suatu akta notaris dan melakukan tindakan lain yang dipandang perlu, tidak ada yang dikecualikan.

Pada tanggal 03 Oktober 2016, melalui akta No. 1 yang dibuat dihadapan notaris Erika Nurul Jauhary, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Perseroan melakukan perubahan anggaran dasar antara lain:

1. Merubah nama "Alam Karya Unggul, Tbk" menjadi "Anugerah Kagum Karya Utama, Tbk"
2. Merubah tempat kedudukan yang sebelumnya berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat menjadi berkedudukan di Jakarta Timur.
3. Melakukan pengantian susunan kepengurusan Perseroan.

Maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang perdagangan dan jasa. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:

- (1) Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan
- (2) Menjalankan usaha dalam bidang jasa, antara lain:
 - Konsultasi bidang bisnis, manajemen dan administrasi;
 - Jasa penunjang kegiatan pertambangan;
 - Jasa bidang manajemen pertambangan umum; dan
 - Jasa pengelolaan hotel.

Untuk mencapai maksud dan tujuan serta untuk menunjang kegiatan usaha utama Perseroan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha penunjang yaitu menjalankan usaha dalam bidang jasa pada umumnya, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Perseroan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut Grup) tergabung dalam kelompok usaha Grup AKKU. Perseroan memulai usahanya secara komersial pada tahun 2001. Kantor Pusat Perseroan terletak di Jl.Otto Iskandar Dinata Raya No.60 Jakarta Timur.

Pemegang saham akhir Grup adalah PT Eka Mandiri Anugerah Sejahtera yang berkedudukan di Jl. Wijaya No. 77, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

Pada tanggal 13 Desember 2017, berdasarkan Salinan Akta Berita Acara RUPS No. 1 dari Erika Nurul Jauhary, SH., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perseroan telah mengadakan RUPS mengenai perubahan Direksi dan Komisaris PT Anugerah Kagum Karya Utama Tbk. Akta tersebut telah disahkan melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.03-0207639 tanggal 03 Januari 2018.

Pada tanggal 27 September 2018, berdasarkan Salinan Akta Berita Acara RUPS No. 2 dari Erika Nurul Jauhary, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perseroan telah mengadakan RUPS mengenai perubahan Direksi dan Komisaris PT Anugerah Kagum Karya Utama Tbk. Akta tersebut telah disahkan melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.03-0256807 tanggal 25 Oktober 2018.

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. Umum (lanjutan)

b. Penawaran Umum Efek Perseroan

Pada tanggal 18 Oktober 2004, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam atau Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau Bapepam-LK atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan surat No.S-3215/PM/2004 untuk melakukan penawaran umum atas 80.000.000 saham Perseroan seharga Rp100 per saham kepada masyarakat dan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 1 November 2004.

Pada bulan Desember 2014, Perseroan melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 23.000.000 saham dengan harga pelaksanaan sebesar Rp320 per saham.

Pada tanggal 31 Desember 2015, seluruh saham Perseroan sejumlah 25.300.000 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 10 November 2016, Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas I sebanyak-banyaknya 6.198.500.000 Saham Biasa Atas Nama (SBAN) dengan nilai nominal Rp100 setiap saham yang ditawarkan dengan harga Rp101 setiap saham, sehingga seluruhnya bernilai Rp626.048.500.000. Harga tersebut merupakan harga pasar saham pada saat pelaksanaan, yang tertera didalam laporan KJPP Maulana, Andesta dan Rekan No. 277/LP/VIII/2016 tertanggal 19 Agustus 2016. Setiap pemegang dua saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan mempunyai 49 Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD), dimana setiap satu HMETD memberikan hak kepada pemegang sahamnya untuk membeli 1 saham baru yang ditawarkan dengan harga Rp101 untuk setiap saham yang dibayar penuh. Dalam realisasinya jumlah HMETD yang dilaksanakan dalam Penawaran Umum Terbatas I adalah sebesar 6.196.463.636 saham, sehingga terdapat HMETD yang tidak dilaksanakan sejumlah 2.036.364 saham.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Entitas Anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perseroan adalah sebagai berikut:

31 Desember 2018					
Entitas Anak	Domisili	Bidang Usaha	Tahun Operasional	Presentase Kepemilikan (%)	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)
PT Permata Nusantara Hotelindo	Bandung	Manajemen Hotel	2011	99,89	9.846.559.548
PT Kagum Mahakarya Investasi (d/h PT Eka Swastika Sedaya)	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	*)	99,99	24.563.236
PT Kagum Maha Karya Jaya	Bandung	Perdagangan dan Jasa	2013	99,99	1.005.064.498.791

*) *Belum beroperasi komersial*

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. Umum (lanjutan)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan (lanjutan)

31 Desember 2017					
Entitas Anak	Domisili	Bidang Usaha	Tahun Operasional	Presentase Kepemilikan (%)	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)
PT Permata Nusantara Hotelindo	Bandung	Manajemen Hotel	2011	99,89	7.935.384.459
PT Kagum Maha karya Investasi (d/h PT Eka Swastika Sedaya)	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	*)	99,99	24.973.236
PT Kagum Maha Karya Jaya	Bandung	Perdagangan dan Jasa	2013	99,99	1.176.825.265.200

*) Belum beroperasi komersial

Akuisisi Entitas Anak

PT Kagum Maha Karya Jaya (KMKJ)

Pada tanggal 23 Januari 2017, berdasarkan Akta Nomor 9 dari Sulasmini, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi yang merupakan penegasan kembali atas Keputusan Pemegang Saham yang pernah dibuat pada tanggal 23 November 2016, Perseroan melakukan pengambilalihan 1.899.999 lembar saham atau 99,99% dari seluruh Modal Ditempatkan dan Disetor dalam PT Kagum Maha Karya Jaya (KMKJ) dengan nilai sebesar Rp474.999.750.000 dari PT Eka Mandiri Anugerah Sejahtera (EMAS), pihak ketiga. Pengambilalihan ini dilakukan melalui *Reverse Take Over (RTO)* atau akuisisi terbalik.

KMKJ yang berkedudukan di Bandung ini berusaha dalam bidang perdagangan dan jasa.

Rincian aset yang diakuisisi serta liabilitas yang dialihkan adalah sebagai berikut:

	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset lancar	9.501.871.424	9.501.871.424
Aset tidak lancar	2.561.531.699	2.561.531.699
Liabilitas jangka pendek	(1.769.850.296)	(1.769.850.296)
Liabilitas jangka Panjang	(529.549.509)	(529.549.509)
Jumlah aset bersih teridentifikasi	9.764.003.318	9.764.003.318
Jumlah kas yang dikeluarkan	(25.300.249.999)	(25.300.249.999)
Goodwill atas akuisisi saham	15.536.246.681	15.536.246.681

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. Umum (lanjutan)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan (lanjutan)

Entitas Anak KMKJ (lanjutan)

Entitas Anak	Kegiatan usaha	Domisili	Tahun memulai kegiatan komersial	Prosentase kepemilikan	
				31 Desember 2018 %	31 Desember 2017 %
PT Kagum Lokasi Emas (KLE)	Properti	Bandung	2011	99,99	99,99
PT Kagum Maha Karya Abadi (KMKA)	Properti	Bandung	-	99,99	99,99
PT Lembur Maha Karya Pasundan (LMKP)	Properti	Bandung	-	99,99	99,99

PT Kagum Lokasi Emas (KLE)

KLE didirikan berdasarkan Akta No. 52, tanggal 16 Mei 2011, yang dibuat dihadapan Elisa Kurniati, S.H., M.H., Notaris di Bandung. Akta Pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.AHU-32720.AH.01.01 Tahun 2011 tanggal 30 Juni 2011.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPS-LB) No. 120 tanggal 6 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris R. Tedy Suwarman, S.H., Perusahaan mengakuisisi 99,99% saham KLE dengan membeli saham milik PT Renaldi Jaya Eka Inti (pihak berelasi) sebanyak 69.900 saham atau sebesar Rp69.900.000.000 dan saham Resti Stephanie Husada (pihak berelasi) sebanyak 99 saham atau sebesar Rp99.000.000, sehingga jumlah saham yang dimiliki oleh Perusahaan adalah sebanyak 69.999 saham atau sebesar Rp69.999.000.000.

Harga perolehan	69.999.000.000
Dikurangi: nilai buku kepemilikan	75.795.521.509
Selisih jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat	(5.796.521.509)

KLE berkedudukan di Bandung, bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan umum dan jasa. Saat ini KLE sedang melakukan pengembangan dan pembangunan Grand Asia Afrika Residence, Bandung.

PT Kagum Maha Karya Abadi (KMKA)

KMKA didirikan berdasarkan Akta Notaris Sulaiman Sitohang, S.H., No. 5 tanggal 1 Mei 2013 dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.AHU-33030.AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 18 Juni 2013.

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. Umum (lanjutan)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan (lanjutan)

Entitas Anak KMKJ (lanjutan)

PT Kagum Maha Karya Abadi (KMKA) (lanjutan)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 126 tanggal 28 Desember 2015 yang dibuat dihadapan notaris R. Tedy Suwarman, S.H., Perseroan mengakuisisi 98,99% saham KMKA dengan membeli saham milik Henry Husada (pihak berelasi) sebanyak 495 saham atau sebesar Rp123.750.000 dan saham milik Resti Stephanie Husada (pihak berelasi) sebanyak 4 saham atau sebesar Rp1.000.000, sehingga saham yang dimiliki oleh Perseroan adalah sebanyak 499 saham atau sebesar Rp124.750.000.

Harga perolehan	124.750.000
Dikurangi: nilai buku kepemilikan	18.855.851
Selisih jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat	105.894.149

Pada tanggal yang sama, Perseroan meningkatkan Modal Disetor dan Ditempatkan penuh di KMKA sebesar Rp149.875.000.000,- sehingga kepemilikan saham Perseroan di KMKA sebesar Rp149.999.750.000,- atau sebanyak 599.999 lembar saham di KMKA.

Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 126 mengenai pengalihan dan peningkatan modal saham tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0001680.AH.01.02.Tahun 2016 tanggal 27 Januari 2016.

KMKA berkedudukan di Bandung, bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan umum dan jasa.

PT Lembur Maha Karya Pasundan (LMKP)

LMKP didirikan berdasarkan Akta Notaris Sulaiman Sitohang, S.H., No. 005 tanggal 17 Februari 2015 dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.AHU-001032.8.AH.01 Tahun 2015 tanggal 05 Maret 2015.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 127 tanggal 28 Desember 2015 yang dibuat dihadapan notaris R. Tedy Suwarman, S.H., Perseroan mengakuisisi 99,99% saham LMKP dengan membeli saham milik Tedy Hanafi (pihak ketiga) sebanyak 50 saham atau sebesar Rp50.000.000 dan saham milik Hendi Gunadi (pihak ketiga) sebanyak 49 saham atau sebesar Rp49.000.000.

Harga perolehan	49.000.000
Dikurangi: nilai wajar teridentifikasi	49.000.000
Goodwill	-

Pada tanggal yang sama, Perseroan meningkatkan Modal Setor dan Ditempatkan penuh di LMKP sebesar Rp249.900.000.000 sehingga kepemilikan saham Perseroan di LMKP sebesar Rp249.999.000.000 atau sebanyak 249.999 lembar saham di LMKP.

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. Umum *(lanjutan)*

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan *(lanjutan)*

Entitas Anak KMKJ *(lanjutan)*

PT Lembur Maha Karya Pasundan (LMKP)

Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 127 mengenai pengalihan dan peningkatan modal saham tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0001589.AH.01.02.Tahun 2016 tanggal 26 Januari 2016.

LMKP berkedudukan di Bandung, bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan umum dan jasa.

PT Permata Nusantara Hotelindo (PNH)

Pada tanggal 2 Juli 2015, berdasarkan Akta Nomor 9 dari Aryanti Artisari, S.H., MKn, Notaris di Jakarta, Perseroan melakukan pembelian 949 lembar saham atau 99,89% dari seluruh Modal Ditempatkan dan Disetor dalam PT Permata Nusantara Hotelindo (PNH) dengan nilai sebesar Rp2.415.083.578 dari PT Eka Mandiri Anugerah Sejahtera (EMAS), pihak ketiga.

PNH yang berkedudukan di Bandung ini berusaha dalam bidang pariwisata, termasuk usaha jasa konsultan pariwisata, yang meliputi:

- a. Jasa manajemen perhotelan;
- b. Jasa penyampaian pandangan, saran, penyusunan studi kelayakan, perencanaan, pengawasan, manajemen dan penelitian di bidang kepariwisataan.

Tabel berikut adalah rekonsiliasi imbalan kas yang dialihkan dan arus kas dari penggabungan usaha:

Imbalan kas yang dialihkan	2.415.083.578
Dikurangi: saldo kas Entitas Anak yang diakuisisi	116.883.607
Arus kas	<u>2.298.199.971</u>

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. Umum (lanjutan)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan (lanjutan)

PT Permata Nusantara Hotelindo (PNH) (lanjutan)

Rincian aset yang diakuisisi serta liabilitas yang dialihkan Per 30 Juni 2015 adalah sebagai berikut:

	<u>Nilai Tercatat</u>	<u>Nilai Wajar</u>
Kas	116.883.607	116.883.607
Piutang usaha	3.207.671.933	3.207.671.933
Pajak di bayar di muka	33.086.799	33.086.799
Biaya di bayar di muka	6.095.000	6.095.000
Aset tetap – bersih	114.070.786	114.070.786
Aset pajak tangguhan	380.804.219	380.804.219
Utang usaha	(434.159.447)	(434.159.447)
Utang lainnya	(820.037.624)	(820.037.624)
Utang pajak	(197.935.798)	(197.935.798)
Beban akrual	(120.828.376)	(120.828.376)
Liabilitas imbalan paska kerja	(694.977.497)	(694.977.497)
Jumlah aset bersih teridentifikasi	<u>1.590.673.602</u>	<u>1.590.673.602</u>
Jumlah kas yang dikeluarkan	(2.415.083.578)	(2.415.083.578)
Kepentingan non pengendali		
= 1.590.673.602 X (100%-99,89%)	(1.674.392)	(1.674.392)
Goodwill atas akuisisi saham	<u>(826.084.368)</u>	<u>(826.084.368)</u>

PT Kagum Mahakarya Investasi (d/h PT Eka Swastika Sedaya)

PT Eka Swastika Sedaya (ESS) didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 126 tanggal 24 Juli 2013 dari Mala Mukti, S.H., LL.M., notaris di Jakarta. Perseroan melakukan penyertaan sebesar 99,99% kepemilikan atau sebanyak 509.999 lembar saham PT Eka Swastika Sedaya. Akta Perusahaan mengalami perubahan yang telah dinotariskan dengan nomor Akta 125 tanggal 10 November 2016 oleh Erika Nurul Jauhary, S.H., M.Kn., tentang perubahan nama Perusahaan dari PT Eka Swastika Sedaya menjadi PT Kagum Mahakarya Investasi.

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. Umum (lanjutan)

d. Karyawan, Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan per 31 Desember 2018, berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB dari Notaris Erika Nurul Jauhary, S.H., M.Kn., No. 2 tanggal 27 September 2018 dan pada tanggal 31 Desember 2017 berdasarkan Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham sebagaimana didokumentasikan masing-masing dalam Akta No. 1 tanggal 13 Desember 2017 dari Erika Nurul Jauhary, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris	2018	2017
Presiden Komisaris :	Dharmitheha Kiemas Hamidy	Henry Husada
Komisaris Independen :	Erie Suhaeri	Erie Suhaeri
Direksi	2018	2017
Presiden Direktur :	Herliansyah Rahadian	Herliansyah Rahadian
Direktur :	Adi Suseno	Rena Luciani Husada
Direktur :	-	Resti Stephanie Husada

Komite Audit Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 sebagai berikut:

	2018	2017
Ketua Komite Audit :	Erie Suhaeri	Erie Suhaeri
Anggota Komite Audit :	Asep Saepudin	Asep Saepudin
Anggota Komite Audit :	Asa Windi Pratama	Asa Windi Pratama

Jumlah karyawan Grup saat ini adalah 50 karyawan tetap pada tanggal 31 Desember 2018 (tidak diaudit) dan 45 karyawan tetap pada tanggal 31 Desember 2017 (tidak diaudit).

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

e. Persetujuan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Anugerah Kagum Karya Utama, Tbk. untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perseroan pada tanggal 16 April 2019. Direksi Perseroan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

2. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan Baru dan Revisi (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK)

a. Standar yang Berlaku Efektif Pada Tahun Berjalan

Grup melakukan penerapan standar akuntansi dan interpretasi baru/revisi yang berlaku efektif 1 Januari 2018. Kebijakan akuntansi Grup telah disesuaikan seperti yang disyaratkan sesuai dengan ketentuan dalam masing-masing PSAK dan ISAK.

- Amandemen PSAK 2, “Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan”, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

Amandemen ini mensyaratkan entitas untuk menyediakan pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas maupun perubahan non-kas.

Grup telah memenuhi persyaratan yang diminta dalam amandemen standar ini. (Catatan 31).

Penerapan dari amandemen dan penyesuaian standar akuntansi baru diatas, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2018 tidak berpengaruh signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan.

- Amandemen PSAK 13 – Properti Investasi: Pengalihan Properti Investasi, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

Amandemen ini mencerminkan prinsip bahwa perubahan penggunaan aset mencakup penilaian atas apakah properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi.

- PSAK 15 (Penyesuaian 2017): Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pada saat pengakuan awal entitas dapat memilih untuk mengukur investasinya pada nilai wajar atas dasar investasi-per-investasi.

- Amandemen PSAK 46, “Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi”, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

Amandemen ini mengklarifikasi bahwa untuk menentukan apakah laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dapat dimanfaatkan; estimasi atas kemungkinan besar laba kena pajak masa depan dapat mencakup pemulihan beberapa aset entitas melebihi jumlah tercatatnya.

- PSAK 67 (Penyesuaian 2017): Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa persyaratan pengungkapan dalam PSAK 67, selain yang dideskripsikan dalam paragraf PP10-PP16 juga diterapkan pada setiap kepentingan dalam entitas yang diklasifikasikan sesuai PSAK 58.

2. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan Baru dan Revisi (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) (lanjutan)

b. Standar Akuntansi yang Diterbitkan dan Belum Berlaku Efektif yang Relevan bagi Grup

Standar baru, revisi dan interpretasi yang telah diterbitkan dan relevan bagi Perusahaan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2019 adalah sebagai berikut:

- ISAK 33 – Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka, berlaku efektif 1 Januari 2019 dengan penerapan dini diperkenankan.

Amandemen ini mengklarifikasi penggunaan tanggal transaksi untuk menentukan kurs yang digunakan pada pengakuan awal aset, beban atau penghasilan terkait pada saat entitas telah menerima atau membayar imbalan di muka dalam valuta asing.

- PSAK 71: Instrumen Keuangan, yang diadopsi dari IFRS 9, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan.

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

- PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, yang diadopsi dari IFRS 15, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan.

PSAK ini adalah standar tunggal untuk pengakuan pendapatan yang merupakan hasil dari *joint project* yang sukses antara *International Accounting Standards Board* dan *Financial Accounting Standards Board*, mengatur model pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, sehingga entitas diharapkan dapat melakukan analisis sebelum mengakui pendapatan.

- PSAK 73: Sewa, yang diadopsi dari IFRS 16, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan untuk entitas yang juga telah menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

PSAK ini menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas sewa dengan memperkenalkan model akuntansi tunggal dengan mensyaratkan untuk mengakui aset hak-guna (*right-of-use assets*) dan liabilitas sewa. Terdapat 2 pengecualian opsional dalam pengakuan aset dan liabilitas sewa, yakni untuk: (i) sewa jangka-pendek dan (ii) sewa yang aset pendasarnya (*underlying assets*) bernilai-rendah.

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

Berikut ini adalah ikhtisar kebijakan akuntansi yang penting yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan No.VIII.G.7 tentang “Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perseroan Publik”, Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam dan LK) (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

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

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian per 31 Desember 2018 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017.

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

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi tertentu. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 4.

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perseroan dan Entitas Anak.

Seluruh transaksi, saldo akun dan laba atau rugi yang belum direalisasi dari transaksi antar entitas telah dieliminasi.

Entitas Anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perseroan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Perseroan kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perseroan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas, kecuali dalam keadaan yang jarang dapat ditunjukkan secara jelas bahwa kepemilikan tersebut tidak diikuti dengan pengendalian. Dalam kondisi tertentu, pengendalian juga ada ketika terdapat:

- melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi atau dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan atau organ tersebut; atau
- kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi dan dewan komisaris atau organ tersebut.

Rugi Entitas Anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada Kepentingan Non Pengendali (KNP) bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu Entitas Anak, maka Perseroan dan/atau Entitas Anak:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam komponen laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian entitas induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lain ke komponen laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

b. Prinsip Konsolidasi (lanjutan)

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perseroan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

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

Akuisisi Terbalik (Reverse Take Over)

Akuisisi terbalik jika entitas yang menerbitkan efek (pihak pengakuisisi secara hukum) diidentifikasi sebagai pihak diakuisisi untuk tujuan akuntansi berdasarkan pedoman dalam PSAK 22 (revisi 2015) paragraf PP13-PP18. Entitas yang kepentingan ekuitasnya diperoleh (pihak diakuisisi secara hukum) harus menjadi pihak pengakuisisi untuk tujuan akuntansi dalam transaksi yang merupakan akuisisi terbalik.

PT Anugerah Kagum Karya Utama Tbk pada tahun 2015 memiliki dua Entitas Anak yaitu PT Kagum Maha karya Investasi (d/h PT Eka Swastika Sedaya) dan PT Permata Nusantara Hotelindo. Pada tanggal 23 November 2016, Perseroan mengakuisisi 99,99% saham PT Kagum Maha Karya Jaya yang dimiliki PT Eka Mandiri Anugerah Sejahtera, nilai nominal Rp250.000, dengan harga akuisisi sebesar Rp474.999.750.000.

Dalam hal ini PT Anugerah Kagum Karya Utama Tbk. merupakan pihak pengakuisisi secara hukum karena telah menerbitkan kepentingan Perseroan. Akan tetapi berdasarkan PSAK 22 (revisi 2015), PT Anugerah Kagum Karya Utama Tbk sebagai pihak diakuisisi untuk akuntansi (pihak diakuisisi secara akuntansi) dan PT Kagum Maha Karya Jaya pihak pengakuisisi untuk tujuan akuntansi (pihak pengakuisisi secara akuntansi). Pihak diakuisisi secara akuntansi harus memenuhi definisi bisnis agar transaksi tersebut dicatat sebagai akuisisi terbalik, dan seluruh prinsip pengakuan dan pengukuran dalam PSAK 22 (revisi 2015) berlaku, termasuk persyaratan untuk mengakui *goodwill*.

Mengingat bahwa Perseroan dianggap sebagai yang diakuisisi, biaya perolehan (nilai wajar imbalan yang secara efektif dialihkan) diukur dengan nilai wajar saham Perseroan yang dimiliki oleh pemegang saham minoritas sesaat setelah transaksi akuisisi, karena saham Perseroan mempunyai harga kuotasian di Bursa Efek Indonesia, sehingga dianggap lebih andal untuk digunakan sebagai dasar pengukuran nilai wajar imbalan yang dialihkan.

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

b. Prinsip Konsolidasi (lanjutan)

Akuisisi Terbalik (*Reverse Take Over*) (lanjutan)

Berdasarkan asumsi seperti disebutkan diatas, maka nilai wajar imbalan yang dialihkan: Nilai saham minoritas yang sudah dikonversi x harga pelaksanaan (250.497.525 saham @ Rp101 = Rp25.300.249.999).

Imbalan yang secara efektif dialihkan	25.300.249.999
Nilai neto aset dan liabilitas teridentifikasi	
Perseroan yang diakui	(9.764.003.318)
Goodwill	<u>15.536.246.681</u>

Laporan keuangan konsolidasian yang disusun mengikuti akuisisi terbalik disajikan dengan menggunakan nama entitas induk secara hukum (PT Anugerah Kagum Karya Utama Tbk.) tetapi sebagai pemberlanjutan laporan keuangan entitas anak secara hukum (PT Kagum Maha Karya Jaya). Dengan demikian, laporan keuangan konsolidasian sebelum transaksi akuisisi terbalik, yang disajikan untuk tujuan komparatif adalah laporan keuangan konsolidasian historis PT Anugerah Kagum Karya Utama Tbk. dan entitas anaknya.

c. Kombinasi Bisnis Entitas Tidak Sepengendali

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

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam komponen laba rugi.

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam komponen laba rugi atau pendapatan komprehensif lain sesuai dengan PSAK No. 55. Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

c. Kombinasi Bisnis Entitas Tidak Sepengendali (lanjutan)

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

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

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

d. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

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

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional dan mata uang penyajian Perseroan.

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Laba atau rugi selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Aset nonmoneter yang diukur pada nilai wajar dijabarkan menggunakan kurs pada tanggal nilai wajar ditentukan. Selisih penjabaran akun ekuitas dan akun nonmoneter serupa yang diukur pada nilai wajar diakui dalam komponen laba rugi.

Pada tanggal – tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia yang digunakan oleh Grup adalah sebagai berikut:

Mata Uang	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Dollar Amerika Serikat	14.481	13.548

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

e. Transaksi Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 - a. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - b. memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - c. personil manajemen kunci Grup.
- 2) Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - a. entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama.
 - b. 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).
 - c. kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - d. satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - e. entitas tersebut adalah suatu program imbalan paska kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup. Jika Grup adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan Grup.
 - f. entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (1).
 - g. orang yang diidentifikasi dalam angka (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

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

f. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

g. Persediaan

a. Persediaan Aset *Real Estate*

Aset *real estate* terdiri dari bangunan apartemen, ruko dan *town house* yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

g. Persediaan (lanjutan)

a. Persediaan Aset *Real Estate* (lanjutan)

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan dalam penyelesaian pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan *real estate* serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan dalam penyelesaian pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan *real estate* dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan *real estate* yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan *real estate* adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan *real estate*; dan
- Bunga pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Grup tetap melakukan kapitalisasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan *real estate* dialokasikan ke setiap unit *real estate* dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

g. Persediaan (lanjutan)

a. Persediaan Aset *Real Estate* (lanjutan)

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek *real estate*.

b. Persediaan Barang

Persediaan merupakan perlengkapan operasional yang dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

h. Instrumen Keuangan

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pembelian atau penjualan yang reguler atas instrumen keuangan diakui pada tanggal transaksi.

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

Biaya transaksi adalah biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung pada perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan, dimana biaya tersebut adalah biaya yang tidak akan terjadi apabila entitas tidak memperoleh atau menerbitkan instrumen keuangan. Biaya transaksi tersebut diamortisasi sepanjang umur instrumen menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan, menggunakan suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas di masa depan selama perkiraan umur instrumen keuangan atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat neto dari instrumen keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, tanpa mempertimbangkan kerugian kredit di masa depan, namun termasuk seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari suku bunga efektif.

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan adalah jumlah aset keuangan atau liabilitas keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi penurunan nilai atau nilai yang tidak dapat ditagih.

Pengklasifikasian instrumen keuangan dilakukan berdasarkan tujuan perolehan instrumen tersebut dan mempertimbangkan apakah instrumen tersebut memiliki kuotasi harga di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal, Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan dalam kategori berikut: aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, dan liabilitas keuangan lain-lain; dan melakukan evaluasi kembali atas kategori-kategori tersebut pada setiap tanggal pelaporan, apabila diperlukan dan tidak melanggar ketentuan yang disyaratkan.

Penentuan Nilai Wajar

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian adalah berdasarkan kuotasi harga pasar atau harga kuotasi penjual/*dealer* (*bid price* untuk posisi beli dan *ask price* untuk posisi jual), tanpa memperhitungkan biaya transaksi. Apabila *bid price* dan *ask price* yang terkini tidak tersedia, maka harga transaksi terakhir yang digunakan untuk mencerminkan bukti nilai wajar terkini, sepanjang tidak terdapat perubahan signifikan dalam perekonomian sejak terjadinya transaksi. Untuk seluruh instrumen keuangan yang tidak terdaftar pada suatu pasar aktif, kecuali investasi pada instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga, maka nilai wajar ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian meliputi teknik nilai kini (*net present value*), perbandingan terhadap instrumen sejenis yang memiliki harga pasar yang dapat diobservasi, model harga opsi (*options pricing models*), dan model penilaian lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang serta liabilitas keuangan dalam kategori liabilitas keuangan lain-lain. Oleh karena itu, kebijakan yang berkaitan dengan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Laba/Rugi Hari ke-1

Apabila harga transaksi dalam suatu pasar yang tidak aktif berbeda dengan nilai wajar instrumen sejenis pada transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi atau berbeda dengan nilai wajar yang dihitung menggunakan teknik penilaian dimana variabelnya merupakan data yang diperoleh dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui selisih antara harga transaksi dengan nilai wajar tersebut (yakni Laba/Rugi hari ke-1) dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, kecuali jika selisih tersebut memenuhi kriteria pengakuan sebagai aset yang lain. Dalam hal tidak terdapat data yang dapat diobservasi, maka selisih antara harga transaksi dan nilai yang ditentukan berdasarkan teknik penilaian hanya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian apabila data tersebut menjadi dapat diobservasi atau pada saat instrumen tersebut dihentikan pengakuannya. Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

Aset Keuangan

Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut tidak dimaksudkan untuk dijual dalam waktu dekat dan tidak diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, atau aset tersedia untuk dijual.

Setelah pengukuran awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai. Biaya perolehan diamortisasi tersebut memperhitungkan premi atau diskonto yang timbul pada saat perolehan serta imbalan dan biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif. Amortisasi dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Kerugian yang timbul akibat penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas Keuangan Lain-lain

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

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan Lain-lain (lanjutan)

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

Liabilitas keuangan lain-lain pada pengakuan awal diukur pada nilai wajar dan sesudah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi, dengan memperhitungkan dampak amortisasi (atau akresi) berdasarkan suku bunga efektif atas premi, diskonto, dan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha pihak ketiga, utang bank jangka panjang, utang lain-lain, dan beban akrual.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi, manajemen Grup menelaah apakah aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi telah mengalami penurunan nilai.

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

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi (lanjutan)

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

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

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

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas keuangan

1. Aset Keuangan

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

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

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting *(lanjutan)*

h. Instrumen Keuangan *(lanjutan)*

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas keuangan *(lanjutan)*

1. Aset Keuangan *(lanjutan)*

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari suatu aset keuangan atau telah menjadi pihak dalam suatu kesepakatan, dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan dan masih memiliki pengendalian atas aset tersebut, maka aset keuangan diakui sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur berdasarkan jumlah terendah antara nilai aset yang ditransfer dengan nilai maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Grup.

2. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa. Jika liabilitas keuangan tertentu digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama namun dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau terdapat modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang ada saat ini, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dianggap sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal. Pengakuan timbulnya liabilitas keuangan baru serta selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan awal dengan yang baru diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

i. Biaya Dibayar Dimuka

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

j. Aset Tetap

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

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

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

j. Aset Tetap (lanjutan)

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

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap pemilikan langsung sebagai berikut:

Jenis Aset Tetap		Masa Manfaat
Bangunan	:	20 Tahun
Kendaraan	:	4 Tahun
Peralatan dan perlengkapan kantor	:	4 Tahun
Peralatan komputer	:	4 Tahun
Peralatan promosi & iklan	:	4 Tahun

Seluruh aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset tersebut siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan di *review*, dan jika tidak sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Aset tetap yang tidak digunakan dan untuk dijual dalam jangka waktu satu tahun sejak tanggal klasifikasi yang memenuhi kriteria menurut PSAK 58 (Revisi 2009) tentang aset tidak lancar untuk dijual dan operasi yang dihentikan, dinyatakan sebesar jumlah terendah antara jumlah tercatat atau nilai wajar setelah dikurangi biaya untuk menjual aset tersebut dan disajikan sebagai bagian dari aset lancar dalam laporan posisi keuangan. Aset tersebut tidak disusutkan sejak tanggal klasifikasi. Jika kriteria dalam PSAK tersebut tidak terpenuhi, aset-aset tersebut disajikan sebagai bagian aset tidak lancar lainnya.

Sesuai dengan PSAK 16 (Revisi 2011), Perseroan diharuskan memilih antara metode biaya atau metode revaluasi sebagai kebijakan akuntansi untuk mengukur biaya perolehan. Sehubungan dengan ini, Perseroan memilih untuk menggunakan metode biaya dalam laporan keuangan.

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

k. Goodwill

Goodwill timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi *goodwill* diuji penurunan nilainya secara tahunan, dan ketika terdapat indikasi bahwa unit tersebut mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama untuk mengurangi jumlah tercatat aset atas setiap *goodwill* yang dialokasikan pada unit dan selanjutnya ke aset lainnya dari unit dibagi prorata atas dasar jumlah tercatat setiap aset dalam unit tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai *goodwill* diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari *goodwill* termasuk dalam penentuan laba atau rugi atas pelepasan.

l. Transaksi Sewa

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

Evaluasi ulang atas perjanjian sewa dilakukan setelah tanggal awal sewa hanya jika salah satu kondisi berikut terpenuhi:

- a. Terdapat perubahan dalam persyaratan perjanjian kontraktual, kecuali jika perubahan tersebut hanya memperbarui atau memperpanjang perjanjian yang ada;
- b. Opsi pembaruan dilakukan atau perpanjangan disetujui oleh pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian, kecuali ketentuan pembaruan atau perpanjangan pada awalnya telah termasuk dalam masa sewa;
- c. Terdapat perubahan dalam penentuan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada suatu aset tertentu; atau
- d. Terdapat perubahan substansial atas aset yang disewa.

Apabila evaluasi ulang telah dilakukan, maka akuntansi sewa harus diterapkan atau dihentikan penerapannya pada tanggal dimana terjadi perubahan kondisi pada skenario a, c, atau d dan pada tanggal pembaharuan atau perpanjangan sewa pada skenario b.

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

I. Transaksi Sewa (lanjutan)

Perlakuan Akuntansi untuk Lessee

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

Aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaatnya. Apabila tidak terdapat keyakinan memadai bahwa Grup akan memperoleh hak kepemilikan atas aset tersebut pada akhir masa sewa, maka aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaat aset atau masa sewa, mana yang lebih pendek.

Perlakuan Akuntansi untuk Lessor

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

m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas ("UPK") dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang secara signifikan independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai "Rugi penurunan nilai". Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menghitung nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, transaksi pasar kini juga diperhitungkan, jika tersedia.

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)

Jika transaksi pasar kini tidak tersedia, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini harus didukung oleh metode penilaian tertentu (*valuation multiples*) atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya dipulihkan hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pemulihan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Pemulihan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

n. Pinjaman

Pada saat pengakuan awal, pinjaman diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, pinjaman diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi, selisih antara penerimaan kas (dikurangi biaya transaksi) dan nilai pelunasan dicatat pada laporan laba rugi selama periode pinjaman dengan menggunakan metode bunga efektif.

Biaya yang dibayar untuk memperoleh fasilitas pinjaman diakui sebagai biaya transaksi pinjaman sepanjang besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik.

Biaya pinjaman yang terjadi untuk konstruksi aset kualifikasian dikapitalisasi selama periode waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan konstruksi aset dan mempersiapkannya sampai dapat digunakan sesuai tujuan yang dimaksudkan atau untuk dijual. Biaya pinjaman lainnya dibebankan pada laporan laba rugi.

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui ketika kemungkinan besar manfaat ekonomis akan mengalir ke Grup dan manfaat ini dapat diukur secara andal. Kriteria pengakuan berikut harus terpenuhi sebelum pendapatan diakui.

Pendapatan diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau dapat diterima dari penjualan barang dan jasa dalam kegiatan usaha normal Grup. Pendapatan disajikan bersih setelah dikurangkan dengan Pajak Pertambahan Nilai dan diskon dan setelah eliminasi penjualan intra Grup.

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan Real Estate

- (i) Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:
- Proses konstruksi telah melebihi tahap awal, yaitu pondasi awal bangunan telah selesai terpenuhi
 - Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli, dan
 - Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi secara andal.
- (ii) Pendapatan dari penjualan rumah, toko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavlingnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria di bawah ini terpenuhi:
- Proses penjualan telah selesai
 - Harga jual akan tertagih
 - Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli
 - 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.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut terpenuhi.

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek *real estate*.

Apabila suatu proyek tertentu diperkirakan akan rugi, penyisihan dibuat untuk jumlah kerugian tersebut.

Revisi terhadap estimasi biaya atau pendapatan, jika ada, yang pada umumnya, dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan *real estate*, dialokasikan kepada proyek yang sedang berjalan dan proyek masa mendatang. Penyesuaian yang berasal dari penyesuaian periode berjalan dan penyesuaian periode sebelumnya harus diakui pada laba rugi periode berjalan, sedangkan penyesuaian yang berkaitan dengan periode mendatang harus dialokasi selama sisa periode pengembangan.

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan Barang/Jasa

Pendapatan atas penjualan barang/jasa diakui pada saat barang/jasa diserahkan kepada pelanggan.

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

Jika aset keuangan atau kelompok aset keuangan dalam kategori pinjaman diberikan dan piutang mengalami penurunan nilai, maka pendapatan bunga yang diperoleh setelah pengakuan penurunan nilai tersebut diakui berdasarkan suku bunga yang digunakan untuk mendiskontokan arus kas masa depan pada saat perhitungan penurunan nilai.

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

Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung terhadap perolehan atau penerbitan instrumen keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diamortisasi sepanjang umur instrumen keuangan menggunakan metode suku bunga efektif dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga untuk biaya transaksi terkait aset keuangan, dan sebagai bagian dari beban bunga untuk biaya transaksi terkait liabilitas keuangan.

p. Imbalan Paska Kerja

Perseroan mengakui liabilitas imbalan paska kerja karyawan berdasarkan peraturan Perseroan dan sesuai dengan Undang-Undang No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 dan PSAK No.24 (2013) "Imbalan Kerja". Berdasarkan UUK tersebut, Perseroan diharuskan untuk membayar uang pesangon, uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan yang ditentukan dalam UUK tersebut terpenuhi.

Perseroan 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.

Biaya jasa kini, setiap biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan 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.

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

q. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai pendapatan kena pajak, dan semua beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik pendapatan maupun beban tersebut dipakai dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga tidak diakui adanya aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Pajak Penghasilan Tidak Final

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui ke penghasilan komprehensif lain-lain atau langsung ke ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Beban pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pajak penghasilan tangguhan diakui dengan menggunakan *balance sheet liability method*, perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak atas aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya.

Pajak penghasilan tangguhan ditentukan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial berlaku pada akhir periode pelaporan dan yang akan diterapkan pada saat aset pajak tangguhan yang bersangkutan direalisasi atau pada saat liabilitas pajak tangguhan diselesaikan.

Aset dan liabilitas pajak penghasilan tangguhan dapat saling hapus apabila terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus antara aset pajak kini dengan liabilitas pajak kini dan apabila aset dan liabilitas pajak penghasilan tangguhan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama, baik atas entitas kena pajak yang sama ataupun berbeda dan adanya niat untuk melakukan penyelesaian saldo-saldo tersebut secara neto.

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

q. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Penghasilan Tidak Final (lanjutan)

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).

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Perseroan 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.

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

q. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Penghasilan Tidak Final (lanjutan)

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

- a) Perseroan 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.

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

- 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.

r. Laba (Rugi) per Saham Dasar

Perusahaan menerapkan PSAK No. 56 "Laba per Saham". Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

s. Informasi Segmen

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

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

1. Yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
2. Hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
3. Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

s. Informasi Segmen (lanjutan)

Informasi yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan alokasi sumber daya dan penilaian kinerjanya lebih difokuskan pada kategori masing-masing produk, yang mana serupa dengan segmen usaha yang dilaporkan pada periode-periode terdahulu.

t. Peristiwa setelah Periode Pelaporan

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

4. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 3 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

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

Pertimbangan

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

a. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 55. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 3.

4. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen (lanjutan)

b. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Aset Keuangan

Cadangan kerugian penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang dipelihara pada jumlah yang menurut manajemen adalah memadai untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya aset keuangan. Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup secara spesifik menelaah apakah telah terdapat bukti objektif bahwa suatu aset keuangan telah mengalami penurunan nilai (tidak tertagih).

Cadangan yang dibentuk adalah berdasarkan pengalaman penagihan masa lalu dan faktor-faktor lainnya yang mungkin mempengaruhi kolektibilitas, antara lain kemungkinan kesulitan likuiditas atau kesulitan keuangan yang signifikan yang dialami oleh debitur atau penundaan pembayaran yang signifikan.

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka saat dan besaran jumlah yang dapat ditagih diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian masa lalu. Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk atas akun-akun yang diidentifikasi secara spesifik telah mengalami penurunan nilai. Akun pinjaman yang diberikan dan piutang dihapusbukkan berdasarkan keputusan manajemen bahwa aset keuangan tersebut tidak dapat ditagih atau direalisasi meskipun segala cara dan tindakan telah dilaksanakan. Suatu evaluasi atas piutang, yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala sepanjang tahun. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian penurunan nilai yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan dan estimasi yang digunakan.

Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang Grup tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Pinjaman yang diberikan dan piutang		
Kas	6.182.254.577	9.029.086.058
Piutang usaha – bersih	50.235.179.977	26.963.852.751
Piutang lain-lain berelasi	69.500.814.111	80.434.844.085
Jumlah	125.918.248.665	116.427.782.894

c. Pajak Penghasilan

Pertimbangan yang signifikan dibutuhkan untuk menentukan jumlah pajak penghasilan. Terdapat sejumlah transaksi dan perhitungan yang menimbulkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan karena interpretasi atas peraturan pajak yang berbeda. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tanggungan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

4. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen *(lanjutan)*

Pertimbangan *(lanjutan)*

d. Estimasi dan Asumsi

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

i. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 32.

ii. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Masa manfaat dari masing-masing aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal, dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial, serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Tidak terdapat perubahan dalam estimasi masa manfaat aset tetap selama tahun berjalan. Nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 diungkapkan pada Catatan 10.

4. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen *(lanjutan)*

Pertimbangan *(lanjutan)*

d. Estimasi dan Asumsi *(lanjutan)*

iii. Imbalan Paska Kerja

Penentuan liabilitas imbalan paska kerja dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 19 dan mencakup, antara lain, tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Perseroan diakumulasi dan diamortisasi ke masa depan dan oleh karena itu, secara umum berdampak pada beban yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berpendapat bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan paska kerja. Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, nilai tercatat liabilitas imbalan paska kerja konsolidasian diungkapkan pada Catatan 19.

iv. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

v. Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara nilai tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak jika besar kemungkinan bahwa jumlah laba kena pajak akan memadai untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang diakui. Estimasi manajemen yang signifikan diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang diakui berdasarkan kemungkinan waktu realisasinya dan jumlah laba kena pajak pada masa mendatang serta strategi perencanaan pajak masa depan. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Kas	45.285.467	125.039.864
Bank - pihak ketiga		
Rupiah		
- PT Bank Artha Graha	4.566.431.500	4.566.828.500
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	751.191.525	2.933.310.709
- PT Bank Central Asia Tbk.	368.164.037	722.633.317
- PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	248.221.000	-
- PT Bank Bukopin Tbk.	138.309.895	612.798.890
- PT Bank Muamalat	32.771.446	33.191.353
- PT Bank Sinarmas Tbk.	26.455.580	29.548.080
- PT Bank ICBC Indonesia	5.424.127	5.735.345
Jumlah Bank	<u>6.136.969.110</u>	<u>8.904.046.194</u>
Jumlah kas dan bank	<u>6.182.254.577</u>	<u>9.029.086.058</u>

6. Piutang Usaha

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Pihak ketiga – Rupiah		
- Penjualan <i>Real Estate</i>	47.027.225.136	24.287.886.593
- Jasa Manajemen dan Insentif Hotel	99.565.455	399.389.060
Jumlah	<u>47.126.790.591</u>	<u>24.687.275.653</u>
- Cadangan penurunan nilai	(99.565.455)	-
Jumlah piutang pihak ketiga – bersih	<u>47.027.225.136</u>	<u>24.687.275.653</u>
Pihak berelasi – Rupiah		
Jasa manajemen:		
- PT Kagum Yakin Abadi	646.874.974	718.373.069
- PT Setiabudhi Jaya Sakti	463.609.618	320.100.983
- PT Serena Seriti	368.605.084	224.895.449
- PT Mandiri Anugerah Jaya Utama	258.294.874	150.938.441
- PT Kagum Karya Perkasa	248.264.875	112.039.908
- PT Kagum Sinar Pelita	203.240.164	124.688.735
- PT Kagum Sinar Hotelindo	174.803.690	222.067.613
- PT Kagum Karya Cemerlang	138.055.178	73.207.708
- PT Kagum Zodiak Makmur Hotelindo	105.054.561	62.470.736
- PT Kagum Karya Nusantara	104.007.781	44.541.194
- Lainnya dibawah Rp100 juta	497.144.042	223.253.262
Jumlah Piutang Pihak Berelasi	<u>3.207.954.841</u>	<u>2.276.577.098</u>
Jumlah piutang usaha	<u>50.235.179.977</u>	<u>26.963.852.751</u>

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. Piutang Usaha (lanjutan)

Per 31 Desember 2018 dan 2017 piutang usaha penjualan *real estate* merupakan piutang yang timbul dari KLE (Entitas anak KMKJ) atas penjualan unit apartemen, ruko dan *townhouse* Grand Asia Afrika Residence. Piutang penjualan *real estate* merupakan piutang konsumen yang diestimasi berdasarkan jumlah pengakuan pendapatan per unit (*percentage of completion method*). Piutang usaha jasa manajemen dan insentif hotel merupakan piutang atas *fee* manajemen dan insentif hotel milik PNH (entitas anak) yang belum dibayarkan oleh hotel-hotel yang melakukan kerjasama.

Analisa umur piutang usaha tersebut pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	47.899.248.361	25.126.410.615
Jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai		
1 – 30 hari	-	-
31 - 60 hari	326.352.154	250.573.846
61 - 90 hari	341.051.795	224.251.495
>90 hari	1.768.093.122	1.362.616.795
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	-	-
Jumlah	50.334.745.432	26.963.852.751
Cadangan penurunan nilai	(99.565.455)	-
Jumlah – bersih	50.235.179.977	26.963.852.751

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Saldo awal	-	1.676.327.083
Penambahan	99.565.455	
Pemulihan	-	(1.568.301.067)
Penghapusan	-	(108.026.016)
Saldo akhir	99.565.455	-

Cadangan kerugian penurunan nilai ditinjau secara berkala terhadap kemungkinan debitur mengalami kesulitan keuangan yang signifikan, mengalami pailit, wanprestasi atau tunggakan pembayaran. Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutupi kerugian dari piutang yang tak tertagih.

Piutang yang dipulihkan timbul dari PT Permanta Nusantara Hotelindo (Entitas anak AKKU) pada 31 Desember 2017, berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2017.

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. Piutang Lain-Lain

Piutang lain-lain timbul dari KLE (Entitas anak KMKJ) atas kelebihan pembayaran termin tagihan kontraktor yang disebabkan kesalahan perhitungan dan akan dikompensasi ke tagihan selanjutnya. Piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
PT Deco Cipta Nugraha	3.212.154.997	712.154.999
PT Pulau Intan Baja Perkasa	50.000.000	-
Jumlah piutang lain-lain	<u>3.262.154.997</u>	<u>712.154.999</u>

8. Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
<u>Aset Lancar</u>		
<u>Uang muka</u>		
Uang muka swakelola	37.660.000	-
<u>Biaya dibayar dimuka</u>		
Sewa	348.075.000	760.773.750
Asuransi	213.400.400	216.845.505
Lainnya	8.866.125	35.372.339
Jumlah uang muka dan biaya dibayar dimuka- aset lancar	<u>608.001.525</u>	<u>1.012.991.594</u>
<u>Aset Tidak Lancar</u>		
<u>Uang muka</u>		
Uang muka pembelian tanah	562.325.725.964	562.325.725.964
<u>Biaya dibayar dimuka</u>		
Sewa	497.718.751	847.095.001
Jumlah uang muka dan biaya dibayar dimuka- aset tidak lancar	<u>562.823.444.715</u>	<u>563.172.820.965</u>

Uang muka swakelola merupakan uang muka untuk pembangunan proyek Grand Asia Afrika Residence milik KLE (entitas anak KMKJ) yang dilakukan oleh developer yang nantinya setelah pembangunan selesai akan diperhitungkan dengan tagihan kontraktor sesuai dengan klasifikasi pekerjaannya

Uang muka pembelian tanah

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka atas pembelian tanah milik KMKA dan LMKP (keduanya merupakan entitas anak KMKJ) yang terdiri dari:

1. Tanah seluas 54.721 m² yang berlokasi di Labuan Amuk, Bali.
2. Tanah seluas 97.572 m² yang berlokasi di Lembur Pasundan, Bandung.

8. Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka (lanjutan)

Uang muka pembelian tanah

Saldo uang muka pembelian tanah per 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp562.325.725.964.

PT Kagum Maha Karya Abadi (KMKA)

Pada tanggal 29 Desember 2015 KMKA menandatangani perikatan jual beli tanah di daerah Labuan Amuk Bali seluas 54.721 m² yang dilakukan dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dibawah tangan antara KMKA dengan Tn. Henry Husada dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Harga : Rp235.000.000.000
Pembayaran : Uang muka sebesar Rp150.000.000.000 dibayarkan bersamaan saat penandatanganan perjanjian.
Pelunasan sebesar Rp85.000.000.000 dibayarkan setelah ijin-ijin yang diperlukan untuk pengembangan Tanah Labuan Amuk – Bali diperoleh atau selambat-lambatnya 1 Tahun sejak penandatanganan perjanjian.

Perikatan jual beli tanah tersebut ditandatangani oleh Tn. Henry Husada selaku pihak pertama (penjual) dan Wawan Danu Sartika bertindak sebagai Direktur untuk dan atas nama KMKA sebagai pihak kedua (pembeli).

Perjanjian tersebut diperbarui dengan adendum pertama surat perjanjian jual beli tanah yang ditandatangani oleh kedua belah pihak pada tanggal 06 Oktober 2017 dengan perubahan jangka waktu pembayaran sampai dengan selambat-lambatnya tanggal 31 Desember 2018. Sampai dengan laporan ini terbit manajemen KMKA (Entitas anak KMKJ) belum memperbaharui perpanjangan perjanjian tersebut.

PT Lembur Maha Karya Pasundan (LMKP)

Pada tanggal 29 Desember 2015 Perseroan menandatangani perikatan jual beli tanah di daerah Lembur Pasundan, Bandung seluas 97.572 m² yang dilakukan dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dibawah tangan antara LMKP dengan Tn. Henry Husada dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Harga : Rp365.000.000.000
Pembayaran : Uang muka sebesar Rp250.000.000.000 dibayarkan bersamaan saat penandatanganan perjanjian.
Pelunasan sebesar Rp115.000.000.000 dibayarkan setelah ijin-ijin yang diperlukan untuk pengembangan Tanah Lembur Pasundan – Bandung diperoleh atau selambat-lambatnya 1 Tahun sejak penandatanganan perjanjian.

Perikatan jual beli tanah tersebut ditandatangani oleh Tn. Henry Husada selaku pihak pertama (penjual) dan Tn. Teddy Hanafi bertindak sebagai Direktur untuk dan atas nama LMKP sebagai pihak kedua (pembeli).

Perjanjian tersebut diperbarui dengan adendum kedua surat perjanjian jual beli tanah yang ditandatangani oleh kedua belah pihak pada tanggal 16 Oktober 2017 dengan perubahan jangka waktu pembayaran sampai dengan selambat-lambatnya pada akhir tahun 2018. Sampai dengan laporan ini terbit manajemen LMKP (Entitas anak KMKJ) belum memperbaharui perpanjangan perjanjian tersebut.

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. Persediaan

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Unit apartemen, ruko, dan <i>townhouse</i>	338.970.298.157	401.479.925.316
Material barang	354.278.430	421.762.340
Zodiak Store	174.834.062	184.436.300
Saldo akhir	<u>339.499.410.649</u>	<u>402.086.123.956</u>

Per 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017 persediaan unit apartemen, ruko, *townhouse* merupakan persediaan milik KLE (Entitas anak KMKJ) atas unit apartemen, ruko dan *townhouse* Grand Asia Afrika Residence. Persediaan material barang dan zodiak store merupakan persediaan milik PNH (Entitas anak) yang disimpan di hotel-hotel yang melakukan kerja sama.

Beban bunga pinjaman KLE (Entitas anak) yang dikapitalisasi ke dalam persediaan selama periode 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp0 dan Rp14.902.018.207.

Jumlah nilai persediaan unit apartemen, ruko dan *townhouse* yang dibebankan ke laba rugi per 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp77.731.332.826 dan Rp9.034.453.132

Persediaan unit apartemen, ruko dan *townhouse* adalah berupa bangunan Apartemen Grand Asia Afrika Residence milik KLE (entitas anak KMKJ) yang masih dalam proses konstruksi maupun yang telah selesai dibangun. Proyek apartemen tersebut dibangun di atas sebidang tanah dengan sertifikat SHGB No. 124/ Burangrang, tercatat atas nama PT Kagum Lokasi Emas terletak di Jl. Karapitan No. 1, Kelurahan Burangrang, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat. Progres realisasi pengerjaan Grand Asia Afrika Residence untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing mencapai 98,12% dan 93,30%. Tanah dan bangunan yang ada di atasnya digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diterima KLE dari Bank Bukopin.

Persediaan unit apartemen, ruko dan *townhouse* berupa bangunan Apartemen Grand Asia Afrika Residence telah diasuransikan kepada PT Bosowo Asuransi terhadap semua resiko property dengan nilai pertanggungan sebesar Rp380.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2018. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. Aset Tetap

	1 Jan 2018	Perubahan selama periode 1 Tahun		31 Des 2018
		Penambahan	Pengurangan	
<u>Biaya perolehan:</u>				
<i>Pemilikan langsung</i>				
Bangunan	-	4.188.609.000	-	4.188.609.000
Kendaraan	9.000.000	-	-	9.000.000
Peralatan kantor	2.113.975.805	13.500.000	-	2.127.475.805
Peralatan promosi & iklan	32.000.000	-	-	32.000.000
	2.154.975.805	4.202.109.000	-	6.357.084.805
Aset dalam pembangunan	-	4.742.853.425	-	4.742.853.425
Jumlah	2.154.975.805	8.944.962.425	-	11.099.938.230
<u>Akumulasi penyusutan</u>				
<i>Pemilikan langsung</i>				
Bangunan	-	191.977.912	-	191.977.912
Kendaraan	9.000.000	-	-	9.000.000
Peralatan kantor	1.201.753.448	349.760.900	-	1.551.514.348
Peralatan promosi & iklan	32.000.000	-	-	32.000.000
Jumlah	1.242.753.448	541.738.812	-	1.784.492.260
Nilai tercatat	912.222.355			9.315.445.970

	1 Jan 2017	Perubahan selama periode 1 Tahun		31 Des 2017
		Penambahan	Pengurangan	
<u>Biaya perolehan:</u>				
<i>Pemilikan langsung</i>				
Kendaraan	9.000.000	-	-	9.000.000
Peralatan kanto	2.083.135.805	30.840.000	-	2.113.975.805
Peralatan promosi & iklan	32.000.000	-	-	32.000.000
Jumlah	2.124.135.805	30.840.000	-	2.154.975.805
<u>Akumulasi penyusutan</u>				
<i>Pemilikan langsung</i>				
Kendaraan	9.000.000	-	-	9.000.000
Peralatan kantor	832.423.475	369.329.973	-	1.201.753.448
Peralatan promosi & iklan	32.000.000	-	-	32.000.000
Jumlah	873.423.475	369.329.973	-	1.242.753.448
Nilai tercatat	1.250.712.328			912.222.355

Beban penyusutan yang dialokasikan pada beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp541.738.812 dan Rp369.329.973.

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.

(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. Aset Tetap (lanjutan)

Penambahan aset tetap bangunan di tahun 2018 sebesar Rp4.188.609.000 merupakan penambahan atas bangunan 2 unit apartemen dan 1 unit ruko di Satuan Rumah Susun MT Haryono Residence oleh Entitas Anak PT Permata Nusantara Hotelindo, yang terletak di Jl. Otto Iskandar No. 60, Kel Bidaracina, Jakarta. Aset bangunan tersebut telah dibuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagai berikut:

- Berdasarkan Akta No. 03 Tanggal 07 Februari 2018 yang dibuat oleh Notaris Raden Ayu Poppy Darmawan S.H., yang terletak di Jl. Nipah Raya No. 6 Prapanca Kebayoran Baru, Jakarta. Luas semi gross + 40 M2 /32,42 M2 untuk Satuan Rumah Susun berupa hunian (Apartemen) di MT. Haryono Residence, terletak dilantai 19 unit BC, dengan nilai pembelian sebesar Rp540.000.000. Lampiran PPBJ No. 903/BKS – 19 BC// 2018.
- Berdasarkan Akta No. 04 Tanggal 07 Februari 2018 yang dibuat oleh Notaris Raden Ayu Poppy Darmawan S.H., yang terletak di Jl. Nipah Raya No. 6 Prapanca Kebayoran Baru, Jakarta. Luas semi gross + 43 M2 /35,77 M2 untuk Satuan Rumah Susun berupa hunian (Apartemen) di MT. Haryono Residence, terletak dilantai 19 unit CB, dengan nilai pembelian sebesar Rp580.500.000. Lampiran PPBJ No. 904/BKS – 19 CB// 2018.
- Berdasarkan Akta No. 05 Tanggal 07 Februari 2018 yang dibuat oleh Notaris Raden Ayu Poppy Darmawan S.H., yang terletak di Jl. Nipah Raya No. 6 Prapanca Kebayoran Baru, Jakarta. Luas semi gross 221.49/182.3 M2 untuk Satuan Rumah Susun berupa hunian Ruko (Apartemen) di MT. Haryono Residence, terletak dilantai 19 unit CB, dengan nilai pembelian sebesar Rp3.068.109.000. Lampiran PPBJ No. 905/BKS – RC// 2018.

Penambahan asset dalam pebangunan di tahun 2018 sebesar Rp 4.742.853.428 merupakan penambahan pembangunan atas pemadatan dan pembuatan akses jalan masuk ke lokasi proyek Labuan Amuk-Bali milik PT Kagum Maha Karya Abadi (Entitas anak KMKJ). Berdasarkan Surat Perintah Kerja Nomor: 016/SPK/KMKA/III/2016 tanggal 15 Maret 2016 PT Kagum Maha Karya Abadi memberikan surat perintah kepada Tan Yudi kontraktor perorangan untuk melaksanakan pekerjaan pemadatan dan pembuatan akses jalan masuk ke lokasi proyek Labuan Amuk-Bali dengan nilai proyek sebesar Rp 4.600.000.000 diluar biaya akomodasi dan konsumsi.

Progress penyelesaian terhadap pekerjaan pemadatan dan pembuatan akses jalan masuk ke lokasi proyek Labuan Amuk-Bali sampai dengan 31 Desember 2018 sudah 100%.

11. Goodwill

Saldo *goodwill* merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih yang timbul pada saat transaksi akuisisi PT Permata Nusantara Hotelindo dan PT Kagum Maha Karya Jaya. Saldo *goodwill* per 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebesar Rp16.362.581.051.

12. Aset Tidak Lancar Lainnya

Aset tidak lancar lainnya merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk proses perizinan dan pengurusan tanah di Labuan Amuk – Bali milik KMKA (entitas anak KMKJ). Saldo aset tidak lancar lainnya per 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp15.050.800.000.

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. Perpajakan

a. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Pajak penghasilan pasal 28A :		
Tahun 2017	165.533.354	201.828.694
Tahun berjalan	68.686.285	165.533.344
Pajak pertambahan nilai	556.189.095	91.628
Pajak penghasilan pasal 21	13.302.250	-
Jumlah	<u>803.710.984</u>	<u>367.453.666</u>

b. Utang Pajak

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Pajak Pertambahan Nilai	8.608.790.016	13.264.145.885
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	6.272.885.799	6.133.371.475
Pajak penghasilan pasal 21	61.097.409	50.348.698
Pajak penghasilan pasal 23	14.841.821	970.715.215
Jumlah	<u>14.957.615.045</u>	<u>20.418.581.273</u>

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self-assessment*). Berdasarkan Undang-undang No. 28 Tahun 2007 mengenai Perubahan Ketiga atas Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Kantor Pajak dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak dalam jangka waktu lima (5) tahun setelah terutangnya pajak, dengan beberapa pengecualian, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang tersebut.

c. Pajak final

Pajak kini merupakan pajak PT Kagum Lokasi Emas (Entitas anak KMKJ). Rincian pajak kini adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku:		
Perusahaan	103.700.083.681	12.933.579.786
	<u>103.700.083.681</u>	<u>12.933.579.786</u>

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. Perpajakan (lanjutan)

c. Pajak final (lanjutan)

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Beban pajak penghasilan – tahun berjalan		
Perusahaan	590.044.312	1.268.450.787
Jumlah beban pajak final	<u>590.044.312</u>	<u>1.268.450.787</u>

Pajak final untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebesar Rp590.044.312 dan Rp1.268.450.787 merupakan pph final atas penjualan apartemen, ruko dan *town house* Grand Asia Afrika Residence.

d. Rekonsiliasi Pajak

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian dengan rugi fiskal adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	(9.666.450.851)	(18.833.799.966)
Laba (rugi) sebelum pajak entitas anak dan penyesuaian konsolidasi – bersih	9.375.024.501	12.469.137.149
Rugi sebelum pajak Perseroan	<u>(291.426.350)</u>	<u>(6.364.662.817)</u>
Beda temporer:		
Imbalan paska kerja – bersih	42.947.309	275.052.428
Penyisihan Piutang	-	-
Beda tetap:		
Pendapatan bunga yang telah dikenakan pajak final	(267.510)	(261.950)
Beban penyusutan TA	-	-
Beban pajak	58.656.290	670.055.900
Jumlah	<u>58.388.780</u>	<u>669.793.950</u>
Laba (Rugi) fiskal	<u>(190.090.261)</u>	<u>(5.419.816.438)</u>
Kompensasi rugi fiskal		
Tahun 2017	(5.419.816.439)	-
Tahun 2016	(4.887.673.338)	(4.887.673.338)
Tahun 2015	(3.176.028.831)	(3.176.028.831)
Tahun 2014	(2.928.069.246)	(2.928.069.246)
Tahun 2013	(5.998.488.697)	(5.998.488.697)
Rugi fiskal yang tidak dapat dikompensasikan	12.950.298.159	12.950.298.159
Akumulasi rugi fiskal	<u>(10.497.580.038)</u>	<u>(10.307.489.776)</u>

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. Perpajakan (lanjutan)

d. Rekonsiliasi Pajak (lanjutan)

Perhitungan beban pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Pajak penghasilan tidak final Entitas anak	-	178.098.375
Pajak penghasilan dibayar dimuka Entitas anak	<u>(234.219.639)</u>	<u>(545.460.423)</u>
Kurang/ (lebih bayar)	<u>(234.219.639)</u>	<u>(367.362.048)</u>

Perseroan tidak memiliki utang pajak penghasilan karena Perseroan masih mengalami rugi fiskal. Menurut peraturan perpajakan, rugi fiskal dapat dimanfaatkan melalui kompensasi terhadap laba kena pajak dalam masa lima (5) tahun sejak terjadinya rugi fiskal.

e. Beban (penghasilan) pajak grup terdiri dari:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Pajak kini		
Perseroan	-	-
Entitas anak	-	178.098.375
Sub jumlah	-	178.098.375
Beban (penghasilan) pajak tangguhan		
Perseroan	(10.736.827)	138.815.867
Entitas anak	<u>(16.816.246)</u>	<u>303.017.131</u>
Sub jumlah	<u>(27.553.073)</u>	<u>441.832.998</u>
Jumlah	<u>(27.553.073)</u>	<u>619.931.373</u>

f. Pajak Tangguhan

Rincian Aset Pajak Tangguhan adalah sebagai berikut:

	<u>1 Jan 2018</u>	<u>Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi</u>	<u>Dikreditkan (dibebankan) ke pendapatan komprehensif lainnya</u>	<u>31 Des 2018</u>
<u>Aset Pajak Tangguhan:</u>				
<u>Perseroan</u>				
Liabilitas imbalan paska Kerja	21.677.787	10.736.827	(8.752.025)	23.662.590
Jumlah - Entitas Induk	<u>21.677.787</u>	<u>10.736.827</u>	<u>(8.752.025)</u>	<u>23.662.590</u>

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. Perpajakan (lanjutan)

f. Pajak Tangguhan (lanjutan)

	<u>1 Jan 2018</u>	<u>Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi</u>	<u>Dikreditkan (dibebankan) ke pendapatan komprehensif lainnya</u>	<u>31 Des 2018</u>
<u>Entitas Anak</u>				
Rugi fiskal	90.726	-	-	90.726
Liabilitas imbalan paska				
Kerja	125.632.811	5.777.161	(95.901.503)	34.101.870
Pencadangan piutang	-	12.445.682	-	12.445.682
Jumlah - Entitas Anak	<u>125.723.537</u>	<u>18.222.843</u>	<u>(95.901.503)</u>	<u>46.638.278</u>
Jumlah- Aset Pajak Tangguhan	<u>147.401.324</u>	<u>28.959.670</u>	<u>(104.653.528)</u>	<u>70.300.868</u>
	<u>1 Jan 2017</u>	<u>Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi</u>	<u>Dikreditkan (dibebankan) ke pendapatan komprehensif lainnya</u>	<u>31 Des 2017</u>
<u>Aset Pajak Tangguhan:</u>				
<u>Perseroan</u>				
Rugi fiskal	100.135.451	(100.135.451)	-	-
Liabilitas imbalan paska				
Kerja	62.076.026	(38.680.416)	(1.717.823)	21.677.787
Jumlah - Entitas Induk	<u>162.211.477</u>	<u>(138.815.867)</u>	<u>(1.717.823)</u>	<u>21.677.787</u>
<u>Entitas Anak</u>				
Rugi fiskal	90.726	-	-	90.726
Liabilitas imbalan paska				
Kerja	68.796.712	(3.499.842)	60.335.941	125.632.811
Pencadangan piutang	299.517.289	(299.517.289)	-	-
Jumlah - Entitas Anak	<u>368.404.727</u>	<u>(303.017.131)</u>	<u>60.335.941</u>	<u>125.723.537</u>
Jumlah- Aset Pajak Tangguhan	<u>530.616.204</u>	<u>(441.832.998)</u>	<u>58.618.118</u>	<u>147.401.324</u>

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. Perpajakan (lanjutan)

f. Pajak Tangguhan (lanjutan)

Aset pajak tangguhan pada laporan posisi keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Aset pajak tangguhan		
Perseroan (Entitas Induk)	23.662.590	21.677.787
Entitas anak		
- PT Kagum Lokasi Emas	-	90.275.105
- PT Permata Nusantara Hotelindo	46.547.552	35.357.706
- PT Kagum Mahakarya Investasi	90.726	90.726
Jumlah	<u>70.300.868</u>	<u>147.401.324</u>

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

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	(9.666.450.851)	(18.833.799.966)
Laba sebelum pajak entitas anak dan penyesuaian konsolidasi – bersih	<u>9.375.024.501</u>	<u>12.469.137.149</u>
Rugi sebelum pajak Perseroan	(291.426.350)	(6.364.662.817)
Penghasilan pajak dengan tarif yang berlaku	(72.856.587)	(1.591.165.704)
Beda tetap:		
Pendapatan bunga yang telah dikenakan pajak final	(66.878)	(65.488)
Beban pajak	14.664.073	167.513.975
Dampak pajak tangguhan dari rugi fiskal yang tidak diakui	47.522.565	1.354.954.110
Dampak penghapusan aset pajak tangguhan yang tidak terpulihkan	-	207.578.974
Jumlah beban (penghasilan) pajak Perseroan	(10.736.827)	138.815.867
Jumlah beban (penghasilan) pajak tangguhan entitas anak	<u>(16.816.246)</u>	<u>303.017.131</u>
Beban (penghasilan) pajak tangguhan – Perseroan	27.553.073	441.832.998
Beban pajak kini - entitas anak	-	178.098.375
Beban pajak penghasilan – bersih	<u>27.553.073</u>	<u>619.931.373</u>

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. Perpajakan (lanjutan)

g. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Aset Pengampunan Pajak

	<u>31 Des 2017</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Mutasi</u>	<u>31 Des 2018</u>
<u>Lancar</u>				
Bank:				
- PT Bank Central Asia, Tbk.	63.545.459	-	93.633.893	157.179.350
- PT Bank Maybank Indonesia, Tbk.	105.084.908	-	1.094.124	106.179.032
- PT Bank Mandiri (Persero), Tbk.	519.760.893	-	(65.412.020)	454.348.873
- PT Bank CIMB Niaga, Tbk.	34.867.308	-	(482.000)	34.385.308
	723.258.568	-	28.833.997	752.092.563
Piutang Usaha:				
- PU – E-Booking CC	3.933.454	-	(3.933.339)	100
Jumlah	727.192.022	-	24.900.658	752.092.663
<u>Tidak Lancar</u>				
Aset Tetap:				
Nilai Perolehan:				
- Peralatan dan perlengkapan kantor	150.945.878	-	-	150.945.878
Akumulasi Penyusutan:				
- Peralatan dan perlengkapan kantor	(111.382.858)	-	(39.563.020)	(150.945.878)
Jumlah	39.563.020	-	(39.563.020)	-
	31 Des 2016	Penambahan	Mutasi	31 Des 2017
<u>Lancar</u>				
Bank:				
- PT Bank Central Asia, Tbk	73.142.133	-	(9.596.674)	63.545.459
- PT Bank Maybank Indonesia, Tbk	158.546.010	-	(53.461.102)	105.084.908
- PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	1.909.952.603	-	(1.390.191.710)	519.760.893
- PT Bank CIMB Niaga, Tbk	35.349.308	-	(482.000)	34.867.308
	2.176.990.054	-	(1.453.731.486)	723.258.568

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. Perpajakan (lanjutan)

g. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak (lanjutan)

Aset Pengampunan Pajak (lanjutan)

	<u>31 Des 2016</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Mutasi</u>	<u>31 Des 2017</u>
Piutang Usaha:				
- PU – E-Booking CC	1.962.762	-	1.970.692	3.933.454
Jumlah	<u>2.178.952.816</u>	-	<u>(1.451.760.794)</u>	<u>727.192.022</u>

Tidak Lancar

Aset Tetap:

Nilai Perolehan:

- Peralatan dan perlengkapan kantor	150.945.878	-	-	150.945.878
-------------------------------------	-------------	---	---	-------------

Akumulasi Penyusutan:

- Peralatan dan perlengkapan kantor	(98.195.185)	(13.187.673)	-	(111.382.858)
-------------------------------------	--------------	--------------	---	---------------

Jumlah	<u>52.750.693</u>	<u>(13.187.673)</u>	-	<u>39.563.020</u>
---------------	--------------------------	----------------------------	----------	--------------------------

Liabilitas Pengampunan Pajak

	<u>31 Des 2017</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Mutasi</u>	<u>31 Des 2018</u>
Utang e-booking (unknown payment dan unpayment)	2.099.431	-	7.821.478	9.920.909
Utang bulk travel agent	75.508.100	-	-	75.508.100
Utang e-booking rek. Mandiri	216.654.767	-	63.712.520	280.367.287
Jumlah	<u>294.262.298</u>	-	<u>71.533.998</u>	<u>365.796.296</u>

	<u>31 Des 2016</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Mutasi</u>	<u>31 Des 2017</u>
Utang e-booking (unknown payment dan unpayment)	9.122.345	-	(7.022.914)	2.099.431
Utang bulk travel agent	339.699.289	-	(264.191.189)	75.508.100
Utang e-booking rek. Mandiri	858.531.299	-	(641.876.532)	216.654.767
Jumlah	<u>1.207.352.933</u>	-	<u>(913.090.635)</u>	<u>294.262.298</u>

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. Perpajakan (lanjutan)

h. Administrasi

Pada tahun 2016 sampai dengan 31 Desember 2017 Perseroan telah menerima Surat Ketetapan Pajak (SKP) sebagai berikut:

No. SKPKB	No. SKP	Tanggal STP	Jenis Pajak	Jumlah KB
SPHP-00401/WPJ.07/KP.0805/RIK.SIS/2017	Nov 2016	13-12-17	PPH 23	945.000
SPHP-00402/WPJ.07/KP.0805/RIK.SIS/2017	Mei -Sep 2016	13-12-17	PPH 23	9.034.576

PT Kagum Lokasi Emas (Entitas Anak KMKJ)

Pada tahun 2018 Perseroan telah menerima Surat Tagihan Pajak sebagai berikut:

No. STP	Masa	Jenis	Tanggal STP		Jumlah Tagihan (Rp)
			Penerbitan	Jatuh Tempo	
01322/107/17/424/18	Feb 2017	PPN	26 Okt 2018	25 Nov 2018	15.066.480
01323/107/17/424/18	Apr 2017	PPN	26 Okt 2018	25 Nov 2018	16.024.401
01324/107/17/424/18	Mei 2017	PPN	26 Okt 2018	25 Nov 2018	22.696.439
01317/107/17/424/18	Jul 2017	PPN	26 Okt 2018	25 Nov 2018	468.702

Pada tanggal 29 September 2016, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bandung Cibeunying telah menerima Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak oleh PT Kagum Lokasi Emas dengan tanda terima nomor 4230001568. Uang tebusan yang harus dibayarkan oleh Perseroan adalah Rp585.295.217.

Memutuskan:

Menetapkan: Keputusan Direktur Jenderal Pajak Tentang Pengurangan Sanksi Administrasi Atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Karena Permohonan Wajib Pajak

- PERTAMA:
1. Mengabulkan permohonan Pengurangan Sanksi Administrasi Atas Surat Ketetapan Pajak Wajib Pajak dalam suratnya nomor 001/XII/PPN/2015 tanggal 6 Januari 2016;
 2. Mengurangkan jumlah sanksi administrasi dalam Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar nomor 00001/207/1/423/15 tanggal 07 Januari 2015 Masa Pajak Desember 2012; Atas:

Wajib Pajak : PT. KAGUM LOKASI EMAS
 NPWP : 31.341.554.9-423.000
 Alamat : Jl. Cipaganti No.90, Coblong, Kota Bandung

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. Perpajakan (lanjutan)

h. Administrasi (lanjutan)

Dengan perincian sebagai berikut:

Uraian	Semula (Rp)	Dikurangkan (Rp)	Menjadi (Rp)
Pajak yang kurang dibayar	1.446.128.254	-	1.446.128.254
Sanksi administrasi:			
- Bunga Pasal 13 ayat (2) KUP	694.141.562	347.070.781	347.070.781
Jumlah Pajak Yang Masih Harus Dibayar	2.140.269.816	347.070.781	1.793.199.035

PT Permata Nusantara Hotelindo (Entitas Anak PNH)

Pada tahun 2018 Perseroan telah menerima Surat Tagihan Pajak sebagai berikut:

No. STP	Tahun Pajak	Jenis	Tanggal STP	Jumlah Tagihan (Rp)
			Jatuh Tempo	
00003/201/16/423/18	2016	PPH 21	25 Nov 2018	16.344.383
00030/207/16/423/18	2016	PPN Dalam Negeri	25 Nov 2018	28.629.012
00385/107/17/424/18	2016	PPN Dalam Negeri	25 Nov 2018	4.404.463
00001/206/17/424/18	2016	PPH Pasal 25/28	25 Nov 2018	248.915.225

Pada tanggal 22 Mei 2018, PT Permata Nusantara Hotelindo telah menerima Surat Teguran Pajak (STP) dengan Nomor ST-02504/WPJ.09/KP.0204/2018 terkait dengan Utang Pajak yang belum dibayar oleh Perusahaan. Utang Pajak yang harus dibayarkan oleh Perseroan adalah Rp298.293.083.

Wajib Pajak : PT. PERMATA NUSANTARA HOTELINDO
 NPWP : 31.308.899.9-423.000
 Alamat : Jl. Hegarmanah No.9-15, RT.00 RW.00 Kota Bandung

14. Utang Bank

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
PT Bank Bukopin Tbk	171.869.864.554	167.885.589.101
PT Bank ICBC Indonesia	70.833.310.418	70.833.310.418
Jumlah	<u>242.703.174.972</u>	<u>238.718.899.519</u>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:		
PT Bank ICBC	70.833.310.418	70.833.310.418
Jumlah	<u>70.833.310.418</u>	<u>70.833.310.418</u>
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun		
PT Bank Bukopin Tbk	171.869.864.554	167.885.589.101
Jumlah	<u>171.869.864.554</u>	<u>167.885.589.101</u>

14. Utang Bank

Semua saldo utang bank merupakan transaksi milik KLE (Entitas anak KMKJ)

PT Bank Bukopin Tbk.

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) No. 05997/DKM/IV/2015 tertanggal 23 April 2015 dan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 71 tertanggal 29 April 2015 dibuat dihadapan Eliza Kurniati, SH., Notaris di Bandung. Perusahaan mendapatkan fasilitas pembiayaan dengan rincian sebagai berikut:

- Plafond : Rp150.000.000.000
- Kegunaan : *Take Over* Bank Muamalat dan Penyelesaian Pembangunan Apartemen Grand Asia Afrika
- Bentuk Kredit : Reguler
- Jangka Waktu : 36 bulan sejak pencairan kredit pertama
- Suku Bunga : 14% p.a efektif per tahun (per bulan)
- Provisi : 1% dari plafond dibayar dimuka sekaligus
- Biaya Administrasi : 1‰ dari plafond dibayar dimuka sekaligus

Terhadap seluruh fasilitas kredit yang telah diberikan PT Bank Bukopin Tbk tersebut, maka KLE memberikan jaminan berupa:

1. Sebidang tanah bersertifikat dan bangunan yang akan dibangun di atasnya sesuai dengan sertifikat SHGB No. 124/Burangrang, tercatat atas nama PT Kagum Lokasi Emas terletak di Jl. Karapitan No. 1, Kelurahan Burangrang, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat.
2. Sebidang tanah bersertifikat dan bangunan dengan SHM No. 1422/Tamansari, tercatat atas nama Henry Husada, luas 1.147 m², terletak di Jl. Purnawarman No.17, Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat.
3. Sebidang tanah bersertifikat dan bangunan dengan SHM No. 1423/Tamansari, tercatat atas nama Henry Husada, luas 341 m², terletak di Jl. Purnawarman No. 5, Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat.
4. Sebidang tanah bersertifikat dan bangunan dengan SHM No. 627/Cipaganti, tercatat atas nama Henry Husada, luas 935 m², terletak di Jl. Cihampelas No.147 (d/h No.143), Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat.

Syarat dan pembatasan:

- Dalam hal KLE akan melakukan *take over* pinjaman maupun pengajuan pinjaman baru dari bank lain, KLE harus memberitahukan terlebih dahulu kepada PT Bank Bukopin Tbk. Namun jika hal tersebut dilakukan untuk kebutuhan diluar *core business*, maka harus mendapat persetujuan dari pihak PT Bank Bukopin Tbk.
- Tidak diperkenankan memberikan pinjaman kepada anggota grup lain atau pihak lain yang tidak berkaitan dengan bidang usaha

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. Utang Bank (lanjutan)

PT Bank Bukopin Tbk (lanjutan)

Syarat dan pembatasan: (lanjutan)

- Setiap perubahan Anggaran Dasar dan perubahan pengurus, harus menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada PT Bank Bukopin Tbk. Sedangkan terhadap perubahan Pemegang Saham, KLE harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari PT Bank Bukopin Tbk dan wajib menyerahkan foto kopi akta perubahan tersebut berikut disertai dengan Surat Keputusan dari Kementerian Hukum dan HAM (jika ada) kepada PT Bank Bukopin Tbk selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah tanggal perubahan dilakukan.

Perjanjian Kredit PT Bank Bukopin Tbk. telah mengalami perubahan berdasarkan addendum perjanjian kredit dengan memakai jaminan (restrukturisasi) No. XLVII/135/BUKI/ADD-PK-REG/VI/2017 tanggal 22 Juni 2017, PT Kagum Lokasi Emas mendapat persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dengan merubah beberapa pasal dalam perjanjian sebelumnya dengan rincian sebagai berikut:

- Plafond : Rp150.000.000.000,-
- Kegunaan : *Take Over* Bank Muamalat dan Penyelesaian Pembangunan Apartemen Grand Asia Afrika
- Bentuk Kredit : Reguler
- Jangka Waktu : 120 bulan (22 Juni 2016 s/d 22 Juni 2027)
- Suku Bunga : 5% p.a efektif per tahun (*review* per bulan) selama 8 bulan pertama sejak perjanjian ini selanjutnya 12% per tahun dimulai sejak bulan ke 9 sampai dengan fasilitas kredit lunas.
- Provisi : 1% dari plafond dibayar dimuka sekaligus
- Biaya Administrasi : 1% dari plafond dibayar dimuka sekaligus

Bank berhak untuk menagih seketika dan sekaligus lunas kepada Perusahaan seluruh jumlah yang terutang ditambah dengan bunga dan biaya-biaya lainnya, melakukan lelang atas agunan Perusahaan, melakukan penjualan kredit/piutang sebagaimana yang dimaksud dalam perjanjian ini secara *cessie* kepada pihak ketiga walaupun jangka waktu pinjaman belum berakhir apabila terjadi satu atau lebih peristiwa atau hal-hal sebagai berikut:

- a. Perusahaan dinyatakan pailit atau mendapat tempo menunda pembayaran kewajiban/hutang yang bersifat sementara maupun yang pasti.
- b. Perusahaan dibubarkan baik atas keputusan RUPS yang memutuskan untuk membubarkan Perseroan maupun keputusan Pengadilan.
- c. Atas kekayaan Perusahaan dilakukan sitaan penjualan atau suatu sitaan penjagaan (*conservatoir beslaag*) yang disahkan oleh pejabat yang berwenang.
- d. Perusahaan tidak membayar bunga sesuai yang dimaksud dalam pasal 3 ayat 1 perjanjian ini selama 2 (dua) bulan berturut-turut dan atau tidak memenuhi salah satu dari kewajiban-kewajibannya telah cukup menjadi bukti yang nyata akan kelalaian dan atau kesalahan Perusahaan kehilangan haknya untuk mengurus harta bendanya.

14. Utang Bank (lanjutan)

PT Bank Bukopin Tbk. (lanjutan)

- e. Perusahaan kehilangan haknya untuk mengurus harta bendanya
- f. Jikalau apa yang dijaminakan dengan perjanjian ini berubah dengan sedemikian rupa, sehingga harganya menurut pendapat Bank tidak memberikan jaminan yang cukup guna pembayaran lunas kewajiban hutang Perusahaan.
- g. Perusahaan terlibat dalam tindak pidana dan/atau perbuatan melanggar hukum lainnya yang menurut mempertimbangkan Bank tidak perlu menunggu sampai adanya keputusan Pengadilan.
- h. Perusahaan memberikan keterangan-keterangan atau data-data yang ternyata tidak benar.
- i. Perusahaan melanggar ketentuan/peraturan pemerintah yang menyebabkan dicabutnya ijin Perusahaan.
- j. Perusahaan tidak menyelesaikan salah satu atau lebih ketentuan dan syarat-syarat seperti yang termaktub dalam Pasal 7 perjanjian ini.
- k. Perusahaan tidak memenuhi salah satu kewajibannya sebagai mana yang ditetapkan dalam perjanjian ini dan/atau peraturan yang lazim digunakan oleh Bank.

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) No. 16455/DKM/XI/2017 tertanggal 14 November 2017. Perusahaan mendapatkan fasilitas pembiayaan penambahan *plafond* dengan rincian sebagai berikut:

- Plafond : Rp26.000.000.000,-
- Kegunaan : Pembangunan Apartemen Grand Asia Afrika
- Bentuk Kredit : Reguler
- Sifat Kredit : *Uncommitted*
- Jangka Waktu : 36 (Tiga Puluh Enam) bulan sejak pengikatan kredit
- Suku Bunga : 12% efektif per tahun (review per bulan)
- Provisi : 0,5% dari *plafond* dibayar dimuka sekaligus
- Biaya Administrasi : 0,1% dari *plafond* dibayar dimuka sekaligus

Terhadap seluruh fasilitas kredit yang telah diberikan PT Bank Bukopin, Tbk. tersebut, maka Perusahaan memberikan jaminan berupa:

1. Sebidang tanah bersertifikat dan bangunan yang akan dibangun di atasnya sesuai dengan sertifikat SHGB No. 124/ Burangrang, terletak di Jl. Karapitan No. 1, Kelurahan Burangrang, Kecamatan Lengkung, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat.
2. Sebidang tanah bersertifikat dan bangunan dengan SHM No. 627/Cipaganti, tercatat atas nama Henry Husada, luas 935 m², terletak di Jl. Cihampelas No.147 (d/h No.143), Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat.
3. *Personal Guarantee* Henry Husada.

14. Utang Bank (lanjutan)

PT Bank Bukopin Tbk. (lanjutan)

Perjanjian Kredit PT Bank Bukopin Tbk. telah beberapa kali mengalami perubahan terakhir berdasarkan addendum perjanjian kredit dengan memakai jaminan (restrukturisasi) No. XLVIII/228/BUKI/ADD-PK-REG/VIII/2018 dan No. XLVIII/229/BUKI/ADD-PK-REG/VIII/2018 tanggal 29/8/2018, PT Kagum Lokasi Emas mendapat persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dengan merubah beberapa pasal dalam perjanjian sebelumnya dengan rincian sebagai berikut:

Pasal 3:

- Kegunaan : Pembangunan Apartemen Grand Asia Afrika
- Suku Bunga : 12% p.a efektif per tahun (review per bulan) dimana deferred bunga kredit sebesar 10%(bunga kredit yang dibayarkan sebesar 2%) selama 12 bulan kedepan dan deferred bunga kredit sebesar 10% akan dibayarkan mulai bulan ke 12 sampai dengan fasilitas kredit jatuh tempo secara pro rata (sesuai repayment schedule) serta repayment scadule direview per 3 bulan.
- Pembayaran : Pembayaran atas kewajiban hutang bunga dibayar setiap akhir bulan berjalan dan kewajiban pokok dibayar selambat-lambatnya pada fasilitas pada saat fasilitas kredit jatuh tempo.
- Denda : Denda keterlambatan pembayaran kewajiban bunga 3% per bulan dari total kewajiban bunga yang tertunda dihitung secara harian.

Pasal 7:

Debitur dengan ini berjanji dan mengikat diri, bahwa selama debitur karena sebab apapun juga masih berhutang kepada Bank, maka debitur wajib:

1. Melakukan Restrukturisasi kredit dengan cara penyesuaian repayment schedule selama 12 bulan kedepan.
2. Tunggalan kewajiban termasuk denda sebelum restruktur ditangguhkan dan dibayar secara prorata sesuai repayment schedule.
3. Atas kelonggaran tarik dapat dicairkan oleh debitur untuk penyelesaian renovasi dengan evaluasi dari Bank dan penyesuaian repayment schedule setiap dilakukannya pencairan kelonggaran tarik.
4. Debitur dapat diperkenankan melakukan pelunasan dipercepat sebelum jangka waktu kredit jatuh tempo dan tidak dikenakan denda penalty.
5. Apabila debitur terjadi wanprestasi, maka terhadap seluruh kewajiban serta keringanan yang diberikan akan diperhitungkan kembali.
6. Setiap penjualan unit apartemen agar sebagian digunakan untuk penurunan outstanding atas fasilitas kredit debitur di Bank.

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. Utang Bank (lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Fasilitas Kredit No.110/CBIII/ICBC/V/2015 tertanggal 29 Mei 2015, KLE mendapatkan fasilitas pembiayaan dengan rincian sebagai berikut:

- Fasilitas : PTD-B
- Tujuan : Modal Kerja “Pembiayaan kembali piutang di masa yang akan datang”
- Jumlah : Rp80.000.000.000,- atau maks 50% dari piutang yang diajukan yang terendah
- Jangka Waktu : 3 Tahun
- Periode Ketersediaan : 1 Bulan sejak tanggal penandatanganan
- Pembayaran Kembali : Pokok dan bunga dibayarkan setiap bulan dengan sistem pembayaran sebagai berikut:

<u>Tahun</u>	<u>Jumlah Pokok/ Tahun (IDR)</u>
1	10.000.000.000
2	30.000.000.000
3	40.000.000.000
Total	80.000.000.000

- Tingkat Bunga : 12,5% per tahun mengambang
Bunga sehubungan fasilitas harus dibayarkan bulanan
- Bunga Awal : Pokok jatuh tempo, bunga dan jumlah lain akan dikenakan bunga pada tingkat per tahun sebesar 2% di atas tingkat bunga yang berlaku.
- Provisi : 1% Flat, dibayar di muka
- Kondisi Penarikan :
 - Surat Perintah Penarikan untuk Peminjam
 - Pengajuan atas 200% daftar piutang di masa yang akan datang dan penarikan akan di transfer ke rekening Peminjam.
 - Bank akan memeriksa dan memastikan bahwa bank mendapatkan hak penuh atas piutang yang ditagih di masa yang akan datang.

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. Utang Bank (lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia (lanjutan)

Terhadap seluruh fasilitas kredit yang telah diberikan PT Bank ICBC Indonesia tersebut, maka KLE memberikan jaminan berupa:

1. Jaminan secara *Pari Passu* dengan PT Mandiri Anugerah Jaya Utama, Tanah dan bangunan beserta persediaan Hotel Golden Flower Bandung, terletak di Jl. Asia Afrika No. 11, 13, 15, 17, 19, 21, Kelurahan Kebun Jeruk, Kecamatan Andir, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat.
2. *200% future collection (AR collection)*
3. *Personal Guarantee* Henry Husada.
4. *Corporate Guarantee* PT Mandiri Anugerah Jaya Utama.

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Fasilitas Kredit No.200/CBIII/ICBC/VIII/2016 tertanggal 26 Agustus 2016, PT Kagum Lokasi Emas mendapat persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dengan merubah beberapa pasal dalam perjanjian sebelumnya dengan rincian sebagai berikut:

- Fasilitas : PTD-B
- Tujuan : Modal Kerja “Pembiayaan kembali piutang di masa yang akan datang”
- Jumlah : Rp80.000.000.000
- Jangka Waktu : Sampai dengan 20 Agustus 2018.
- Pembayaran Kembali : Pokok dan bunga dibayarkan setiap bulan dengan sistem pembayaran sebagai berikut:

<u>Tahun</u>	<u>Jadwal Pembayaran</u>
Sept 2016 – Agus 2017	<i>Grace Period</i>
Sept 2017 – Juli 2018	Rp3.333.333.333/ bulan
Agustus 2018	Rp34.166.643.667 atau sejumlah <i>outstanding</i>

- Tingkat Bunga : 6,5% p.a efektif per tahun (*review* per bulan) September 2016 sapa dengan Agustus 2017 selanjutnya 12% p.a efektif per tahun (*review* per bulan) dimulai sejak September 2017 sampai dengan tanggal jatuh tempo.

Terhadap seluruh fasilitas kredit yang telah diberikan PT Bank ICBC Indonesia tersebut, maka PT Kagum Lokasi Emas memberikan jaminan berupa:

1. Jaminan secara *Pari Passu* dengan PT Mandiri Anugerah Jaya Utama, Tanah dan bangunan beserta persediaan Hotel Golden Flower Bandung, terletak di Jl. Asia Afrika No. 11, 13, 15, 17, 19, 21, Kelurahan Kebun Jeruk, Kecamatan Andir, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat.
2. *200% future collection (AR collection)*
3. *Personal Guarantee* Henry Husada.
4. *Corporate Guarantee* PT Mandiri Anugerah Jaya Utama.

14. Utang Bank (lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia (lanjutan)

Grup diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat-syarat perjanjian pinjaman, diantaranya untuk mengubah akta pendirian; memperoleh pinjaman baru atau memberikan kredit atau jaminan; menjual, menyewakan, atau memindahkan aset yang dijamin; membayarkan dividen; melakukan likuidasi, kombinasi bisnis, atau akuisisi entitas anak; merubah susunan pemegang saham; mengubah sifat usaha diperlukan persetujuan dari pihak bank. Perjanjian pinjaman ini juga menyebutkan hal-hal yang menyebabkan perjanjian dapat dibatalkan.

Berdasarkan surat permohonan restrukturisasi No. 178/KG/KEU/XII/2017 tertanggal 22 Desember 2017 PT Kagum Lokasi Emas membuat pengajuan permohonan restrukturisasi kepada Bank ICBC dengan permohonan restrukturisasi sebagai berikut:

1. Pinjaman atas nama PT Kagum Lokasi Emas (PT KLE) dinovasi ke PT Kagum Guna Usaha Maju (PT KGUM d/h PT Mandiri Anugerah Jaya Utama).
2. *Outstanding* kewajiban pokok direstrukturisasi dengan *grace period* 3 tahun dan masa angsuran 15 tahun setelah *grace period*. Sehingga total tenor fasilitas kredit kami menjadi 18 tahun dimulai pada bulan Januari 2018.
3. Besaran tunggakan bunga (tanpa pokok dan bunga) yang sudah berjalan sampai dengan saat ini akan diangsur secara *balloon payment* selama 15 tahun setelah masa *grace period* berakhir.
4. Tingkat suku bunga diturunkan menjadi 10% p.a untuk semua fasilitas kredit dan semua PT.
5. Selama masa *grace period* 3 tahun, kewajiban pokok ditangguhkan, sedangkan kewajiban bunga berjalan diberlakukan *deferred payment* yang dibayarkan 2%.
6. Sisa bunga *deferred* selama masa *grace period* 3 tahun akan diangsur secara *balloon payment* setelah masa *grace period* berakhir.
7. Masa *grace period* berakhir pada bulan Desember 2020.

Sampai dengan tanggal laporan audit terbit atas pengajuan surat permohonan tersebut PT Kagum Lokasi Emas belum mendapat persetujuan dari Bank ICBC.

Berdasarkan surat dari PT Bank ICBC Indonesia No. Ref: 042/ICBC-SAM/II/2018 tertanggal 07 Februari 2018 Perihal Pemberitahuan Pemindahan Tugas Kerja Penyelesaian Pinjaman PT Kagum Lokasi Emas, status kolektibilitas PT Kagum Lokasi Emas berada pada tingkat Coll 5 (Lima).

15. Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan diterima dimuka ini merupakan angsuran pembayaran dari konsumen atas pembelian unit apartemen, ruko dan *townhouse* Grand Asia Afrika. Saldo pendapatan diterima dimuka per 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp11.124.962.247 dan Rp62.034.357.865.

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. Utang Usaha

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Kontraktor	8.662.899.940	7.141.280.142
Supplier	75.736.239	4.593.877
Jumlah	<u>8.738.636.179</u>	<u>7.145.874.019</u>

17. Beban Akruwal

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Bunga pinjaman (Catatan 14)	37.118.873.054	13.227.165.219
Denda pinjaman Bank	1.328.485.922	-
Sewa	228.405.465	9.500.000
Gaji dan tunjangan	158.975.993	69.970.855
Asuransi	120.992.000	-
Konsultan	50.000.000	-
Utilitas	1.408.550	4.429.493
Lainnya	285.906.000	-
Jumlah	<u>39.293.046.984</u>	<u>13.311.065.567</u>

18. Utang Lain-lain

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Karyawan	2.132.505.160	-
Titipan perikatan perjanjian jual beli	264.520.000	241.520.000
Deposit pinjam pakai unit	40.000.000	-
Lainnya	795.527.777	576.186.000
Jumlah	<u>3.232.552.937</u>	<u>817.706.000</u>

19. Imbalan Paska Kerja

Akun ini merupakan imbalan paska kerja yang besarnya dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan paska kerja tersebut.

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan paska kerja dilakukan oleh Gemma Aktuarial (PT Anugerah Kagum Karya Utama, Tbk – Induk) dengan Nomor Laporan 101/PSAK/KK.AB/IE/II/19 tertanggal 28 Februari 2019, PT Dian Artha Tama (PT Kagum Lokasi Emas) dengan Nomor Laporan 342/PSAK/DAT/III/2019 tertanggal 13 Maret 2019, dan PT Dian Artha Tama (PT Permata Nusantara Hotelindo) dengan Nomor Laporan 514/PSAK/DAT/IV/2019 tertanggal 04 April 2019.

Rincian beban imbalan paska kerja adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Beban jasa kini	(258.804.219)	336.184.438
Beban bunga	(81.163.089)	150.516.533
Beban imbalan paska kerja	<u>(339.967.308)</u>	<u>486.700.971</u>

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. Imbalan Paska Kerja (lanjutan)

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan paska kerja tersebut masing-masing sebanyak 2 Karyawan entitas induk, 48 karyawan entitas anak untuk periode 31 Desember 2018 dan 3 karyawan entitas induk, 42 karyawan entitas anak tahun 2017.

Beban imbalan paska kerja disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Mutasi liabilitas imbalan paska kerja di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Liabilitas imbalan paska kerja awal tahun	1.207.481.076	1.888.507.129
Beban imbalan paska kerja tahun berjalan	339.967.308	486.700.971
Penyesuaian beban manfaat karyawan	-	(1.423.061.926)
Beban (Pendapatan) komprehensif lain	(430.177.686)	255.334.902
Liabilitas imbalan paska kerja akhir periode	<u>1.117.270.698</u>	<u>1.207.481.076</u>

Sensitivitas liabilitas imbalan pasti terhadap asumsi utama adalah:

	Dampak Terhadap Liabilitas Imbalan Pasti		
	<u>Perubahan Asumsi</u>	<u>Kenaikan Asumsi</u>	<u>Penurunan Asumsi</u>
Tingkat Diskonto	8,50%	922.896.507	1.139.411.055
Tingkat Kenaikan Gaji	9,00%	108.695.451	82.625.609

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas imbalan pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan paska kerja:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Tingkat diskonto	8,50%	8,50%
Tingkat kenaikan gaji	9,00%	9,00%
Usia pensiun normal	55 Tahun	55 Tahun
Tingkat mortalitas	TMI III-2011	TMI III-2011

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perseroan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2018 dan 2017		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan (%)	Jumlah Modal Disetor
PT Eka Mandiri Anugerah			
Sejahtera	4.786.183.000	74,21%	478.618.300.000
Masyarakat	1.663.280.636	25,79%	166.328.063.600
Jumlah	6.449.463.636	100,00%	644.946.363.600

21. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan selisih Aset Pengampunan Pajak dengan Liabilitas Pengampunan Pajak KLE (entitas anak KMKJ). Pada tahun 2018 dan 2017 adalah sebesar Rp29.264.760.871.

22. Pendapatan komprehensif lainnya

Akun ini merupakan pendapatan komprehensif lainnya Grup masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Saldo pendapatan komprehensif lainnya awal	(127.579.741)	69.137.043
Penyesuaian imbalan paska kerja	-	-
Keuntungan aktuarial atas imbalan paska kerja	430.177.685	(255.334.902)
Pajak tangguhan	(104.653.527)	58.618.118
Jumlah	197.944.417	(127.579.741)

23. Kepentingan Non-Pengendali

	31 Desember 2018		31 Desember 2017	
	Jumlah	%	Jumlah	%
Kepentingan non-pengendali atas aset neto entitas anak				
PT Kagum Lokasi Emas	2.218.707	0,001	2.275.812	0,001
PT Lembur Maha Karya Pasundan	999.995	0,001	999.997	0,001
PT Kagum Maha Karya Abadi	249.628	0,001	249.360	0,001
PT Kagum Maha Karya Jaya	214.037	0,001	210.203	0,001
Jumlah	3.682.367		3.735.372	

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. Pendapatan Usaha

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
<i>Real estate</i>	103.700.083.680	12.933.579.786
Jasa manajemen hotel	3.678.861.538	4.198.428.871
	<u>107.378.945.218</u>	<u>17.132.008.657</u>

25. Beban Pokok Pendapatan

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
<i>Real estate</i>	77.731.332.826	9.034.453.132
Jasa manajemen hotel	77.106.145	19.298.516
	<u>77.808.438.971</u>	<u>9.053.751.648</u>

26. Beban Usaha

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Beban pemasaran		
Sewa	231.000.000	110.250.000
Iklan dan promosi	163.799.732	115.123.000
Komisi <i>marketing</i>	126.515.388	243.259.246
Jamuan tamu	5.250.000	-
Transportasi	-	299.840.552
Lain-lain	527.369.006	203.085.275
Jumlah beban pemasaran	<u>1.053.934.126</u>	<u>971.558.073</u>

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Beban umum & administrasi		
Gaji, upah dan tunjangan	5.258.186.431	7.257.134.548
Jasa profesional	3.598.532.932	672.322.727
Utilitas	1.457.653.077	1.382.148.830
Pajak	1.125.223.678	887.519.880
Sewa	833.058.955	2.495.576.770
Pembayaran Kompensasi Unit	697.124.592	9.949.564
Penyusutan (Catatan 10 dan 13g)	581.301.829	382.517.646
Perijinan dan keamanan	394.750.000	769.474.565
Operasional kantor	374.401.114	123.630.568
Asuransi	363.009.835	260.620.896
Imbalan paska kerja	339.967.308	486.700.971
Transportasi	166.171.155	149.727.784
Retribusi, dan sumbangan	151.300.000	2.210.000
Perbaikan dan pemeliharaan	114.268.332	9.907.411
Piutang tak tertagih	99.565.455	295.039.314
Lain-lain	215.826.447	100.126.608
Jumlah beban umum & administrasi	<u>15.770.341.140</u>	<u>15.284.608.082</u>
Jumlah beban usaha	<u>16.824.275.266</u>	<u>16.256.166.155</u>

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. Penghasilan (Beban) Lain-lain

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Pendapatan bunga pinjaman berelasi	7.588.960.379	2.438.216.094
Pendapatan bunga jasa giro	20.936.992	90.658.833
Beban keuangan (Catatan 14)	(33.895.320.689)	(13.321.057.426)
Lain-lain – bersih	4.462.785.798	1.404.742.466
Jumlah (Beban)/Penghasilan Lain-lain	<u>(21.822.637.520)</u>	<u>(9.387.440.033)</u>

29. Laba Per Saham

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Laba (rugi) bersih yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	(9.636.997.970)	(19.454.051.042)
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar (Lembar)	6.449.463.636	6.449.463.636
Jumlah	<u>(1,49)</u>	<u>(3,02)</u>

30. Sifat dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Sifat pihak berelasi

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

<u>Pihak berelasi</u>	<u>Sifat dari hubungan</u>	<u>Sifat dari transaksi</u>
Henry Husada	Presiden komisaris	Pendanaan dan sewa
PT Eka Mandiri Anugerah Sejahtera	Kesamaan personil manajemen kunci	Pinjam meminjam sementara
PT Kagum Makmur Jaya Building Management	Entitas asosiasi	Pinjam meminjam sementara
Grand Asia Afrika	Entitas asosiasi	Modal kerja
PT Kagum Gema Pasundan	Entitas asosiasi	Pinjam meminjam sementara
PT Kagum Jaya Sakti	Entitas asosiasi	Pinjam meminjam sementara

Dalam kegiatan usaha normal, Grup memiliki saldo dengan pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. Sifat dan Saldo dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Piutang		
Piutang Usaha – berelasi	3.207.954.841	2.276.577.098
<u>Piutang lain-lain</u>		
Henry Husada	35.151.331.411	57.342.641.378
PT Kagum Makmur Jaya (KMJ)	14.675.686.318	10.840.697.359
<i>Building Management</i> Grand Asia Afrika	9.334.676.367	5.842.985.898
Piutang Pendapatan Bunga	8.147.732.634	5.277.132.069
Kagum Karya Emas	2.159.148.800	1.099.148.800
<i>Building Management</i> The Jardinn	32.238.581	32.238.581
	<u>69.500.814.111</u>	<u>80.434.844.085</u>
	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Hutang		
<u>Hutang lain-lain</u>		
BPR KAGUM	1.565.000.000	-
PT Kagum Bintang Abadi	500.000.000	527.500.000
PT Eka Mandiri Anugerah Sejahtera	-	12.360.849.881
PT Kagum Maha Karya Persada	-	1.000.000
	<u>2.065.000.000</u>	<u>12.889.349.881</u>

31. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas, atau arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

	<u>2017</u>	<u>Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan</u>			<u>Perubahan</u>	
		<u>Penambahan</u>	<u>Pembayaran</u>	<u>Biaya Emisi</u>	<u>Transaksi Non Kas</u>	
		<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	<u>Amortisasi</u>	<u>2018</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	
Utang bank	238.718.899.519	3.984.275.453	-	-	-	242.703.174.972
Utang pihak berelasi	12.889.349.881	-	(15.012.958.881)	-	4.188.609.000	2.065.000.000
	<u>251.608.249.400</u>	<u>3.984.275.453</u>	<u>(15.012.958.881)</u>	<u>-</u>	<u>4.188.609.000</u>	<u>244.768.174.972</u>

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Nilai wajar adalah nilai dimana suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan.

Berikut adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar aset dan liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017:

	31 Desember 2018		31 Desember 2017	
	Nilai Tercatat	Estimasi Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Estimasi Nilai Wajar
Aset Keuangan				
Aset Keuangan Lancar				
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>				
Kas	6.182.254.577	6.182.254.577	9.029.086.058	9.029.086.058
Piutang usaha – bersih	50.235.179.977	50.235.179.977	26.963.852.751	26.963.852.751
Jumlah Aset Keuangan Lancar	56.417.434.554	56.417.434.554	35.992.938.809	35.992.938.809
Aset Keuangan Tidak Lancar				
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>				
Piutang berelasi	69.500.814.111	69.500.814.111	80.434.844.085	80.434.844.085
Jumlah Aset Keuangan Tidak Lancar	69.500.814.111	69.500.814.111	80.434.844.085	80.434.844.085
Jumlah Aset Keuangan	125.918.248.665	125.918.248.665	116.427.782.894	116.427.782.894
	31 Desember 2018		31 Desember 2017	
	Nilai Tercatat	Estimasi Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Estimasi Nilai Wajar
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek				
<i>Liabilitas Keuangan Lainnya</i>				
Utang bank jangka pendek	70.833.310.418	70.833.310.418	70.833.310.418	70.833.310.418
Utang usaha pihak ketiga	8.738.636.179	8.738.636.179	7.145.874.019	7.145.874.019
Beban akrual	39.293.046.984	39.293.046.984	13.311.065.567	13.311.065.567
Utang lain-lain	3.232.552.937	3.232.552.937	817.706.000	817.706.000
Jumlah liabilitas keuangan jangka pendek	122.097.546.518	122.097.546.518	92.107.956.004	92.107.956.004
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang				
<i>Liabilitas Keuangan Lainnya</i>				
Utang bank jangka panjang	171.869.864.554	171.869.864.554	167.885.589.101	167.885.589.101
Utang pihak berelasi	2.065.000.000	2.065.000.000	12.889.349.881	12.889.349.881
Jumlah liabilitas keuangan jangka panjang	173.934.864.554	173.934.864.554	180.774.938.982	180.774.938.982
Jumlah Liabilitas Keuangan	296.032.411.072	296.032.411.072	272.882.894.986	272.882.894.986

Aset keuangan lancar dan liabilitas keuangan jangka pendek

Instrumen keuangan bersifat jangka pendek, berupa kas, piutang usaha, piutang lain-lain tertentu, utang bank jangka pendek, utang usaha pihak ketiga, surat berharga yang diterbitkan, beban akrual, utang pembiayaan konsumen dan liabilitas sewa pembiayaan, maka nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan telah mendekati estimasi nilai wajarnya.

32. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan tidak lancar dan liabilitas keuangan jangka panjang

Terdiri dari piutang lain-lain tertentu, utang bank jangka panjang dan utang lain-lain, nilai wajarnya ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang yang disesuaikan untuk mencerminkan risiko pihak lawan (untuk piutang) dan risiko kredit (untuk utang bank jangka panjang dan utang lain-lain) menggunakan suku bunga pasar terkini untuk instrumen serupa.

33. Manajemen Permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal. Utang bersih terdiri dari pinjaman diterima jangka pendek dan jangka panjang dikurangi dengan kas.

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Jumlah utang	323.598.055.358	356.837.577.497
Dikurangi kas	(6.182.254.577)	(9.029.086.058)
Utang bersih	<u>317.415.800.781</u>	<u>347.808.491.439</u>
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	750.864.454.362	760.177.774.976
Rasio utang terhadap modal	<u>42%</u>	<u>46%</u>

34. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Aktivitas Grup terpengaruh berbagai risiko keuangan yaitu risiko pasar, risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko Grup secara keseluruhan difokuskan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Grup berusaha untuk meminimalkan efek yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Grup.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko suku bunga, risiko mata uang asing, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Risiko Pasar

a. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Grup yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan (lanjutan)

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas liabilitas keuangan konsolidasian Grup yang terkait risiko suku bunga:

	31 Desember 2018			Jumlah
	Suku Bunga (%)	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	Jatuh Tempo Pada Tahun ke-2 dan seterusnya	
Aset				
Kas dan setara kas	5,50%	6.182.254.577	-	6.182.254.577
Liabilitas				
Utang bank	12%	70.833.310.418	171.869.864.554	242.703.174.972
Jumlah		77.015.564.995	171.869.864.554	248.885.429.549

Risiko Pasar

b. Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi pendapatan dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan review berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Risiko Kredit

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo pembayaran.

Risiko kredit timbul dari kas, piutang usaha dan piutang lain-lain. Manajemen menempatkan kas hanya pada bank yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari jasa pemasaran dan sewa alat berat, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran.

Berdasarkan evaluasi tersebut, pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Kualitas kredit dari aset keuangan Grup berupa kas, piutang usaha dan piutang lain-lain adalah lancar, yang telah ditelaah dengan mengacu pada kredibilitas dan reputasi pihak rekanan serta informasi historis mengenai penerimaan pembayaran.

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan (lanjutan)

Manajemen telah melakukan mitigasi terhadap status perjanjian kerjasama, kondisi-kondisi yang mengindikasikan wanprestasi atau melakukan tunggakan pembayaran dan perkembangan penagihan piutang untuk menilai kolektibilitas piutang dan menetapkan pencadangan penurunan nilai.

Berikut adalah eksposur maksimum terhadap risiko kredit untuk komponen laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017:

	31 Desember 2018		31 Desember 2017	
	Jumlah Bruto	Jumlah Neto	Jumlah Bruto	Jumlah Neto
Aset				
Kas	6.182.254.577	6.182.254.577	9.029.086.058	9.029.086.058
Piutang usaha	50.235.179.977	50.235.179.977	26.963.852.751	26.963.852.751
Piutang pihak berelasi	69.500.814.111	69.500.814.111	80.434.844.085	80.434.844.085
Jumlah	125.918.248.665	125.918.248.665	116.427.782.894	116.427.782.894

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko yang timbul dari kemungkinan Grup mengalami kesulitan pendanaan untuk memenuhi komitmen dan liabilitas Grup kepada pihak kreditur pada saat jatuh tempo pembayaran.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perseroan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan (lanjutan)

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

Dalam ribuan Rupiah

	31 Desember 2018				Nilai Tercatat
	≤ 1 Tahun	1 - 2 Tahun	3 - 5 Tahun	> 5 Tahun	
Liabilitas					
Utang usaha pihak ketiga	8.738.636	-	-	-	8.738.636
Utang lain-lain	3.232.553	-	-	-	3.232.553
Utang pihak berelasi	2.065.000	-	-	-	2.065.000
Utang pajak	14.957.615	-	-	-	14.957.615
Utang bank	70.833.310	24.500.000	-	147.369.865	242.703.175
Beban akrual	39.293.047	-	-	-	39.293.047
Jumlah	139.120.161	24.500.000	-	147.369.865	310.990.026

Dalam ribuan Rupiah

	31 Desember 2017				Nilai Tercatat
	≤ 1 Tahun	1 - 2 Tahun	3 - 5 Tahun	> 5 Tahun	
Liabilitas					
Utang usaha pihak ketiga	7.145.874	-	-	-	7.145.874
Utang lain-lain	817.706	-	-	-	817.706
Utang pihak berelasi	12.889.350	-	-	-	12.889.350
Utang pajak	20.418.581	-	-	-	20.418.581
Utang bank	70.833.310	-	20.515.725	147.369.865	238.718.900
Beban akrual	13.311.066	-	-	-	13.311.066
Jumlah	125.415.887	-	20.515.725	147.369.865	293.301.477

35. Kondisi Usaha

Grup mempunyai kerugian sebesar Rp35.707.281.953 pada tanggal 31 Desember 2018.

Sehubungan dengan kondisi tersebut, rencana dan tindakan manajemen Grup adalah berupaya melakukan penajakan usaha baru di bidang usaha baru yang lebih menguntungkan, dan peningkatan modal saham dengan melakukan penerbitan dan penawaran umum saham terbatas kepada pemegang saham (*Right Issue*).

36. Perjanjian dan Ikatan dan Informasi Lainnya

PT Anugerah Kagum Karya Utama

Perjanjian Pinjaman AKKU dan PT EMAS

Pada tanggal 25 Januari 2017 Perseroan mengadakan perjanjian utang piutang kepada Pemegang Saham Utama yaitu PT Eka Mandiri Anugerah Sejahtera (EMAS) berupa pemberian pinjaman modal kerja Perseroan dan Entitas Anak dengan plafon maksimal pemberian pinjaman sebesar Rp100.000.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga. Pengembalian pokok pinjaman/pokok hutangnya (*outstanding loan*) akan dilakukan melalui mekanisme *Right Issue*/Penerbitan Saham Baru atau selambat – lambatnnya tanggal 30 Desember 2020.

PT Kagum Maha Karya Jaya

Perjanjian Pinjaman KMKJ dan Henry Husada

Pada tanggal 29 Desember 2015 Perseroan mengadakan perjanjian utang piutang kepada Tn. Henry Husada berupa pemberian pinjaman kepada Tn. Henry Husada dengan plafon maksimal pemberian pinjaman sebesar Rp100.000.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 5% yang pembayarannya akan dihitung secara tahunan pada tanggal 29 Desember 2016 sekaligus bersama pokok pinjaman pada saat jatuh tempo tanggal 29 Desember 2017.

Dalam hal terjadi kelalaian dalam membayar piutang tersebut oleh Tn. Henry Husada, maka akan dikenakan denda 0,5% per hari. Atas pinjaman tersebut, Tn. Henry Husada memberikan jaminan berupa seluruh piutang miliknya di KMKA (entitas anak) dan LMKP (entitas anak).

Perjanjian tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir berdasarkan addendum ketiga surat perjanjian hutang piutang tertanggal 29 Desember 2017 mengenai tanggal jatuh tempo.

Semula:

1. Atas hutang sejumlah Rp100.000.000.000 (seratus milyar rupiah) tersebut, Pihak Pertama dikenakan bunga sebesar 5% (lima persen) per tahun oleh Pihak Kedua; Pembayaran bunga akan dihitung secara triwulanan dan akan dibayarkan terhitung sejak
2. triwulan-1 setelah tanggal perjanjian ini dan untuk pembayaran pokok pinjaman akan dilunasi pada saat jatuh tempo pinjaman tanggal 29 Desember 2017; Yang dikenakan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat 1 pasal ini adalah atas sisa
3. hutang (*outstanding loan*) yang belum dibayar oleh Pihak Pertama dan tidak bersifat bunga berbunga (*compounded*).

36. Perjanjian dan Ikatan dan Informasi Lainnya (lanjutan)

PT Kagum Maha Karya Jaya (lanjutan)

Perjanjian Pinjaman KMKJ dan Henry Husada (lanjutan)

Menjadi:

1. Atas hutang sejumlah Rp100.000.000.000 (seratus milyar rupiah) tersebut, Pihak Pertama dikenakan bunga sebesar 5% (lima persen) per tahun oleh Pihak Kedua; Pembayaran bunga akan dihitung secara triwulanan dan akan dibayarkan terhitung sejak
2. triwulan-1 setelah tanggal perjanjian ini dan untuk pembayaran pokok pinjaman akan dilunasi pada saat jatuh tempo pinjaman tanggal 29 Desember 2018; Yang dikenakan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat 1 pasal ini adalah atas sisa
3. hutang (*outstanding loan*) yang belum dibayar oleh Pihak Pertama dan tidak bersifat bunga berbunga (*compounded*).

Perjanjian Pinjaman KMKJ dan KMJ

Pada tanggal 22 Desember 2018 Perusahaan mengadakan perjanjian hutang piutang kepada PT Kagum Makmur Jaya berupa pemberian pinjaman kepada PT Kagum Makmur Jaya yang akan digunakan untuk pelunasan hutang biaya operasional dengan plafon maksimal pemberian pinjaman sebesar Rp15.000.000.000. Bunga pinjaman tersebut sebesar 6%. Jangka waktu perjanjian pinjaman sampai dengan 22 Desember 2019.

PT Kagum Lokasi Emas

Perjanjian Pinjaman KLE dan KBA

Pada tanggal 28 Desember 2017 Perusahaan mengadakan perjanjian hutang piutang kepada KBA berupa penerimaan pinjaman dari KBA yang akan digunakan untuk pelunasan hutang biaya operasional dengan plafon sebesar Rp527.500.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga. Jangka waktu perjanjian pinjaman sampai dengan 28 Desember 2018.

Pada tanggal 28 Desember 2018 Perusahaan melakukan addendum pertama terkait dengan perpanjangan perjanjian hutang piutang kepada KBA berupa penerimaan pinjaman dari KBA yang akan digunakan untuk pelunasan hutang biaya operasional dengan plafon sebesar Rp500.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga. Jangka waktu perjanjian pinjaman sampai dengan 28 Desember 2019.

36. Perjanjian dan Ikatan dan Informasi Lainnya (lanjutan)

PT Kagum Lokasi Emas (lanjutan)

Perjanjian Pinjaman KLE dan BM GAA

Pada tanggal 28 Desember 2017 Perusahaan mengadakan perjanjian hutang piutang kepada BM GAA berupa pemberian pinjaman kepada BM GAA yang akan digunakan untuk pelunasan hutang biaya operasional dengan plafon maksimal pemberian pinjaman sebesar Rp6.000.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga. Jangka waktu perjanjian pinjaman sampai dengan 28 Desember 2018.

Pada tanggal 28 Desember 2018 Perusahaan melakukan addendum pertama terkait dengan perpanjangan perjanjian hutang piutang kepada BM GAA berupa pemberian pinjaman kepada BM GAA yang akan digunakan untuk pelunasan hutang biaya operasional dengan plafon maksimal pemberian pinjaman sebesar Rp6.000.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga. Jangka waktu perjanjian pinjaman sampai dengan 28 Desember 2020.

Perjanjian Pinjaman KLE dan KKE

Pada tanggal 22 Desember 2018 Perusahaan mengadakan perjanjian hutang piutang kepada PT Kagum Karya Emas berupa pemberian pinjaman kepada PT Kagum Karya Emas yang akan digunakan untuk pelunasan pembayaran biaya perbaikan bangunan dengan plafon maksimal sebesar Rp3.000.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga. Jangka waktu perjanjian pinjaman sampai dengan 22 Desember 2019.

Perjanjian Pinjaman KLE dan EMAS

Pada tanggal 1 Desember 2017 Perusahaan mengadakan perjanjian hutang piutang kepada EMAS berupa pemberian pinjaman kepada EMAS yang akan digunakan untuk pelunasan hutang biaya operasional dengan plafon maksimal sebesar Rp100.000.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 6%. Jangka waktu perjanjian pinjaman sampai dengan 28 Desember 2018.

Perjanjian Pinjaman KLE dan Henry Husada

Pada tanggal 29 Desember 2017 Perusahaan mengadakan perjanjian hutang piutang kepada Henry Husada berupa pemberian pinjaman kepada Henry Husada yang akan digunakan untuk pelunasan hutang biaya operasional dengan plafon maksimal sebesar Rp7.000.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 6%. Jangka waktu perjanjian pinjaman sampai dengan 28 Desember 2018.

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. Perjanjian dan Ikatan dan Informasi Lainnya (lanjutan)

PT Kagum Maha Karya Abadi

Perjanjian Pinjaman KMKA dan Henry Husada

Pada tanggal 28 Desember 2017 Perusahaan mengadakan perjanjian hutang piutang kepada Henry Husada berupa penerimaan pinjaman dari PT Eka Mandiri Anugerah Sejahtera yang akan digunakan untuk pelunasan hutang biaya operasional dengan plafon maksimal sebesar Rp200.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga. Jangka waktu perjanjian pinjaman sampai dengan 28 Desember 2018.

PT Permata Nusantara Hotelindo

PT Permata Nusantara Hotelindo (PNH) mengadakan perjanjian kontrak jasa manajemen hotel, dengan rincian sebagai berikut:

No	No Kontrak	Nama Perseroan	Nama Hotel	Tanggal	
				Mulai	Berakhir
1	005/A.02/PNH/ 09/2016	PT Mandiri Anugerah Jaya Utama	Golden Flower	1-Nop-16	31-Okt-21
	003/A.02/PNH/ 09/2016		Gino Ferucci Kebon Jati	1-Nop-16	31-Okt-21
3	001/A.02/PNH/ 09/2016	PT Serena Seriti	Serela Riau	1-Nop-16	31-Okt-21
	002/A.02/PNH/ 09/2016		Grand Serela Setiabudhi	1-Nop-16	31-Okt-21
5	004/A.02/PNH/ 09/2016	PT Setiabudhi Jaya Sakti	Banana Inn Hotel	1-Nop-16	31-Okt-21
	007/A.02/PNH/07/ 2017		PT Kagum Bintang Abadi	Zodiak Paskal	1-Agust-17
7	006/A.02/PNH/ 07/2017	PT Kagum Yakin Abadi	Gino Ferucci Braga	1-Agust-17	31-Jul-22
	008/A.02/PNH/ 09/2017		PT Sereniti Sarana Prima	Zodiak MT. Haryono	1-Okt-17
9	009/A.02/PNH/01/ 2018	PT Kagum Usaha Maju	Zodiak Sutami	1-Feb-18	31-Jan-23
	011/A.02/PNH/ 04/2018		PT Kagum Sinar Pelita	Serela Hotel Purnawarman	1-Mei-18
11	010/A.02/PNH/06/ 2018	PT Kagum Zodiak Makmur Hotelindo	Zodiak Asia Afrika	1-Jul-18	30-Jun-23
	0152/04/2014		PT Kagum Karya Perkasa	Serela Waringin	1-Apr-2014
13	0149/04/2014	PT Kagum Karya Maju	Zodiak Kebon Kawung	1-Apr-14	1-Apr-19
14	0151/07/2014	PT Kagum Karya Cemerlang	Serela Cihampelas	1-Jul-14	1-Jul-19
15	001/PNH-08/2015	PT Anglo Maple Indonesia	Serela Grogol Jakarta	6-Agust-15	6-Agust-20

PT ANUGERAH KAGUM KARYA UTAMA Tbk.
(d/h PT ALAM KARYA UNGGUL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. Perjanjian dan Ikatan dan Informasi Lainnya (lanjutan)

PT Permata Nusantara Hotelindo (lanjutan)

No	No Kontrak	Nama Perseroan	Nama Hotel	Tanggal	
				Mulai	Berakhir
16	003/PNH/11/2015	PT Kagum Karya Pasundan	Zodiak Kebonjati	6-Agust-15	6-Agust-20
17	002/PNH/09/2015	PT Kagum Karya Nusantara	Serela Legian	30-Nov-15	30-Nov-20
18	152/03/2015	PT Kagum Sinar Hotelindo	Serela Kuta	30-Sep-15	30-Sep-20
19	151/03/2015	PT Sinar Cahaya Dewata	Gino Feruci Lovina Gino Feruci Lod	31-Mar-15	31-Mar-20
20	150/03/2015	PT Surya Ubud Kencana	Tunduh	31-Mar-15	31-Mar-20

37. KOMITMEN DAN KONTINJENSI

PT Kagum Lokasi Emas (KLE) Entitas Anak KMKJ

- a. Perseroan mempunyai komitmen kepada kontraktor untuk pekerjaan pembangunan apartemen Grand Asia Afrika berdasarkan kontrak nomor 8167/VI/2013 tanggal 1 Juni 2013 antara Perseroan dengan PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi dengan kontrak awal sebesar Rp227.700.000.000 dari nilai kontrak tersebut telah ditagihkan dan dibayarkan sebesar Rp211.649.625.000 sisa tagihan dari nilai kontrak adalah sebesar Rp16.050.375.000. berdasarkan Site Instruction No SI/PD-MK/GAA/VI/13 dan No 02/SI/PD-MK/GAA/VI/13 Tanggal 18 Juni 2013 dan 13 Maret 2014 terdapat pekerjaan tambahan pembangunan apartemen Grand Asia Afrika sebesar Rp 2.252.000.000 dan 354.000.000 atas pekerjaan tambah tersebut tidak dibuat addendum kontrak tertulis mengenai pekerjaan tambahan.

38. Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan

Berdasarkan akta pernyataan keputusan rapat PT Lembur Maha Karya Pasundan yang dibuat dihadapan notaris Elsa, SH Notaris di Bandung, tentang perubahan struktur kepengurusan Direksi dan Komisaris Nomor 4 Tanggal 12 Maret 2019. Akta tersebut telah disetujui dan disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-AH.01.03-0201319 tanggal 12 April 2019.

Berikut ini susunan pengurus Perusahaan menjadi sebagai berikut.

Dewan Komisaris

Komisaris : Nugroho Tjondrojono

Dewan Direksi

Direktur : Ferry Lie