

PERUM PERUMNAS

DAN ENTITAS ANAKNYA /AND ITS SUBSIDIARIES

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019/
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019**

D A N / A N D

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

DAFTAR ISI

CONTENTS

Pernyataan Direksi

Directors' Statement

	Ekshibit/ Exhibit	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>

	Lampiran/ Appendix	
Laporan Keuangan Tersendiri	1 - 4	<i>Separate Financial Statements</i>

Laporan Auditor Independen

Independent Auditors' Report

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019
PERUM PERUMNAS DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS' STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019
PERUM PERUMNAS AND ITS SUBSIDIARIES**

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

- | | |
|------------------------------------|---|
| 1. Nama/Name | : Bambang Triwibowo |
| Alamat kantor/ Office address | : Wisma Perumnas Jl. D.I. Panjaitan Kav.11, Jakarta Timur |
| Alamat domisili / Domicile address | : Kelapa Nias II PA-7/1 Pegangsaan Dua Kelapa Gading, Jakarta Utara |
| Nomor telepon/ Phone Number | : +6221-8194807 |
| Jabatan/ Position | : Direktur Utama/ President Director |
| 2. Nama/Name | : Eko Yuliantoro |
| Alamat kantor/ Office address | : Wisma Perumnas Jl. D.I. Panjaitan Kav.11, Jakarta Timur |
| Alamat domisili / Domicile address | : Jl. Ciawi IV No.6 RT 05 RW 07 Rawa Barat, Kebayoran Baru |
| Nomor telepon/ Phone Number | : +6221-8194807 |
| Jabatan/ Position | : Direktur Keuangan/ Director of Finance |

Menyatakan bahwa :

Stated that:

- | | |
|--|--|
| 1 Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak; | 1 <i>We are responsible for the preparation and presentation of the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements;</i> |
| 2 Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2 <i>The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i> |
| 3 a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar; dan | 3 a. <i>All information has been fully and correctly disclosed in the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements; and</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not conceal material information or facts;</i> |
| 4 Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak. | 4 <i>We are responsible for the Company and Its Subsidiaries' internal control system.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 23 Maret/March 2020

Direktur Utama/
President Director

Direktur Keuangan/
Director of Finance

	
(Bambang Triwibowo)	(Eko Yuliantoro)

METERAI TEMPEL
100%
DA295AHF268193569
6000
ENAM RIBURUPIAH

Ekshibit A

Exhibit A

Perum Perumnas dan Entitas Anak
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Consolidated Statement of Financial Position
31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2019/ 31 December 2019	Catatan/ Notes	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
A S E T				A S S E T S
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	1.031.529.332.901	4	722.000.253.857	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	4.483.890.665.068	5	4.846.051.303.699	Trade receivables - net of allowance for impairment losses
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	116.025.070.582	6	80.037.353.500	Other receivables - net of allowance for impairment losses
Persediaan	2.609.081.777.614	7	2.343.613.896.700	Inventories
Pajak dibayar di muka	102.832.526.595	23a	148.220.130.588	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka dan uang muka	282.489.507.076	8	224.760.356.869	Prepaid expenses and advances
Tanah untuk pengembangan	949.185.465.591	9	843.915.198.557	Land for development
Tanah dalam pengelolaan kerjasama	59.373.005.108	10	61.191.424.372	Land in a joint venture
Jumlah Aset Lancar	9.634.407.350.535		9.269.789.918.142	Total Current Assets
Aset tidak lancar				Non-current assets
Investasi pada entitas asosiasi	31.050.521.423	11	37.685.523.589	Investments in associates
Tanah untuk pengembangan	125.834.237.508	9	137.753.158.306	Land for development
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	58.537.547.731	12	63.866.203.940	Investment property - net of accumulated depreciation
Piutang jangka panjang	102.249.395.315	13	80.582.852.844	Long-term receivables
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	408.845.374.746	14	403.458.182.838	Property and equipment - net of accumulated depreciation
Aset tidak lancar lainnya	20.519.950.932		18.830.052.062	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	747.037.027.655		742.175.973.579	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	10.381.444.378.190		10.011.965.891.721	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada
Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak
terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on
Exhibit E which are an integral part of
the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit A/2

Exhibit A/2

Perum Perumnas dan Entitas Anak
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Consolidated Statement of Financial Position
31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2019/ 31 December 2019	Catatan/ Notes	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Pinjaman jangka pendek				Short term loans
Pihak berelasi	100.000.000.000	16	75.716.874.750	Related parties
Utang usaha	322.436.251.537	17	301.547.344.003	Trade payables
Utang lain-lain	11.390.375.809	18	13.348.761.362	Other payables
Utang pajak	334.268.498.865	24b	321.154.558.101	Taxes payables
Uang muka dari pelanggan	101.514.659.268	20	40.496.451.317	Advances received from customers
Beban masih harus dibayar	1.801.126.390.450	19	2.186.809.169.425	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun		22		Long term loans - current maturities
Pihak berelasi	467.556.707.693		203.632.187.766	Related parties
Pihak ketiga	1.000.000.000.000		1.005.000.000.000	Third parties
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	4.138.292.883.622		4.147.705.346.724	Total Current Liabilities
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Liabilitas imbalan pasca kerja	6.236.327.872	21	41.667.743.341	Post employment benefits liabilities
Liabilitas tidak lancar lainnya	65.225.637.648	23	66.225.637.648	Other non-current liabilities
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		22		Long term loan - net of current maturities
Pihak berelasi	690.806.454.389		1.015.152.021.361	Related parties
Pihak ketiga	2.565.000.000.000		1.355.000.000.000	Third parties
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	3.327.268.419.909		2.478.045.402.350	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	7.465.561.337.531		6.625.750.749.074	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of parent entity
Modal saham	1.000.000.000	25	1.000.000.000	Share capital
Penyertaan modal negara	1.960.374.857.888	26	1.960.374.857.888	State equity
Selisih transaksi perubahan ekuitas	55.036.047.408	27	55.036.047.408	Difference of equity transactions
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	1.069.172.511.628		824.509.142.786	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	(407.974.267.074)		305.829.211.052	Unappropriated
Komponen ekuitas lainnya	225.969.699.484		226.834.483.206	Other components of equity
	2.903.578.849.334		3.373.583.742.340	
Kepentingan non-pengendali	12.304.191.325	28	12.631.400.307	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS	2.915.883.040.659		3.386.215.142.647	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	10.381.444.378.190		10.011.965.891.721	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada
Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak
terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on
Exhibit E which are an integral part of
the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Jakarta, 23 Maret/ March 2020


Eko Yuliantoro
Direktur Keuangan/ Director of Finance

Ekshibit B

Exhibit B

Perum Perumnas dan Entitas Anak
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Kprehensif Lain Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Consolidated Statement of Profit or Loss and
Other Comprehensive Income
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	Catatan/ Notes	2018	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA BERSIH	854.996.712.994	28	2.667.115.990.722	NET SALES AND SERVICE REVENUE
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	604.465.416.645	29	1.800.901.273.382	COST OF SALES AND SERVICE REVENUE
LABA BRUTO	250.531.296.349		866.214.717.340	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA		30		OPERATING EXPENSES
Beban penjualan	11.220.809.131		2.533.549.735	Selling Expenses
Beban umum dan administrasi	260.034.226.758		264.296.293.723	General and Administrative Expenses
JUMLAH BEBAN USAHA	271.255.035.889		266.829.843.458	TOTAL OPERATING EXPENSES
BEBAN PAJAK FINAL	21.060.122.694	23c	58.846.412.009	FINAL TAX EXPENSE
LABA (RUGI) OPERASIONAL	(41.783.862.234)		540.538.461.873	PROFIT (LOSS) FROM OPERATIONS
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Beban keuangan	(261.403.794.780)		(200.521.071.771)	Finance expense
Pendapatan keuangan	19.288.402.846		18.993.896.951	Finance income
Bagian laba (rugi) dari entitas asosiasi	(6.635.002.166)	10	3.780.036.317	Share of profits (loss) from associates
Pembagian hasil ke mitra	(9.345.205.869)	33c	(9.956.701.852)	Sharing profit to partner
Lain-lain - bersih	(108.422.013.853)	31	(47.063.380.050)	Others - net
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN	(408.301.476.056)		305.771.241.468	NETPROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified to profit (loss):
Laba (rugi) aktuarial dari imbalan kerja	864.783.722		(3.692.833.264)	Actuarial profit (loss) from employment benefit
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(407.436.692.334)		302.078.408.204	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
RUGI TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	(407.974.267.074)		305.829.211.052	Owners of The Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	(327.208.982)		(57.969.584)	Non-Controlling Interest
JUMLAH	(408.301.476.056)		305.771.241.468	TOTAL
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	(407.109.483.352)		302.136.377.788	Owners of The Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	(327.208.982)		(57.969.584)	Non-Controlling Interest
JUMLAH	(407.436.692.334)		302.078.408.204	TOTAL

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada
Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak
terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on
Exhibit E which are an integral part of
the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Jakarta, 23 Maret/ March 2020



Eko Yuliantoro
Direktur Keuangan / Director of Finance

Ekshibit C

Exhibit C

Perum Perumnas dan Entitas Anak
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas And Its Subsidiaries
Consolidated Statement Of Changes in Equity
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal saham/ Share capital	Penyertaan Modal Negara/ State equity	Selisih transaksi perubahan ekuitas/ Difference of equity transactions	Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Komponen ekuitas lainnya/ Other components of equity	Ekuitas yang diatribusikan Ke pemilik ekuitas entitas induk/ Equity attributable to Owner of Parent entity	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interest	Jumlah ekuitas/ Total equity	
Saldo per 1 Januari 2018	1.000.000.000	1.960.374.857.888	55.036.047.408	614.451.020.770	233.397.913.351	182.302.793.477	3.046.562.632.894	12.689.369.891	3.059.252.002.785	Balance at 1 January 2018
Cadangan (Catatan 25)	-	-	-	210.058.122.016	(210.058.122.016)	-	-	-	-	Reserves (Notes 25)
Dividen (Catatan 25)	-	-	-	-	(23.339.791.335)	-	(23.339.791.335)	-	(23.339.791.335)	Dividends (Notes 25)
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	305.829.211.052	-	305.829.211.052	(57.969.584)	305.771.241.468	Profit for the year
Rugi aktuarial dari imbalan kerja	-	-	-	-	-	(3.692.833.264)	(3.692.833.264)	-	(3.692.833.264)	Actuarial loss from employee benefit
Dampak perubahan manfaat pasti ke iuran pasti	-	-	-	-	-	48.224.522.993	48.224.522.993	-	48.224.522.993	Effect of changes defined benefits to defined contributions
Saldo per 31 Desember 2018	1.000.000.000	1.960.374.857.888	55.036.047.408	824.509.142.786	305.829.211.052	226.834.483.206	3.373.583.742.340	12.631.400.307	3.386.215.142.647	Balance of 31 December 2018
Cadangan (Catatan 25)	-	-	-	244.663.368.842	(244.663.368.842)	-	-	-	-	Reserves (Notes 25)
Dividen (Catatan 25)	-	-	-	-	(61.165.842.210)	-	(61.165.842.210)	-	(61.165.842.210)	Dividends (Notes 25)
Rugi tahun berjalan	-	-	-	-	(407.974.267.074)	-	(407.974.267.074)	(327.208.982)	(408.301.476.056)	Loss for the year
Laba aktuarial dari imbalan kerja	-	-	-	-	-	(864.783.722)	(864.783.722)	-	(864.783.722)	Actuarial profit from employee benefit
Saldo 31 Desember 2019	1.000.000.000	1.960.374.857.888	55.036.047.408	1.069.172.511.628	(407.974.267.074)	225.969.699.484	2.903.578.849.334	12.304.191.324	2.915.883.040.659	Balance of 31 December 2019

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada
Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak
terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on
Exhibit E which are an integral part of
the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit C

Exhibit C

Perum Perumnas dan Entitas Anak
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas And Its Subsidiaries
Consolidated Statement Of Changes in Equity
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal saham/ <i>Share capital</i>	Penyertaan Modal Negara/ <i>State equity</i>	Selisih transaksi perubahan ekuitas/ <i>Difference of equity transactions</i>	Telah ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>	Komponen ekuitas lainnya/ <i>Other components of equity</i>	Ekuitas yang diatribusikan Ke pemilik ekuitas entitas induk/ <i>Equity attributable to Owner of Parent entity</i>	Kepentingan non-pengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
Saldo per 1 Januari 2018	1.000.000.000	1.960.374.857.888	55.036.047.408	614.451.020.770	233.397.913.351	182.302.793.477	3.046.562.632.894	12.689.369.891	3.059.252.002.785	<i>Balance at 1 January 2018</i>
Cadangan (Catatan 25)	-	-	-	210.058.122.016	(210.058.122.016)	-	-	-	-	<i>Reserves (Notes 25)</i>
Dividen (Catatan 25)	-	-	-	-	(23.339.791.335)	-	(23.339.791.335)	-	(23.339.791.335)	<i>Dividends (Notes 25)</i>
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	305.829.211.052	-	305.829.211.052	(57.969.584)	305.771.241.468	<i>Profit for the year</i>
Rugi aktuarial dari imbalan kerja	-	-	-	-	-	(3.692.833.264)	(3.692.833.264)	-	(3.692.833.264)	<i>Actuarial loss from employee benefit</i>
Dampak perubahan manfaat pasti ke iuran pasti	-	-	-	-	-	48.224.522.993	48.224.522.993	-	48.224.522.993	<i>Effect of changes defined benefits to defined contributions</i>
Saldo per 31 Desember 2018	1.000.000.000	1.960.374.857.888	55.036.047.408	824.509.142.786	305.829.211.052	226.834.483.206	3.373.583.742.340	12.631.400.307	3.386.215.142.647	<i>Balance of 31 December 2018</i>
Cadangan (Catatan 25)	-	-	-	244.663.368.842	(244.663.368.842)	-	-	-	-	<i>Reserves (Notes 25)</i>
Dividen (Catatan 25)	-	-	-	-	(61.165.842.210)	-	(61.165.842.210)	-	(61.165.842.210)	<i>Dividends (Notes 25)</i>
Rugi tahun berjalan	-	-	-	-	(407.974.267.074)	-	(407.974.267.074)	(327.208.982)	(408.301.476.056)	<i>Loss for the year</i>
Laba aktuarial dari imbalan kerja	-	-	-	-	-	(864.783.722)	(864.783.722)	-	(864.783.722)	<i>Actuarial profit from employee benefit</i>
Saldo 31 Desember 2019	1.000.000.000	1.960.374.857.888	55.036.047.408	1.069.172.511.628	(407.974.267.074)	225.969.699.484	2.903.578.849.334	12.304.191.325	2.915.883.040.659	<i>Balance of 31 December 2019</i>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada
Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak
terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on
Exhibit E which are an integral part of
the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit D

Exhibit D

Perum Perumnas dan Entitas Anak
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Consolidated Statement Of Cash Flows
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2 0 1 9	2 0 1 8	
Arus kas dari aktivitas operasi			Cash flows from operating activities
Penerimaan penjualan	213.028.896.881	287.945.709.474	Receipts from Sales
Penerimaan piutang dan retensi	886.598.813.620	782.164.765.765	Receipts from receivables and retention
Penerimaan uang muka penjualan	185.823.856.437	156.969.600.085	Receipts from advance sales
Penerimaan sewa dan iuran pemeliharaan air minum	15.276.356.896	29.744.806.876	Receipts from rent and maintenance fees water
Penerimaan pengelolaan gedung dan jasa lainnya	21.011.082.346	14.358.686.110	Receipts from building management and other services
Kas yang dihasilkan dari operasi	1.321.739.006.180	1.271.183.568.310	Cash generated from operations
Beban langsung			Direct costs
Beban produksi	(817.566.787.267)	(1.150.234.804.058)	Cost of production
Beban tidak langsung			Indirect cost
Beban personalia	(393.227.587.270)	(382.289.609.664)	Personel expenses
Beban umum dan hukum	(95.592.103.675)	(78.855.116.840)	General expenses and law
Beban pemasaran	(144.457.598.109)	(56.505.331.259)	Marketing expenses
Beban pemeliharaan	(24.846.133.826)	(16.177.936.665)	Maintenance expenses
Beban bunga	(388.968.754.177)	(310.500.518.714)	Interest expenses
Pembayaran kepada negara	(130.197.709.711)	(153.805.060.988)	Payment to Government
Arus kas bersih dari aktivitas operasional	(673.117.667.855)	(877.184.809.878)	Net cash flows from operating activities
Aktivitas investasi			Investing activities
Pembelian tanah untuk pengembangan	(156.213.411.848)	(402.833.770.974)	Purchase of land for development
Penambahan investasi	(8.254.558.527)	(9.410.789.408)	Addition of investment
Penelitian dan pengembangan	(4.587.909.711)	(6.531.038.422)	Research and development
Arus kas bersih yang digunakan dalam aktivitas investasi	(169.055.880.086)	(418.775.598.804)	Net cash used in investing activities
Aktivitas pendanaan			Financing activities
Penerimaan dari pinjaman bank dan non-bank	2.452.134.669.337	1.179.920.550.000	Proceeds from bank and non-bank borrowings
Bunga jasa giro/deposito	21.065.533.867	19.098.969.256	Interest receipts
Lainnya	84.753.117.270	72.685.153.680	Others
Pembayaran pinjaman bank dan non-bank	(1.296.033.260.370)	(197.692.598.250)	Installment bank loan/ nonbank
Pembayaran Dividen	(62.165.842.210)	(15.089.791.336)	Installment Dividend
Pembayaran angsuran RDI	(7.376.588.765)	(7.376.588.766)	Installment payment RDI
Dana PKBL dan BL BUMN	(3.102.120.215)	(3.264.157.500)	PKBL and BL BUMN Fund
Lainnya	(37.572.881.926)	(50.527.217.519)	Others
Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan	1.151.702.626.988	997.754.319.565	Net cash from financing activities
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	309.529.079.047	(298.206.089.118)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalent
Kas dan setara kas pada awal tahun	722.000.253.854	1.020.206.342.972	Cash and cash equivalent at beginning of year
Kas dan setara kas pada akhir tahun	1.031.529.332.901	722.000.253.854	Cash and cash equivalent at end of year

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit E

Exhibit E

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M

a. Pendirian

Perum Perumnas (Perusahaan) adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang sejak tahun 1999 secara teknis berada di bawah Departemen Pemukiman dan Prasarana Wilayah, sekarang di bawah Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 29 tahun 1974 yang disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah No. 12 tahun 1988 terakhir telah diganti dengan Peraturan Pemerintah No. 15 tahun 2004 tentang Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perusahaan) yang telah diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah No. 83 Tahun 2015, sifat, maksud, dan tujuan didirikannya Perusahaan adalah:

- 1) Maksud dan tujuan pendirian Perusahaan adalah untuk turut melaksanakan dan menunjang kebijakan dan program Pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan nasional pada umumnya.
 - a. Di bidang perumahan dan kawasan permukiman serta rumah susun; dan
 - b. Optimalisasi pemanfaatan sumber daya Perusahaan untuk menghasilkan barang dan/atau menyediakan pelayanan jasa bagi kemanfaatan umum berdasarkan prinsip pengelolaan Perusahaan yang sehat.
- 2) Perusahaan melakukan kegiatan usaha utama sebagai berikut:
 - a. Sebagai penyedia tanah, meliputi:
 1. Penyedia tanah skala besar/*land bank* baik dengan cara membeli/ganti rugi, kerja sama dengan pemilik atau instansi lain dan atau tanah-tanah yang diserahkan oleh instansi Pemerintah;
 2. Pengelolaan tanah yang dikuasai dengan kewenangan perencanaan, peruntukan dan penggunaan tanah termasuk membangun sarana dan prasarannya; dan
 3. Pengelolaan tanah yang dikuasai dengan kewenangan perencanaan dan peruntukkan untuk keperluan usaha Perusahaan, dapat dilakukan penyerahan atau pemindahtanganan (menjual) rumah dan bangunan dan/atau bagian-bagian tanah yang merupakan aset dalam bentuk persediaan;

1. G E N E R A L

a. Establishment

Perum Perumnas (the Company) is a State-Owned Enterprise (BUMN) that was technically part of the Department of Resettlement and Regional Infrastructure. It is now part of the State Minister of Public Works and Public Housing. Based on the Government Regulation No. 29 year 1974 which was revised by the Government Regulation No. 12 year 1988, replaced by the Government Regulation No. 15 year 2004, the last revised by the Government Regulation No. 83 year 2015 about Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (the Company), the characteristics, aims and objectives of the Company are:

- 1) The Company's intents and purposes are to conduct and support government policies and programs in economics and national development in general.
 - a. Housing and residential area and apartment; and
 - b. Optimizing the utilization of the Company's resources to produce goods and/or providing services for the public benefit based on the principle of management of the healthy Company.
- 2) The Company's main business activities are:
 - a. As a provider of land, including:
 1. Provider of large-scale land/*land bank* either by buying/ compensation, in cooperation with the owners or other agencies and or lands submitted by Government agencies;
 2. Management of land controlled by the authority of the planning, allocation and use of land, including building facilities and infrastructure; and
 3. Management of land controlled by the authority designated for the purposes of planning and operations of the Company, to do assignment or alienation (selling) of houses and buildings, and/or portions of land that is an asset in inventory;

Ekshibit E/2

Exhibit E/2

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

a. Pendirian (Lanjutan)

2) Perusahaan melakukan kegiatan usaha utama sebagai berikut: (Lanjutan)

b. Sebagai pengembang perumahan dan permukiman, meliputi:

1. Pengadaan tanah dan pemanfaatan tanah Pemerintah/Pemerintah Daerah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah untuk pembangunan perumahan dan permukiman;
2. Penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman untuk memenuhi kebutuhan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, beserta sarana/ prasarana/ utilitas; dan

3. Pengelolaan perumahan dan permukiman beserta prasarana/ sarana/utilitas (*estate management*);

c. Membangun rumah tunggal, rumah deret dan rumah susun;

d. Mengelola rumah susun umum sewa dan rumah susun khusus;

e. Melakukan penataan dan peningkatan kualitas perumahan, permukiman, dan rumah susun pada lokasi yang dikuasai oleh Perusahaan;

f. Melakukan pengembangan kota dan pembangunan kota baru;

g. Melakukan penataan permukiman kumuh/padat hunian;

h. Melakukan pelayanan jasa konsultasi dan advokasi di bidang perumahan dan permukiman; dan

i. Melakukan *off-taker* (pembelian produk rumah umum pengembang lain) untuk dijual kembali dengan fasilitas subsidi.

3) Selain kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sepanjang mendukung secara finansial terhadap kegiatan usaha utama, Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha dalam rangka optimalisasi pemanfaatan potensi sumber daya yang sudah dimiliki dan/atau dikuasai Perusahaan sebagaimana ditetapkan Menteri.

Kegiatan Perusahaan dilaksanakan di seluruh wilayah Indonesia yang dibagi-bagi dalam regional-regional yang membawahi beberapa cabang atau unit pengelola.

1. G E N E R A L (Continued)

a. Establishment (Continued)

2) The Company's main business activities are: (Continued)

b. As a developer of housing and settlements, includes:

1. Acquisition and use of Government/ State Owned Enterprises/Regional-Owned Enterprises' land for construction of housing and settlement;
2. Builder of housing and settlement to fulfil society needs of house and settlement and its infrastructure/ facilities/ utilities; and

3. Management of housing and settlement and its infrastructure/ facilities/ utilities (*estate management*);

c. Build up single house, row house, and apartment;

d. Managing leased apartment and special apartment;

e. Arranging and improving quality of housing, settlement and apartment at a location controlled by the Company;

f. To develop city and construction new city;

g. Arrange slums area;

h. Perform consulting services and advocacy in housing and settlement; and

i. Perform off-taker (purchase of common household products other developers) for resale at subsidized facilities.

3) In addition to business activities referred to in subsection (2), all support financially the main business activities, the Company may carry out business activities in order to optimize the utilization of resources that are owned and / or controlled companies, as determined by the Minister.

Scope of the Company are in all over Republic of Indonesia which comprise to regionals that are supported by branche offices or units.

Ekshibit E/3

Exhibit E/3

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

a. Pendirian (Lanjutan)

Di samping kegiatan-kegiatan tersebut, sejak tahun 1996 Perusahaan bersama lima Badan Usaha Milik Negara di bawah Departemen Pemukiman dan Prasarana Wilayah (BUMN Karya) membentuk Kerja sama Operasi (KSO) Kawasan Siap Bangun (Kasiba) di kawasan Driyorejo, Gresik, Jawa Timur. Maksud dan tujuan KSO ini adalah untuk mengelola pembangunan skala besar Kasiba di lokasi Driyorejo seluas 1.000 ha.

Berdasarkan kesepakatan anggota Kasiba Driyorejo tanggal 19 September 2003, BUMN Karya melepaskan penyertaannya kepada PT Rukun Pilar Sentosa. Kesepakatan tersebut dikukuhkan dengan Akta Notaris Martin Roestamy, SH., No. 244 tanggal 19 September 2003 tentang penarikan diri sebagai peserta pada KSO. Adapun atas pengalihan penyertaan modal BUMN Karya dari KSO, dibuatkan Akta Perjanjian Pengikatan Penyertaan Modal yang dikukuhkan dengan Akta Notaris Martin Roestamy, SH., No. 245 tanggal 19 September 2003.

b. Susunan Pengurus Perusahaan

Manajemen Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, sebagai berikut:

1) Dewan Pengawas

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara BUMN No. SK-125/MBU/7/2017 tanggal 6 Juli 2017, SK-234/MBU/10/2016 tanggal 4 Oktober 2016, SK-246/MBU/11/2017 tanggal 20 November 2017 dan Surat Keputusan Dewan Pengawas No. Ketua Dewas/94/X/2017 tanggal 31 Oktober 2017, susunan Dewan Pengawas Perusahaan pada 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut :

Ketua Dewan Pengawas (Plt.) :	Miftah Faqih
Dewan Pengawas :	Syarif Burhanuddin
Dewan Pengawas :	Hary Noegroho Soelistianto
Dewan Pengawas :	Andi Zainal Abidin Dulung
Sekretaris :	Ahmad Adriansyah

1. G E N E R A L (Continued)

a. Establishment (Continued)

In addition to these activities, since 1996 the Company with five other State Owned Enterprise under the Ministry of Settlement and Regional Infrastructure (BUMN Karya) formed a Joint Operation (KSO) of Kawasan Siap Bangun, Kasiba in Driyorejo, Gresik, East Java. The KSO's intent and purpose is to manage development of large-scale on-site Kasiba Driyorejo area of 1,000 ha.

Based on agreement of members of Kasiba Driyorejo dated 19 September 2003, BUMN Karya releases its participation to PT Rukun Pilar Sentosa. Such agreement was authorized with deed of Notary Martin Roestamy, SH., No. 244 dated 19 September 2003 concerning resignations participant at KSO. Upon transfer of capital participation BUMN Karya from the KSO, contained in Deed of Agreement Capital Participation authorized with Notarial Deed Martin Roestamy, SH., No. 245 dated 19 September 2003.

b. Management of the Company

The Company's management as of 31 December 2019 and 2018 is as follows:

1) Board of Commissioners

Based on Decision Letter of Minister of BUMN No. SK-125/MBU/7/2017 on 6 July 2017, SK-234/MBU/10/2016 on 4 October 2016, SK-246/MBU/11/2017 on 20 November 2017 and Decision Letter of Board of Commissioners No. Ketua Dewas/94/X/2017 on 31 October 2017, the Board of Supervisor of the Company in 31 December 2019 and 2018 are as follows:

President Commissioner (Acting Official)
Commissioner
Commissioner
Commissioner
Secretary

Ekshibit E/4

Exhibit E/4

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

b. Pengurus Perusahaan (Lanjutan)

b. Management of the Company (Continued)

2) Dewan Direksi

2) Board of Directors

Berdasarkan Keputusan Menteri BUMN No. SK-158/MBU/07/2016 tanggal 26 Juli 2016 dan SK-234/MBU/10/2017 tanggal 27 Oktober 2017, susunan Dewan Direksi Perusahaan pada 31 Desember 2019 dan 2018 sebagai berikut:

Based on the Decision of the Minister of BUMN SK-158/MBU/07/2016 dated 26 July 2016 and SK-234/MBU/10/2017 dated 27 October 2017, composition the Board of Directors of the Company in 31 December 2019 and 2018 are as follows:

Direktur Utama	:	Bambang Triwibowo	:	President Director
Direktur Korporasi	:		:	Corporate & Development
& Pengembangan Bisnis	:	Galih Prahananto	:	Business Director
Direktur Pertanahan,	:		:	Land, Legal, and HR
Hukum, dan SDM	:	Muchlis Abbas	:	Director
Direktur Produksi	:	Wahyu Abbas Sudrajat	:	Production Director
Direktur Pemasaran	:	Anna Kunti Pratiwi	:	Marketing Director
Direktur Keuangan	:	Eko Yuliantoro	:	Finance Director

3) Komite Audit

3) Audit Committees

Berdasarkan Keputusan Dewan Pengawas Perusahaan No. Ketua Dewas/003/KPTS/X/2015 tanggal 30 Oktober 2015 dan No. Ketua Dewas/004/KPTS/IV/2016 tanggal 29 April 2016, susunan Komite Audit Perusahaan pada 31 Desember 2019 dan 2018 sebagai berikut:

Based on the decision of the Board of Commissioners of the Company's No. Ketua Dewas/003/KPTS/X/2015 tanggal 30 Oktober 2015 and No. Ketua Dewas/004/KPTS/IV/2016 on 29 April 2016, composition of the Audit Committee of the Company in 31 December 2019 and 2018 are as follows:

Ketua	:	Miftah Faqih	:	Chairman
Anggota	:	Mas Dharmawan Suryadi	:	Members
Anggota	:	Tri Restu Ramadhan Putra	:	Members

4) Komite Perencanaan dan Risiko Usaha

4) Establishment of Planning and Risk Committees

Berdasarkan Keputusan Dewan Pengawas Perusahaan No. KEP-03/IX/2018 tanggal 27 September 2018, No. KEP-02/VIII/2018 tanggal 31 Agustus 2018, Ketua Dewas/01/KPTS/IX/ 2017 tanggal 30 November 2017 susunan Komite Perencanaan dan Risiko Usaha Perusahaan pada 31 Desember 2019 dan 2018 sebagai berikut:

Based on the decision of the Board of Commissioners of the Company's, No. KEP-03/IX/2018 on 27 September 2018, No. KEP-02/VIII/2018 on 31 August 2018, Ketua Dewas/01/KPTS/IX/2017 on 30 November 2017, the composition of the Planning and Risk Committee of the Company in 31 December 2019 and 2018 are as follows:

Ketua	:	Hary Noegroho Soelistianto	:	Chairman
Sekretaris	:		:	Secretary and
merangkap anggota	:	Winarno	:	concurrent member
Anggota	:	Agus Sumagiarto	:	Members

Ekshibit E/5

Exhibit E/5

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

c. Organisasi Kantor Pusat dan Regional

Berdasarkan Keputusan Direksi No. Dirut/79/KPTS/10/99 tanggal 30 Juli 1999, Dirut/024/KPTS/02/02 tanggal 14 Februari 2002, Dirut/040/KPTS/10/2002 tanggal 1 Maret 2002, Dirut/042/KPTS/10/2002 tanggal 4 Maret 2002, Dirut/030/KPTS/10/2004 tanggal 26 Februari 2004, Dirut/036/KPTS/10/2014 tanggal 5 September 2014 dan Dirut/0155/KPTS/10/2017 tanggal 2 Februari 2017, tentang "Penyempurnaan Organisasi dan Tata Kerja Perum Perumnas" ditegaskan organisasi Perusahaan mencakup kantor pusat yang bertugas melakukan pengaturan, pembinaan dan pengendalian (turbindal) terhadap tujuh kantor regional, satu regional rusunawa serta satu kawasan dengan wilayah kerja sebagai berikut:

1) Kantor Regional I

Berkedudukan di Medan dan mempunyai wilayah usaha di Provinsi Daerah Istimewa Aceh, Provinsi Sumatera Utara, Provinsi Riau, Provinsi Kepulauan Riau dan Provinsi Sumatera Barat.

2) Kantor Regional II

Berkedudukan di Palembang dan mempunyai wilayah usaha di Provinsi Jambi, Provinsi Bengkulu, Provinsi Sumatera Selatan, Provinsi Bangka Belitung, Provinsi Lampung, Provinsi Kalimantan Barat dan Provinsi Kalimantan Tengah.

3) Kantor Regional III

Berkedudukan di Jakarta dan mempunyai wilayah usaha di Provinsi DKI Jakarta, Parung Panjang Kabupaten Bogor, Kabupaten Tangerang, Kabupaten Bekasi, Kotamadya Bogor, Kotamadya Bekasi, Kotamadya Tangerang, Kotamadya Depok.

4) Kantor Regional IV

Berkedudukan di Bandung dan mempunyai wilayah usaha di Provinsi Banten dan Provinsi Jawa Barat di luar Bodetabek.

5) Kantor Regional V

Berkedudukan di Semarang dan mempunyai wilayah usaha di Provinsi Jawa Tengah, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Provinsi Kalimantan Selatan Provinsi Kalimantan Utara dan Provinsi Kalimantan Timur.

1. G E N E R A L (Continued)

c. Head and Regional Office Organization

Based on the Director Decision No. Dirut/79/KPTS/10/99 on 30 July 1999, Dirut/024/KPTS/02/02 on 14 February 2002, Dirut/040/KPTS/10/2002 on 1 March 2002, Dirut/042/KPTS/10/2002 on 4 March 2002, Dirut/030/KPTS/10/2004 on 26 February 2004, Dirut/036/KPTS/10/2014 on 5 September 2014 and Dirut/0155/KPTS/10/2017 on 2 February 2017, about "Improving the Organization and Work of Perum Perumnas" stated that the Company's organization includes the head office which manages regulations, guidance and control of the seven regions offices, as well as rusunawa region with a working area as follows:

1) Regional Office I

Domiciled in Medan with a business area covering Aceh Special Region Province, North Sumatra Province, Mainland Riau Province, and Riau Province and West Sumatra Province.

2) Regional Office II

Domiciled in Palembang with a business area covering Jambi Province, Bengkulu Province, South Sumatra Province, Bangka Belitung Province, Lampung Province, West Kalimantan Province and Central Kalimantan Province.

3) Regional Office III

Domiciled in Jakarta with a business area covering DKI Jakarta Province, Parung Panjang Bogor Regency, Tangerang Regency, Bekasi Regency, Bogor City, Bekasi City, Tangerang City, Depok City.

4) Regional Office IV

Domiciled in Bandung with a business area covering Banten Province and West Java Province out of Bodetabek area.

5) Regional Office V

Domiciled in Semarang with a business area covering Central Java Province, Yogyakarta Province, South Kalimantan Province, North Kalimantan Province and East Kalimantan Province.

Ekshibit E/6

Exhibit E/6

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

c. Organisasi Kantor Pusat dan Regional (Lanjutan)

c. Head and Regional Office Organization
(Continued)

6) Kantor Regional VI

6) Regional Office VI

Berkedudukan di Surabaya dan mempunyai wilayah usaha di Provinsi Jawa Timur, Provinsi Bali, Provinsi Nusa Tenggara Barat dan Provinsi Nusa Tenggara Timur.

Domiciled in Surabaya with a business area covering East Java Province, Bali Province, West Nusa Tenggara Province and East Nusa Tenggara Province.

7) Kantor Regional VII

7) Regional Office VII

Berkedudukan di Makassar dan mempunyai wilayah usaha di Provinsi Sulawesi Selatan, Provinsi Sulawesi Tengah, Provinsi Sulawesi Tenggara, Provinsi Sulawesi Utara, Provinsi Maluku dan Provinsi Papua.

Domiciled in Ujung Pandang with a business area covering South Sulawesi Province, Central Sulawesi Province, Southeast Sulawesi Province, North Sulawesi Province, Maluku Province and Papua Province.

8) Regional Rumah Susun Sederhana Sewa

8) Leased Simple Apartment Regional

Berkedudukan di Jakarta dan mempunyai wilayah usaha rumah susun sewa di Batam, Padang, Pontianak, Cengkareng, Jakarta Koja, Pasar Jumat, Cirebon, dan Samarinda.

Domiciled in Jakarta with a business of Apartment Renting covering area of Batam, Padang, Pontianak, Cengkareng, Jakarta Koja, Pasar Jumat, Cirebon, and Samarinda.

9) Proyek Strategis dan Kawasan

9) Strategic Project and Area

Berkedudukan di berbagai daerah antara lain Cengkareng, Jakabaring, Sukaramai Medan, Ilir Barat Palembang, Kalibata Pertani, *Transit Oriented Development (TOD)* KAI, Sentraland Karawang, Antapani Bandung, Kebon Kacang, Panakukang Makassar, Surapati Bandung, Menanggal Surabaya, Hertasning Makassar, PUPRT TB Simatupang, Sektor V Parung Panjang, Sentraland Surabaya dan Kemayoran.

Domiciled in some of area such as Cengkareng, Jakabaring, Sukaramai Medan, Ilir Barat Palembang, Kalibata Pertani, Transit Oriented Development (TOD) KAI, Sentraland Karawang, Antapani Bandung, Kebon Kacang, Panakukang Makassar, Surapati Bandung, Menanggal Surabaya, Hertasning Makassar, PUPRT TB Simatupang, Sektor V Parung Panjang, Sentraland Surabaya and Kemayoran.

d. Entitas Anak

d. Subsidiaries

Kepemilikan Langsung

Direct Ownership

PT Propernas Griya Utama

PT Propernas Griya Utama

PT Propernas Griya Utama (PGU) didirikan dengan Akta Notaris No. 30 oleh Mastuti Betta SH., Notaris di Jakarta, tanggal 5 Februari 2009. Akta pendirian telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-20069.AH.01.01 Tahun 2009 pada tanggal 12 Mei 2009.

PT Propernas Griya Utama (PGU) established based on Notarial Deed No. 30 by Mastuti Betta SH., a Notary in Jakarta, dated 5 February 2009. The Deed has been legalized by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia No. AHU-20069.AH.01.01 year 2009 on 12 May 2009.

PGU didirikan sesuai dengan Surat Menteri Negara BUMN No. S-51/MBU/2009 tanggal 22 Januari 2009 tentang Persetujuan Anak Perusahaan dan Surat Keputusan Direksi No. Dirut/023/KPTS/10/2009 tanggal 3 Februari 2009, tentang Pendirian Anak Perusahaan.

PGU established in accordance with the Letter of the Minister of BUMN No. S-51/MBU/2009 on 22 January 2009 concerning Approval of Subsidiaries of the Company and the Letter of the Board of Directors No. Dirut/023/KPTS/10/2009 on 3 February 2009, about Establishment of Subsidiary.

Ekshibit E/7

Exhibit E/7

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

Kepemilikan Langsung (Lanjutan)

Direct Ownership (Continued)

PT Propernas Griya Utama (Lanjutan)

PT Propernas Griya Utama (Continued)

Pemegang saham PGU adalah Perusahaan (98,70%), PT Artha Citra Lestari (0,80%) dan Kopkar Perusahaan Bina Sejahtera (0,50%). Modal dasar PGU adalah Rp 50.000.000.000. Sedangkan modal ditempatkan dan disetor penuh sampai dengan tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 50.000.000.000.

Shareholders of PGU are the Company (98.70%), PT Artha Citra Lestari (0.80%) and Kopkar of the Company Bina Sejahtera (0.50%). PGU's authorized capital is Rp 50,000,000,000. And the issued and fully paid up to the date 31 December 2019 amounting to Rp 50,000,000,000.

PT Propernas Nusa Dua

PT Propernas Nusa Dua

PT Propernas Nusa Dua (PND) didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 68 tanggal 20 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Ilmiawan Dekrit Supatmo SH., MH., Notaris di Jakarta. Akta pendirian telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-34106.AH.01.01 Tahun 2013 pada tanggal 24 Juni 2013. PND merupakan entitas anak perusahaan dan PT Perkebunan Nusantara II (Persero), sesuai dengan Surat Menteri Negara BUMN No. S-728/MBU/2012 tanggal 18 Desember 2012 tentang Persetujuan pembentukan Perusahaan Patungan antara Perusahaan dengan PT Perkebunan Nusantara II (Persero) yang akan membangun dan memasarkan perumahan di lokasi eks Kebun Bekala seluas 854,26 ha.

PT Propernas Nusa Dua (PND) was established based on the Deed No. 68 dated 20 December 2012, made by Ilmiawan Dekrit Supatmo SH., MH., a Notary in Jakarta. The deed was authorized by the Ministry of Law and Human Rights of Republic of Indonesia No. AHU-34106.AH.01.01 year 2013 on 24 June 2013. PND is a subsidiary of the Company and PT Perkebunan Nusantara II (Persero) according to the Letter of the Minister of BUMN No. S-728/MBU/2012 dated 18 December 2012 on approval of establishment of a joint venture between the Company and PT Perkebunan Nusantara II (Persero) which will build and sell houses located in Kebun Bekala in an area of 854.26 ha.

Modal dasar PND sebesar Rp 100.000.000.000. Modal yang ditempatkan dan disetor sebesar 30% atau sebesar Rp 30.000.000.000 terbagi atas 30.000 saham masing-masing saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 oleh masing-masing pendiri. Komposisi kepemilikan saham Perusahaan sebesar Rp 15.300.000.000 atau setara dengan 51% hak kepemilikan.

The authorized capital of PND is at amount of Rp 100,000,000,000. The issued and paid up capital are at 30% or at amount of Rp 30,000,000,000 divided into 30,000 shares which nominal value of Rp 1,000,000. The ownership of the Company shall be in the amount of Rp 15,300,000,000 or equivalen with 51% domiciled ownership.

PND berkedudukan di Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, bergerak dibidang pembangunan perumahan komersial, perdagangan dan jasa konsultasi pembangunan.

PND, based in Deli Serdang North Sumatra, focusing in commercial housing development, trading and consulting services.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Dasar Penyusunan

a. Basis of Preparation

Prinsip kebijakan akuntansi yang diadopsi dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian dinyatakan dalam Catatan 2. Kebijakan tersebut telah diterapkan secara konsisten untuk setiap tahun penyajian, kecuali dinyatakan lain.

The principal accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are set out in Note 2. The policies have been consistently applied to all the years presented, unless otherwise stated.

Ekshibit E/8

Exhibit E/8

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

a. Dasar Penyusunan (Lanjutan)

a. Basis of Preparation (Continued)

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam mata uang Rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

The consolidated financial statements are presented in Indonesian Rupiah (Rp), which is also the Group's functional currency.

Laporan keuangan konsolidasian ini telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK).

These consolidated financial statements have been prepared in accordance with accounting standard in Indonesia (SAK).

Penyusunan laporan keuangan berdasarkan SAK mensyaratkan penggunaan estimasi akuntansi kritis tertentu. Penyusunan laporan keuangan juga mensyaratkan manajemen Grup untuk menggunakan pertimbangan dalam menerapkan kebijakan akuntansi Grup. Hal-hal di mana pertimbangan dan estimasi signifikan telah dibuat dalam penyusunan laporan keuangan beserta dampaknya diungkapkan dalam Catatan 3.

The preparation of financial statements in compliance with PSAK requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires Group management to exercise judgment in applying the Group's accounting policies. The areas where significant judgments and estimates have been made in preparing the financial statements and their effect are disclosed in Note 3.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun berdasarkan biaya historis, kecuali untuk hal-hal di bawah ini (lihat kebijakan akuntansi terkait untuk penjelasan lebih rinci):

The consolidated financial statement have been prepared using historical cost, except for the following items (refer to related accounting policies for further explanation):

- Instrumen keuangan - nilai wajar melalui laporan laba rugi
- Instrumen keuangan - tersedia untuk dijual
- Kontinjensi
- Properti investasi
- Revaluasi aset tetap
- Liabilitas imbalan pasti bersih
- Liabilitas pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan kas

- Financial instruments - fair value through profit or loss
- Financial instruments - available for sale
- Contingency
- Investment property
- Revalued Property, plant and equipment
- Net defined benefit liability
- Cash settled share-based payment liabilities

b. Standar baru, amandemen, revisi, penyesuaian dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan efektif 1 Januari 2019

b. New Standards, Amendments, Improvements and Interpretations of Financial Accounting Standards effective from 1 January 2019

Standar baru, amandemen, revisi, penyesuaian dan interpretasi yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019 namun tidak berdampak secara substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

New standards, amendments, improvements and interpretations issued and effective for the financial year at or after 1 January 2019 which do not have substantial changes to the Group's accounting policies and had material impact on the consolidated financial statement are as follows:

- ISAK 33, "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Di Muka";
- ISAK 34 "Ketidakpastian Dalam Perlakuan Pajak Penghasilan";
- PSAK 22 (Penyesuaian 2018) "Kombinasi bisnis";

- ISAK 33, "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration";
- ISAK 34 "Investment Property";
- PSAK 22 (Amendment 2018), "Business Combination";

Ekshibit E/9

Exhibit E/9

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

b. Standar baru, amandemen, revisi, penyesuaian
dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan
efektif 1 Januari 2019 (Lanjutan)

- Amandemen PSAK 24 “Imbalan Kerja tentang Amandemen, Kurtailmen atau Penyelesaian Program”;
- PSAK 26 (Penyesuaian 2018), “Biaya Pinjaman”;
- PSAK 46 (Penyesuaian 2018), “Pajak Penghasilan - Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi”; dan
- PSAK 66 (Penyesuaian 2018), “Pengaturan Bersama”;

c. Standar baru, interpretasi dan amandemen yang belum efektif

Terdapat sejumlah standar dan interpretasi yang telah dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - IAI yang efektif dalam periode akuntansi masa depan dan bahwa Group telah memutuskan untuk tidak mengadopsi penerapan dini. Tiga yang paling penting adalah:

1. PSAK 71 “Instrumen Keuangan”;
2. PSAK 72 “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”; dan
3. PSAK 73 “Sewa”.

d. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Induk Perusahaan dan seluruh entitas anak. Pengendalian didapat ketika Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Dengan demikian, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki:

1. Kekuasaan atas *investee* (Contoh hak saat ini yang memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
2. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
3. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasilnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

b. New Standards, Amendments, Improvements
and Interpretations of Financial Accounting
Standards effective from 1 January 2019
(Continued)

- The amendments to PSAK 24 “Employee Benefit”;
- PSAK 26 (Improvements 2018), “Borrowing costs”;
- PSAK 46 (Improvements 2018), “Income Taxes - Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses”; and
- PSAK 66 (Improvements 2018), “Joint Arrangement”;

c. New Standards, Amendments, Improvements
and Interpretations of Financial Accounting
Standards

There are a number of standards and interpretations which have been issued by the Financial Accounting Standards Board - IAI that are effective in future accounting periods that the group has decided not to adopt early. Three most significant of these are:

1. PSAK 71 “Financial Instruments”;
2. PSAK 72 “Revenue from Contracts with Customers”; and
3. PSAK 73 “Leases”.

d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the accounts of the Parent Company and all the subsidiaries. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through power over the investee.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

1. Power over the investee (i.e. existing rights that give the current ability to direct the relevant activities of the investee);
2. Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
3. The ability to use its power over the investee to affect its returns.

Ekshibit E/10

Exhibit E/10

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

d. Prinsip-prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

d. Principles of Consolidation (Continued)

Ketika Grup mempunyai hak suara kurang dari mayoritas atau hak serupa terhadap investee, Grup mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan dalam menilai apakah terdapat kekuasaan atas sebuah investee, termasuk:

When the Group has less than majority of the voting rights or similar rights to an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

1. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lain investee;
2. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
3. Hak suara Grup dan hak suara potensial.

1. *The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;*
2. *Rights arising from other contractual arrangements; and*
3. *The Group's voting rights and potential voting rights.*

Grup menilai kembali apakah terdapat atau tidak pengendalian terhadap *investee* jika fakta dan keadaan yang menunjukkan bahwa ada perubahan satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal pengendalian dialihkan ke Grup dan dihentikan untuk dikonsolidasi sejak tanggal pengendalian ditransfer keluar dari Grup. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban dari entitas anak, yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan, termasuk dalam laporan laba rugi dari tanggal Grup mendapatkan pengendalian sampai dengan tanggal Grup berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Subsidiaries are fully consolidated from the date control is transferred to the Group and cease to be consolidated from the date control is transferred out of the Group. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the statement of income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan ke pemilik entitas induk dari Grup dan kepentingan non-pengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit. Ketika diperlukan, penyesuaian dibuat pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya seragam dengan kebijakan akuntansi Grup. Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas dalam intra Grup terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi seluruhnya dalam konsolidasi.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests, even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:

In case of loss of control over a subsidiary, the Group:

1. Menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
2. Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
3. Menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
4. Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
5. Mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;

1. *Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
2. *Derecognizes the carrying amount of any NCI;*
3. *Derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
4. *Recognizes the fair value of the consideration received;*
5. *Recognizes the fair value of any investment retained;*

Ekshibit E/11

Exhibit E/11

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

d. Prinsip-prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

d. Principles of Consolidation (Continued)

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup: (Lanjutan)

In case of loss of control over a subsidiary, the Group: (Continued)

6. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian; dan

6. *Recognizes the surplus or deficit in profit or loss in consolidated statement of comprehensive income; and,*

7. Mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

7. *Reclassifies the parents share of components previously recognized in comprehensive income to consolidated statement of comprehensive income or retained earnings, as appropriate.*

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Ketika pengendalian atas entitas anak hilang, bagian kepemilikan yang tersisa di entitas tersebut diukur kembali pada nilai wajarnya dan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in the loss of control are accounted for as equity transactions. When control over a previous subsidiary is lost, any remaining interest in the entity is remeasured at fair value and the resulting gain or loss is recognised in statement of profit or loss and consolidated other comprehensive income.

Kepentingan non-pengendali ("KNP") mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Non-controlling interest ("NCI") represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which is presented in the consolidated statement of comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent company.

e. Transaksi dengan Pihak Berelasi

e. Transactions with Related Party

Grup mengungkapkan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

The Group disclose related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated and separate financial statements of a parent, and also applies to individual financial statements

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas menyiapkan laporan keuangannya (dirujuk sebagai "entitas pelapor"), sebagai berikut:

Parties considered to be related to the Group are those persons or entities related to the entity preparing financial statements (referred to as "reporting entity"), as follow:

(1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

(1) *A person or family member has a relationship with a reporting entity if that person:*

(a) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;

(a) *Has control or joint control over the reporting entity;*

(b) Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau

(b) *Has significant influence over the reporting entity; or*

Ekshibit E/12

Exhibit E/12

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

e. Transaksi dengan Pihak Berelasi (Lanjutan)

e. Transactions with Related Party (Continued)

- (1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut: (Lanjutan)
 - (c) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (a) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
 - (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 pasca-kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
 - (f) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam paragraf 1;
 - (g) Orang yang diidentifikasi dalam sub-paragraf (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); dan
 - (h) Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personal manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

- (1) A person or family member has a relationship with a reporting entity if that person: (Continued)
 - (c) Key management personnel of the reporting entity or of the parent of the reporting entity.
- (2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:
 - (a) The entity and the reporting entity are members of the same business group (i.e. a parent, subsidiaries, and entities associated with the next subsidiaries of another entity);
 - (b) One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group, which the other entity is a member;
 - (c) Both entities are joint ventures of the same third party;
 - (d) One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
 - (e) The entity has a post-employment benefits plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related entities to the reporting entity;
 - (f) Entities controlled or jointly controlled by a person identified in paragraph 1;
 - (g) Person identified in subparagraph (1) (a) has significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the entity's parent entity); and
 - (h) the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personal services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Anggota keluarga dekat merupakan individu anggota keluarga yang diharapkan mempengaruhi, atau dipengaruhi oleh orang, dalam hubungan mereka dengan entitas.

Close family members of an individual are those family members who may be expected to influence, or be influenced by, that individual in their dealings with the entity.

Ekshibit E/13

Exhibit E/13

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

e. Transaksi dengan Pihak Berelasi (Lanjutan)

e. Transactions with Related Party (Continued)

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to consolidated financial statements.

f. Kerjasama Operasi

f. Joint Operation

Laporan keuangan meliputi laporan keuangan Perusahaan dan unit Kerjasama Operasi (KSO) Kawasan Siap Bangun (Kasiba) di Driyorejo.

Financial Statements include Financial Statements of the Company and Joint Operating Unit (KSO) in Ready Built Area (Kasiba) in Driyorejo.

Seluruh aset, liabilitas, dan ekuitas unit KSO Kasiba Driyorejo dikonsolidasikan dengan nilai 60% sesuai bagian penyertaan Perusahaan. Selanjutnya sesuai kesepakatan yang tertuang dalam Berita Acara Pengambilalihan No. DIRUT/125/119/IV/2003 dan No. 06/DUT/BA/SEKPER/4/2003 tanggal 3 April 2003 yang menyatakan seluruh sisa hak dan liabilitas unit KSO Kasiba Driyorejo diambil alih Perusahaan sebagai bagian penyelesaian dan penutupan KSO.

All assets, liabilities and equities of the KSO are consolidated with value of 60% of the Company's interest share. Then, in accordance to Minutes of Taking Over No. DIRUT/125/119/IV/2003 and No. 06/DUT/BA/SEKPER/4/2003 dated 3 April 2003 which states all of remaining rights and obligations of KSO Kasiba Driyorejo taken over by the Company as part of finalization and closing of the KSO.

g. Pinjaman Penerusan melalui Pemerintah RI

g. Sub-loan through Government of the Republic of Indonesia

Utang pokok yang berasal dari penerusan pinjaman luar negeri melalui Pemerintah Republik Indonesia (*sub loan*) ditetapkan berdasarkan nilai tukar (kurs) yang berlaku pada saat penarikan pinjaman oleh Perusahaan.

Principle loan from sub loan through government of the republic of Indonesia shall be determined based on exchange rate applicable when withdrawal of loan by the Company.

Hal tersebut berkaitan dengan liabilitas Perusahaan untuk membayar kembali pinjamannya sebesar nilai rupiah yang telah ditarik.

It relates to obligations of the Company to pay the loan in the amount of rupiah value withdrawn.

h. Kas dan Setara Kas

h. Cash and Cash Equivalent

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank termasuk semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi dalam penggunaannya.

Cash and cash equivalents consists of all unrestricted cash on hand and in banks and investments with maturities of three months or less from the date of placement and not pledged as collateral to loans nor restricted in use.

i. Piutang Usaha

i. Trade Receivables

Piutang pada awalnya disajikan sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, dikurangi penyisihan atas penurunan nilai. Penyisihan atas penurunan nilai piutang dibentuk pada saat terdapat bukti obyektif bahwa saldo piutang Perusahaan tidak dapat ditagih.

Receivables initially is presented at fair value and then measured at amortized acquisition costs using of effective interest method, less provision of impairment loss. Allowance for impairment losses calculated when there are objective evidences that receivables balance of the Company cannot be collected.

Ekshibit E/14

Exhibit E/14

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

i. Piutang Usaha (Lanjutan)

Besarnya penyisihan merupakan selisih antara nilai aset tercatat dan nilai sekarang dari estimasi arus kas masa depan, didiskontokan dengan tingkat suku bunga efektif. Penurunan nilai aset tercatat dicatat di dalam akun penyisihan dan nilai kerugian diakui di dalam laba atau rugi.

Ketika tidak dapat ditagih, piutang dihapuskan bersama dengan penyisihan piutang. Pemulihan nilai setelah penghapusan piutang diakui sebagai penghasilan di dalam laba atau rugi.

j. Investasi

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dan pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Entitas asosiasi adalah seluruh entitas dimana Grup memiliki pengaruh yang signifikan namun tidak mengendalikan, pada umumnya dengan penyertaan antara 20% sampai dengan 50% kekuasaan suara. Investasi ini termasuk goodwill yang teridentifikasi pada saat akuisisi, setelah dikurangi kerugian penurunan nilai.

Bagian Grup atas keuntungan atau kerugian entitas asosiasi setelah tanggal akuisisi diakui dalam laba rugi, dan bagian Grup atas perubahan pada penghasilan komprehensif lain entitas asosiasi setelah tanggal akuisisi diakui pada penghasilan komprehensif lain. Akumulasi perubahan setelah tanggal akuisisi disesuaikan pada nilai tercatat investasi. Jika penyertaan Grup atas kerugian pada entitas asosiasi sama dengan atau melebihi penyertaannya pada entitas asosiasi, Grup tidak mengakui bagiannya atas kerugian lebih lanjut, kecuali telah timbul liabilitas atau Grup menjamin liabilitas entitas asosiasi.

Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi-transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sebesar persentase kepemilikan pada entitas asosiasi tersebut. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi kecuali transaksi tersebut menyediakan bukti penurunan nilai atas aset yang ditransfer. Penyesuaian dilakukan, apabila dibutuhkan, untuk menyamakan kebijakan akuntansi pada entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Grup.

Keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi hilir dan hulu antara Grup dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar bagian kepentingan investor lain dalam entitas asosiasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

i. Trade Receivables (Continued)

The impairment losses shall be a difference between carrying value of the asset and present value of estimated future cash flow, discounted with effective interest rate. Impairment of the asset is recorded in allowance for impairment losses and losses are recognized in profit or loss.

When it is uncollectible, the receivables shall be written off along with the allowance losses. Recovery of value after writing off of the receivables shall be acknowledged as income in profit or loss.

j. Investment

Investments in associates are accounted for using the equity method of accounting and are initially recognized at cost. Associates are all entities over which the Group has significant influence but not controlling, generally accompanying a shareholding of between 20% to 50% of the voting rights. These investments include goodwill identified on acquisition, net off any impairment loss.

The Group's share of its associates' post-acquisition profits or losses is recognized in profit and loss, and its share of post-acquisition movements in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income. The cumulative post-acquisition movements are adjusted against the carrying amount of the investment. When the Group's share of losses in an associate equals or exceeds its interest in the associate, the Group does not recognize further losses, unless it has incurred obligations or if the Group guaranteed the associate's liabilities.

Unrealized gains on transactions between the Group and its associates are eliminated to the extent of its interest in the associates. Unrealized losses are also eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the asset transferred. Adjustments are made where necessary to conform the associate's accounting policies with the policies adopted by the Group.

Profits or losses resulting from upstream and downstream transactions between the Group and its associates are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of unrelated investor's interests in the associates.

Ekshibit E/15

Exhibit E/15

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

j. Investasi (Lanjutan)

j. Investment (Continued)

Keuntungan atau kerugian akibat dilusi investasi pada entitas asosiasi diakui dalam laba rugi

Dilution gains or losses arising from investments in associates are recognized in profit or loss.

Investasi dalam saham lainnya disajikan sebesar biaya perolehan.

All other investment in shares of stock are carried at cost.

k. Persediaan

k. Inventories

Persediaan digunakan untuk menyatakan barang berwujud yang:

Inventory is used to declare tangible goods which are:

- 1) Tersedia untuk dijual (barang dagangan/barang jadi).
- 2) Masih dalam proses produksi untuk diselesaikan, kemudian dijual (barang dalam proses / pengolahan).
- 3) Akan dipergunakan untuk produksi barang jadi yang akan dijual (bahan baku dan bahan pembantu) dalam rangka kegiatan usaha normal Perusahaan. Persediaan yang tidak dapat dijual atau digunakan dalam produksi selama satu tahun (atau selama kegiatan normal Perusahaan jika lebih dari satu tahun) yang meliputi jumlah material harus disajikan secara terpisah, sebagai bagian dari aset lain-lain dan dinilai secara layak sesuai dengan manfaat ekonomis yang diberikan.

- 1) *Available for sale (commercial goods/finished goods).*
- 2) *Still in process of production for finalization, and then to be sold (goods in processing).*
- 3) *Will be used to produce final goods (raw materials and supporting materials) for normal business activities of the Company. Inventories which cannot be sold or used in production during one year (or during normal activities of the Company if more than one year) which includes amount of materials have to be presented separately, as part of other assets and valued reasonably in accordance with economy benefits provided.*

Pada umumnya persediaan dinyatakan dalam Laporan Posisi Keuangan sebesar harga pokok/perolehan yang bersangkutan yang meliputi seluruh biaya yang secara langsung atau tidak langsung terjadi untuk mendapatkan persediaan tersebut pada keadaan dan tempat sebagaimana adanya.

Generally, inventories stated in Statements of Financial Position in the amount of acquisition price which includes all costs directly or not directly occurs for obtaining such inventories at proper condition and place.

Penyimpangan dari penilaian atas dasar harga pokok/perolehan dapat dilakukan dalam hal-hal sebagai berikut:

Any deviation from evaluation based on principle/acquisition prices can be conducted in the following matters:

- 1) Jika ternyata bahwa manfaat dari persediaan tidak lagi sepadan dengan harga pokok yang bersangkutan, misalnya karena kerusakan fisik, susut, perubahan tingkat harga atau sebab lain, maka lazimnya persediaan dinyatakan sebesar harga terendah antara harga pokok dan harga pasar.

- 1) *Inventories no longer equals with relevant principle price, for example due to physical defect, shrink, change of price level or other causes, therefore reasonably the inventories are stated in the amount of the lowest price between principle price and market price.*

Harga pasar dalam hal ini, dimaksudkan sebagai nilai ganti (untuk memperoleh atau memproduksi barang tersebut pada saat ini) dengan ketentuan bahwa:

Market price in this respect is aimed as replacement value (to obtain or produce such goods presently) provided that:

- a) Harga pasar ini tidak melebihi jumlah hasil bersih yang dapat direalisasikan (taksiran harga jual dikurangi dengan taksiran biaya yang akan terjadi dalam transaksi penjualan) dan,

- a) *Market price not exceed the amount of net result which can be realized (estimated selling price reduced by estimated costs to occur in sales transaction) and,*

Ekshibit E/16

Exhibit E/16

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

k. Persediaan (Lanjutan)

k. Inventories (Continued)

Harga pasar dalam hal ini, dimaksudkan sebagai nilai ganti (untuk memperoleh atau memproduksi barang tersebut pada saat ini) dengan ketentuan bahwa: (Lanjutan)

Market price in this respect is aimed as replacement value (to obtain or produce such goods presently) provided that: (Continued)

b) Harga pasar tidak lebih rendah dari jumlah hasil bersih yang dapat direalisasikan setelah dikurangi dengan taksiran keuntungan normal.

b) Market price is not lower than the amount of net result which can be realized after it is deducted with estimated normal profit.

Penilaian persediaan berdasarkan harga terendah antara harga pokok dan harga pasar dapat dilakukan langsung terhadap tiap jenis atau kelompok persediaan atau terhadap persediaan secara keseluruhan, tergantung mana yang lebih dapat mencerminkan hasil usaha periodik perusahaan secara layak.

Evaluation of inventories based on the lowest price between the principle price and market price can be made directly toward each type or group of inventory entirely, depends on which can reflect the company's periodical business results of the company reasonably.

Selisih penurunan harga tersebut harus dibukukan sebagai kerugian pada periode terjadinya dan jika jumlahnya material, perbedaan ini harus dijelaskan pada catatan atas laporan keuangan serta disajikan terpisah dari kelompok harga pokok barang yang dijual pada perhitungan laba rugi.

The difference in the price reduction should be recorded as a loss in the current period and if the amount is material, this difference should be explained in the notes to the financial statements and are presented separately from the group cost of goods sold in the statement of income.

2) Dalam keadaan harga jual produk dapat ditentukan secara pasti, tidak diperlukan beban pemasaran yang berarti untuk menjual produk tersebut dan setiap satuan produk dapat saling menggantikan atau dimana harga pokok produk sulit untuk ditentukan, maka persediaan dapat dinyatakan sebesar harga jual dikurangi dengan taksiran beban yang akan terjadi dalam transaksi tersebut di atas.

2) In condition product sales price can be determined certainly, it does not require marketing expense which means for selling such product and each product unit can make substitution each other or where product main price is difficult to determine, therefore inventories can be stated in the amount of sales price deducted by estimated expense to occur in such transaction mentioned above.

Penyimpangan dari penilaian atas dasar harga pokok/perolehan dapat dilakukan dalam hal-hal sebagai berikut: (Lanjutan)

Any deviation from evaluation based on principle/acquisition prices can be conducted in the following matters: (Continued)

3) Dalam hal Perusahaan melakukan usaha konstruksi jangka panjang, pekerjaan dalam penyelesaian akhir pada suatu periode pembukuan dapat dinyatakan sebesar jumlah harga pokok ditambah dengan taksiran laba tertentu yang diakui berdasarkan metode persentase penyelesaian.

3) In the event The Company makes long term construction business, the work in final completing in an accounting period can be stated in the amount of principle price added with estimated certain profits which is acknowledged based on method of percentage of finalization.

l. Tanah untuk Pengembangan

l. Land for Development

Biaya pembebasan tanah yang meliputi beban ganti rugi tanah, beban panitia dan operasional serta beban pengurusan hak untuk tanah-tanah yang akan segera dibangun dibukukan ke dalam perkiraan Tanah untuk pengembangan.

Costs of land acquired which includes land compensation expense, committee expense and operational expense and right arrangement costs of lands to be built immediately shall be presented to Land for development.

Ekshibit E/17

Exhibit E/17

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

l. Tanah untuk Pengembangan (Lanjutan)

l. Land for Development (Continued)

Sedangkan untuk tanah-tanah yang rencana pembangunannya di atas satu tahun sejak tanggal Laporan Posisi Keuangan dibukukan ke dalam perkiraan Tanah untuk Pengembangan Jangka Panjang.

Land with a plan development more than one year since the Statement of Financial Position date are presented in Long Term land for development.

m. Aset Tetap

m. Property and Equipment

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan dan siap digunakan dan nilai kini estimasi seluruh biaya-biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap masa depan yang tidak dapat dihindari.

Property and equipment initially are recognized at acquisition cost including acquisition cost and directly attributable costs to bring property and equipment to the desired location and condition and ready to used and the estimated present value of any future unavoidable costs of dismantling and removing items.

Aset tetap Perusahaan dicatat menggunakan metode biaya dikurangi akumulasi penyusutan kecuali tanah dan bangunan dicatat dengan menggunakan metode revaluasi.

Property and equipment of the Company is presented using cost method less accumulated depreciation, except land and building is presented with revaluation method.

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset tetap atau sebagai aset yang terpisah apabila ada kemungkinan manfaat ekonomis sehubungan dengan aset tersebut di masa mendatang akan mengalir ke Grup, dan biayanya dapat diukur secara andal. Beban pemeliharaan dan perbaikan lainnya dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

The costs after initial acquisition are recognized as part of the carrying value or as a separate asset if it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Group, and the cost of the asset can be measured reliably. The cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Penyusutan terhadap aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*), dengan estimasi masa manfaat atas aset tetap adalah sebagai berikut:

Depreciation of property and equipment is computed using the straight-line method, over the estimated useful lives of the assets as follows:

Manfaat / Useful Lives

Peralatan Teknik	10 tahun / years	Technical equipment
Kendaraan Dinas	5 tahun / years	Office vehicles
Peralatan Kantor	5 tahun / years	Office equipment
Instalasi	40 tahun / years	Installation
Inventaris lainnya	5 tahun / years	Other equipment

Nilai residu aset, umur manfaat dan metode penyusutan dievaluasi setiap akhir tahun dan disesuaikan secara prospektif, jika diperlukan.

The asset residual values, useful lives and depreciation method are reviewed at each year-end and adjusted prospectively, if necessary.

Nilai sisa aset tetap sebesar Rp 1.000, - (seribu rupiah).

Residual value of the property and equipment is Rp 1,000, - (one thousand Rupiah).

Ekshibit E/18

Exhibit E/18

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

m. Aset Tetap

m. Property and Equipment

Ketika terdapat indikasi penurunan nilai, nilai tercatat aset segera diturunkan sebesar jumlah yang dapat terpulihkan apabila nilai tercatat aset lebih besar daripada estimasi jumlah yang dapat dipulihkan.

When an indication of impairment exists, the carrying amount is written down immediately to its recoverable amount if the assets carrying amount is greater than its estimated recoverable amount.

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 bersih hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to statement of profit or loss and consolidated other comprehensive income.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing akun "Aset Tetap" yang bersangkutan pada saat aset tetap tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Constructions-in-progress are stated at cost. The accumulated costs will be reclassified to the appropriate "Property and equipment" account when the construction is completed and the property and equipment is ready for its intended use.

n. Properti Investasi

n. Investment Properties

Properti investasi adalah properti yang dimiliki untuk memperoleh pendapatan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, namun tidak untuk dijual dalam kegiatan usaha biasa, tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif. Properti investasi diukur pada harga perolehan pada saat pengakuan awal.

Investment properties are properties held either to earn rental income or for capital appreciation or for both, but not for sale in the ordinary course of business, use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes. Investment properties are measured at cost on initial recognition.

Grup telah memilih metode biaya untuk pengukuran properti investasinya. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan.

The Group have chosen cost model for their investment properties measurement. Investment properties are stated at acquisition cost less accumulated depreciation.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan masa manfaat ekonomi properti investasi sampai 25 tahun, kecuali untuk tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Depreciation is computed using straight-line method with the useful lives of these investment properties within 25 years, except for land which is stated at cost and is not depreciated.

Biaya perolehan meliputi pengeluaran yang secara langsung dapat diatribusikan kepada akuisisi properti investasi. Biaya membangun sendiri properti investasi meliputi biaya material dan biaya tenaga kerja langsung dan semua biaya yang secara langsung dapat diatribusikan di dalam membawa properti investasi ke dalam kondisi kerja bagi tujuan penggunaannya dan biaya pinjaman yang dapat dikapitalisasi.

Acquisition cost includes expenditures that are directly attributable to the acquisition of the investment property. The cost of self-constructed investment property includes the cost of materials and direct labour, any other costs directly attributable to bring the investment property to a working condition for their intended use and capitalized borrowing costs.

Ekshibit E/19

Exhibit E/19

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

n. Properti Investasi (Lanjutan)

n. Investment Properties (Continued)

Pengalihan kepada properti investasi hanya dilakukan, jika dan hanya jika, terdapat perubahan di dalam penggunaan yang dibuktikan oleh penghentian penggunaan pemilik, dimulainya suatu sewa operasi kepada pihak lain, maupun akhir pembangunan atau pengembangan. Pengalihan dari properti investasi dilakukan, jika dan hanya jika, terdapat perubahan di dalam penggunaan, yang dibuktikan oleh dimulainya penggunaan oleh pemilik maupun dimulainya rencana penjualan properti.

Transfer to the investment property shall be made when, and only when, there is a change in use as evidenced by the cessation of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or the end of construction or development. Transfer from investment property shall be made when, and only when, there is a change in use as evidenced by commencement of owner occupation or commencement of a property sale plan

Properti investasi harus dieliminasi dari laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat pelepasan atau ketika properti investasi ditarik secara permanen dari penggunaannya dan tidak lagi terdapat manfaat ekonomis di masa depan yang diharapkan pada saat terjadi penarikan. Segala keuntungan atau kerugian dari penarikan atau pelepasan properti investasi (diperhitungkan sebagai selisih hasil bersih dari pelepasan dan nilai tercatat unsur) diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

The investment property shall be eliminated from the consolidated statements of financial position on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected when withdrawn. Any gains or losses from investment property withdrawals or disposals (calculated as the difference between the net proceeds from disposal and the carrying amount of the item) are recognized in profit or loss when incurred.

Piutang sewa dihitung dengan menggunakan dasar garis lurus selama periode sewa. Di mana suatu insentif (seperti periode bebas sewa) diberikan kepada penyewa, nilai tercatat properti investasi tidak termasuk semua nilai yang dilaporkan sebagai aset yang terpisah sebagai hasil dari pendapatan sewa yang diakui pada basis ini.

Rent receivable is accounted using on a straightline basis over the period of the lease. Where an incentive (such as a rent free period) is given to a tenant, the carrying value of the investment property excludes any amount reported as a separate asset as a result of recognizing rental income on this basis.

o. Perpajakan

o. Taxation

Beban pajak kini dihitung berdasarkan laba kena pajak periode yang bersangkutan berdasarkan tarif pajak yang berlaku. Untuk periode setelah tanggal 1 Januari 2009, penghasilan yang diperoleh Perusahaan dikenakan pajak penghasilan yang bersifat final.

Current tax expense is calculated based on taxable income for the period based on current tax rates. For period after 1 January 2009, Income received by the Company is subjected to the final income tax.

Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer dan kemungkinan rugi fiskal dalam perhitungan perpajakannya, sehingga tidak ada aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Therefore, there is no temporary difference and possibility of fiscal loss in counting of taxation, so there is no deferred assets or liabilities tax.

Pajak penghasilan yang bersifat final atas usaha jasa konstruksi, real estate dan properti sesuai dengan:

Final income tax to construction services, real estate and property is in conformity with:

- 1) Undang-Undang No. 36 tahun 2008 tanggal 23 September 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan;
- 2) Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 2009 tanggal 4 Juni 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 51 tahun 2008 tentang Penghasilan dari Usaha Jasa Konstruksi; dan

- 1) Law No.36 of 2008 dated 23 September 2008 concerning the Fourth Amendment Act No. 7 of 1983 on Income Tax;
- 2) Government Regulation No. 40 of 2009 dated 4 June 2009 concerning Amendment to the Government Regulation Number 51 of 2008 concerning Income from Construction Service; and

Ekshibit E/20

Exhibit E/20

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

o. Perpajakan (Lanjutan)

o. Taxation (Continued)

Pajak penghasilan yang bersifat final atas usaha jasa konstruksi, real estate dan properti sesuai dengan: (Lanjutan)

Final income tax to construction services, real estate and property is in conformity with: (Continued)

3) Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2008 tanggal 4 November 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Pemerintah dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/ atau Bangunan.

3) *Government Regulation No. 71 of 2008 dated 4 November 2008 concerning the Third Amendment to the Government Regulation of Transfer of Rights over Land and/or Building.*

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui saat penetapan pajak diterima atau jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut ditetapkan.

Revision to obligations of taxation shall be acknowledged when stipulation of taxes received and/or if lodging objection, when such decision in respect with objection is determined.

p. Liabilitas Imbalan Pasca Kerja

p. Post Employment Benefits Liabilities

Perusahaan memberikan liabilitas imbalan pasca kerja karyawan berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 dan PSAK No. 24 (Revisi 2018), "Imbalan Kerja".

The Company provides post employment benefits for employees according to Manpower Law No. 13/2003 and PSAK No. 24 (Revised 2018), "Employment Benefits".

Perhitungan imbalan pasca kerja ditentukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Laba dan rugi aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial langsung diakui seluruhnya dalam penghasilan komprehensif lain. Akumulasi laba dan rugi aktuarial dicatat dalam saldo laba. Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut telah menjadi hak karyawan. Jika biaya jasa lalu belum menjadi hak karyawan, maka biaya jasa lalu tersebut akan diakui sebagai beban dengan menggunakan metode garis lurus selama rata-rata periode sampai imbalan tersebut menjadi hak karyawan.

The cost of providing post employment benefits is determined using the Projected Unit Credit method. Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are directly recognized in full in other comprehensive income. Accumulated actuarial gains and losses are recorded in retained earnings. Past service cost is recognized immediately to the extent that the benefits are already vested. Otherwise, it is amortized on a straight-line basis over the average period until the benefits become vested.

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan pasca kerja di laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa lalu yang belum diakui dan dikurangi dengan nilai wajar aset program.

The post employment benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the present value of the defined benefit obligation, as for adjusted unrecognized past service cost and as reduced by the fair value of plan assets.

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

q. Revenue and Expense Recognition

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode akrual penuh (*full accrual method*). Berdasarkan metode di atas, pendapatan dari penjualan real estat diakui bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

The Group recognizes revenue from real estate using the full accrual method. Based on this method, the revenue from real estate sales is recognized if all the following conditions are met:

(1) Penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di mana bangunan tersebut didirikan oleh penjual:

(1) *For the sale of residential houses, shop houses and other types of buildings, and land where a building will be built by the seller:*

Ekshibit E/21

Exhibit E/21

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

q. Revenue and Expense Recognition (Continued)

(1) Penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di mana bangunan tersebut didirikan oleh penjual: (Lanjutan)

(1) For the sale of residential houses, shop houses and other types of buildings, and land where a building will be built by the seller: (Continued)

- a) Proses penjualan telah selesai;
- b) Harga jual akan tertagih; yaitu apabila jumlah pembayaran oleh pembeli telah memadai, yaitu setidaknya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- c) Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan,
- d) Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

- (a) A sale is consummated;
- (b) Selling price will be collectible; if the amount paid by buyers are sufficient, i.e has reached at least 20% of the agreed sale price and the amount is not refundable by the buyers;
- (c) The seller's receivable is not subject to pfuture subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and
- (d) The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

(2) Penjualan tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (*retail land sales*):

(2) For the sale of land where a building will be built by the buyer without the involvement of the seller (*retail land sales*):

- (a) Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- (b) Harga jual akan tertagih;
- (c) Tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli dimasa yang akan datang;
- (d) Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan tanah kavling yang dijual, seperti liabilitas untuk memamatkan kavling tanah atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- (e) Hanya tanah kavling saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diatas tanah kavling tersebut.

- (a) Total payments received from the buyer have reached 20% of the agreed sale price and this amount is not refundable to the buyer;
- (b) Selling price will be collectible;
- (c) The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer;
- (d) The process of land development has been completed so that the seller is not obliged to develop the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law; and
- (e) The sale consists only of the lots of land, without any involvement of the seller in the construction of the building on the lots sold.

Ekshibit E/22

Exhibit E/22

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

q. Revenue and Expense Recognition (Continued)

(3) Perusahaan mengakui penjualan unit apartemen dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) apabila semua syarat berikut ini terpenuhi:

(3) Sales of apartment units are recognized using the percentage of completion method if all of the following criteria are met:

(a) Proses konstruksi telah melalui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai bangunan telah terpenuhi;

(a) The construction process has gone through the initial stages, that is, the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;

(b) Jumlah pembayaran oleh pembeli unit melebihi 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan

(b) Total payments by the buyer of unit is at least 20% of the agreed sales prices and that amount is not refundable to the buyer; and

(c) Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

(c) The amount of the revenue and the cost of the building unit can be reliably estimated.

Apabila salah satu atau lebih kriteria tersebut tidak terpenuhi, maka jumlah uang yang diterima dari pembeli akan diakui sebagai "Uang muka dari pelanggan" di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

If one or more of the criteria mentioned are not fulfilled, the payment received from the buyer shall be recognized under "Deposits from customers" account in the consolidated statement of financial position until all the criteria are fulfilled.

PSAK No. 34 tentang Pendapatan kontrak Paragraf 12 pendapatan kontrak diukur pada nilai wajar dari imbalan yang diterima atau akan diterima. Pengukuran pendapatan kontrak dipengaruhi oleh beragam ketidakpastian yang bergantung pada hasil dari peristiwa dimasa depan. Estimasi seringkali perlu untuk direvisi sesuai dengan realisasi dan hilangnya ketidakpastian.

PSAK No. 34 on Paragraph 12 Contract revenue Contract revenue is measured at the fair value of the consideration received or to be received. Measurement of contract revenue is affected by a variety of the lack of certainty that depends on the outcome of future events. Estimates often need to be revised as events occur and uncertainties.

Oleh karena itu, jumlah pendapatan kontrak dapat meningkat atau menurun dari satu periode ke periode berikutnya.

Therefore, the amount of contract revenue may increase or decrease from one period to the next.

Beban pokok penjualan ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah dan bangunan.

Cost of sales is determined based on acquisition cost of the land plus other determined expenditures for development land and building.

Beban diakui pada saat terjadinya.

Expenses are recognized when they are incurred.

r. Instrumen Keuangan

r. Financial Instrument

Perusahaan menerapkan PSAK 50 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK 55 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran dan PSAK 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

The Company has implemented PSAK 50 (Revision 2014), "Financial Instrument: Presentation", PSAK 55 (Revision 2014), "Financial Instrument: Acknowledgement and Measurement", and PSAK 60, "Financial Instrument: Disclosure".

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

r. Instrumen Keuangan

PSAK 50 (Revisi 2014) dan PSAK 60, berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan mengidentifikasi informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan pengungkapan berlaku terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan; dan keadaan dimana aset keuangan dan liabilitas keuangan akan saling hapus.

PSAK 50 dan 60 ini mensyaratkan pengungkapan, antara lain, informasi mengenai faktor yang mempengaruhi jumlah, waktu dan tingkat kepastian arus kas masa datang suatu entitas yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan untuk instrumen tersebut.

1) Aset Keuangan

PSAK 55 (Revisi 2014) mengatur prinsip - prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan dan beberapa kontrak pembelian atau penjualan unit non-keuangan. PSAK ini menyediakan definisi dan karakteristik derivatif, kategori instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan hubungan lindung nilai.

Pengakuan Awal

Aset keuangan dalam lingkup PSAK 55 (Revisi 2014) diklasifikasikan sebagai aset yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, atau aset keuangan tersedia untuk dijual, mana yang sesuai.

Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan diperlukan, mengevaluasi kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir periode keuangan. Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah, dalam hal investasi yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan pengiriman aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (perdagangan yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Perusahaan berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

r. Financial Instrument

PSAK 50 (Revision 2014) and PSAK 60, contains requirement of presentation of financial instruments and identified information which should be disclosed. Requirement applies to financial instruments classifications, from Publisher perspective, on financial assets, financial obligations and equity instruments; classification related with interests, dividend, profit and loss; and offsetting conditions between financial assets and financial obligations.

PSAK 50 and 60 requires disclosure, among others, information in respect with factor that influences quantity, time and cash flow certainty level in future an entity relating to financial instrument and accounting policy which is implemented for such instrument.

1) Financial Assets

PSAK 55 (Revision 2014) establish principles for recognizing and measuring financial assets, financial liabilities and some contracts to buy or sell non-financial items. This PSAK, among others, derivatives definition and characteristic of derivatives, classification of financial instruments, recognition and measurements, accounting for hedging instrument and determination of hedging.

Initial Recognition

Financial assets within the scope of PSAK 55 (Revision 2014) are classified as financial assets measured at fair value through profit and loss statement, loans and receivables, investment held to maturity, or financial assets available for sale, which one is appropriate.

The Company determine the financial assets classification on initial recognition and, when permitted and necessary, assess those assets classifications at end of each reporting period. Financial Assets at first recognized at fair value, in the case of unmeasured investment in fair value through profit and loss statement, transaction costs that can attributed directly.

Financial assets sales and purchase which require assets delivery within set by rules or convention in the market (common trades) recognized at the trade date, that is date of The Company committed to purchase or sell such asset.

Ekshibit E/24

Exhibit E/24

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

r. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

r. Financial Instrument (Continued)

1) Aset Keuangan (Lanjutan)

1) Financial Assets (Continued)

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Subsequent Measurement

Pengukuran aset keuangan setelah pengukuran awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

Financial assets subsequent measurement depends on each classification as follows:

Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi

Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit and Loss

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi termasuk aset keuangan untuk diperdagangkan dan aset keuangan yang diterapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Financial assets measured at fair value through profit and loss include financial assets held for trading and financial assets designated to be measured at initial recognition at fair value through profit and loss.

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan jika diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat.

Financial assets are classified as held for trading if acquired for the purpose of sale or repurchase in the near future.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi disajikan dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi.

Financial asset measured at fair value through profit and loss are presented in statement of financial position at fair value with gain or loss arising from changes in fair value recognized in income statement.

Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Loans and Receivables Account

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif.

Loans and receivables account are non-derivatives financial asset with fixed or determined payment that no quotation in active market.

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuan atau mengalami penurunan nilai, demikian juga pada saat proses amortisasi.

Gain or losses recognized on consolidated statement of comprehensive profit and loss at the time of loan granted and receivables are derecognized or impaired in value, as well as amortized.

Investasi Dimiliki Hingga Jatuh Tempo

Held to Maturity Investment

Aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan diklasifikasikan sebagai *held to maturity* (HTM) ketika memiliki intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo.

Non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturity to be classified as held to maturity (HTM) when has the positive intention and ability to hold to maturity.

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

Subsequent to initial measurement, HTM investment are measured at amortized cost using effective interest rate.

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

r. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

r. Financial Instrument (Continued)

1) Aset Keuangan (Lanjutan)

1) Financial Assets (Continued)

Investasi Dimiliki Hingga Jatuh Tempo
(Lanjutan)

Held to Maturity Investment (Continued)

Metode ini menggunakan suku bunga efektif yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang selama perkiraan umur dari aset keuangan ke nilai tercatat bersih dari aset keuangan. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi pada saat investasi tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

The method uses effective interest rate which appropriately discounting the future estimated cash receipts over the expected time from financial assets to net carrying amount. Gain or losses recognized at profit and loss statement when the investment is derecognized or impaired, and through amortization process.

Perusahaan tidak memiliki investasi dimiliki hingga jatuh tempo.

The Company has not held to maturity investment.

Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

Available For Sale

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS) adalah aset keuangan non derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam tiga kategori sebelumnya.

Available for sale (AFS) financial assets is non derivative financial asset defined as available for sale or not classified in the previous three categories.

Setelah pengukuran awal, aset keuangan AFS diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui dalam ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya.

Subsequent to initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized profit or losses recognized in equity until the investment is derecognized.

Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas akan direklasifikasi ke laporan laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

At that time, cumulative profit or losses previously recognized in equity will be reclassified into profit and loss statement as a reclassification adjustment.

Perusahaan tidak memiliki investasi tersedia untuk dijual.

The Company have not available for sale investment.

2) Liabilitas Keuangan

2) Financial Liabilities

Pengakuan Awal

Initial Recognition

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 55 (Revisi 2014) dapat dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman dan utang atau derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Financial liabilities within the scope PSAK 55 (Revision 2014) are classified as financial liabilities measured at fair value through profit and loss, loan and payables, or derivatives designated as hedging instrument, which one is appropriate. The Company determine the classification of their financial liabilities at the time of initial recognition.

Liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Financial liabilities are initially recognized at fair value and, in terms of loans and debts, which include directly attributable transaction costs.

Ekshibit E/26

Exhibit E/26

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

r. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

r. Financial Instrument (Continued)

2) Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

2) Financial Liabilities (Continued)

Pengakuan Awal (Lanjutan)

Initial Recognition (Continued)

Liabilitas keuangan Perusahaan meliputi pinjaman jangka pendek, utang usaha dan utang lainnya, beban masih harus dibayar dan pinjaman jangka panjang.

Financial liabilities of the Company includes short term loan, trade payables and other payables, accrued expenses and long term loan.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Measurement Subsequent to Initial Recognition

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

Measurement of financial liabilities depends on their classifications as follows:

Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi

Financial Liabilities measured at fair value through Statement of Profit & Loss

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Financial liabilities measured at fair value through profit and loss include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated at initial recognition to be measured at the fair value through statement of profit and loss.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat.

Financial liabilities classified as held for trading if they are acquired for the purpose of resale or repurchase in the near future.

Pinjaman dan Utang

Loans and Debts

Setelah pengakuan awal, pinjaman dan utang yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi.

Subsequent to initial recognition, loans and debt which interest bearing measured at amortized cost using with effective interest rate. Profit or loss on liabilities held for trading is recognized at statement of profit and loss.

3) Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

3) Offsetting of Financial Instruments

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam Laporan Posisi Keuangan jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan liabilitasnya secara simultan.

Financial asset and financial liabilities are offset and the net amount is reported in statement of financial position if, and if only, have legal force for offsetting the recognized amount and to settle on net basis, or to settle the obligations simultaneously.

4) Nilai Wajar Instrumen Keuangan

4) Fair Value of Financial Instrument

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran di pasar aktif pada penutupan bisnis pada akhir periode.

The fair value of financial instrument traded actively in organized financial market is measured at market quotation at end of reporting period.

Ekshibit E/27

Exhibit E/27

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

r. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

r. Financial Instrument (Continued)

4) Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)

4) Fair Value of Financial Instrument
(Continued)

Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian.

For financial instruments which no active market, the fair value is measured by assessment techniques.

Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (*recent arm's length market transactions*); penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto; atau model penilaian lain.

Assessment techniques include the use of current market transaction, conducted properly (*recent arm's length market transactions*); use of current fair value of other instrument which substantially the same; discounted cash flow analysis, or other assessment method.

Penyesuaian Risiko Kredit

Credit Risk's Adjustment

Perusahaan menyesuaikan harga di pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit pihak lawan antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan.

The Company adjust to more profitable market price to reflect the differences of competitor credit risks between trading instruments and assessed instruments for the position of financial assets.

Dalam menentukan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit Perusahaan terkait dengan instrumen harus diperhitungkan.

In determining fair value of financial liabilities, The Company take into account credit risk associated with the instruments.

5) Biaya Perolehan Diamortisasi

5) Amortized Cost of Financial Instruments

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

Amortized cost is calculated using effective interest rate less allowance impairment or unrecoverable. The calculation consider premium or discounted at the time of acquisition and include transaction cost and cost which is the integral part of effective interest rate.

6) Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

6) Impairment of Financial Assets

Pada setiap akhir periode laporan, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

At the end of reporting periods, the Company assess whether there is objective evidence of impairment of financial assets or those classified as financial assets group.

Aset Keuangan Dicatat pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Financial Assets are recorded at amortized costs

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi.

For loan and receivable recorded at amortized cost.

Perusahaan pertama kali menentukan apakah terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual.

The Company initially assesses whether there is objective evidence of impairment in financial assets which individually significant or collectively the financial assets are individually not significant.

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

r. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

r. Financial Instrument (Continued)

6) Penurunan Nilai dari Aset Keuangan
(Lanjutan)

6) Impairment of Financial Assets (Continued)

Aset Keuangan Dicatat pada Biaya Perolehan
Diamortisasi (Lanjutan)

Financial Assets are Recorded at Amortized
Costs (Continued)

Jika Perusahaan menentukan tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka mereka memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif.

If The Company determined that there is no objective evidence of impairment in individually assessed financial assets, whether they are significant or not, then they include the assets into classification of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assesses them for impairment.

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.

Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is recognized or continuously recognized, they are not included in the collectively assessed for impairment.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit masa datang yang belum terjadi).

If there is objective evidence that impairment loss has occurred, the amount of such loss is measured as difference between carrying amount and estimated future cash flow (excluding expected future credit loss).

Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan dan piutang yang memiliki bunga variabel, tingkat diskonto untuk mengukur kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif terkini.

The present value of estimated future cash flows are discounted at the initial effective interest rate. For loan granted and receivables of variable interest rate, the discount is at the most current interest rate.

Nilai tercatat aset tersebut berkurang melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian diakui dalam laporan laba rugi. Pendapatan bunga tetap diakui berdasarkan nilai tercatat yang telah dikurangi dan berdasarkan bunga efektif aset tersebut.

The carrying value of the asset reduced by the use of an allowance account and the amount of the loss is recognized in the income statement. Interest income is accrued based on the reduced carrying value and based on the effective rate of the asset.

Pinjaman yang diberikan dan piutang, bersama-sama dengan penyisihan terkait, akan dihapuskan pada saat tidak terdapat kemungkinan pemulihan di masa depan yang realistis dan semua jaminan telah direalisasi atau telah dialihkan kepada Perusahaan.

Loans and receivable, together with related allowance, will be written off at the time there's no possibility for recovery and all collaterals have been realized or transferred to The Company.

Jika pada periode berikutnya jumlah kerugian penurunan nilai bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambah atau dikurangi dengan menyesuaikan akun penyisihan.

When in subsequent periods, impairment loss increase or decrease due to a condition after the impairment is recognized, the impairment losses previously recognized is added or deducted by adjusting the allowance account.

Ekshibit E/29

Exhibit E/29

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

r. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

r. Financial Instrument (Continued)

6) Penurunan Nilai dari Aset Keuangan (Lanjutan)

6) Impairment of Financial Assets (Continued)

Aset Keuangan Dicatat pada Biaya Perolehan
Diamortisasi (Lanjutan)

Financial Assets are Recorded at Amortized
Costs (Continued)

Jika penghapusan kemudian dipulihkan, maka pemulihan tersebut diakui dalam laporan laba rugi.

When the write off is recovered, the recovery is recognized in the income statement.

Aset Keuangan AFS

AFS Financial Assets

Dalam hal investasi ekuitas yang diklasifikasikan sebagai AFS, bukti objektif akan meliputi penurunan yang signifikan atau penurunan jangka panjang pada nilai wajar dari investasi di bawah biaya perolehannya.

For equity Investments which are classified as AFS asset, the objective evidence include significant impairment or long term impairment on the fair value of investments below the cost.

Jika terdapat bukti bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian kumulatif yang diukur sebagai selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai telah terjadi, dikurangi kerugian penurunan nilai investasi yang sebelumnya telah diakui dalam laporan laba rugi direklasifikasi dari ekuitas ke laporan laba rugi.

If there's an evidence that impairment losses have occurred, total cumulative losses measured as difference between cost and current fair value, less impairment losses of investment value previously recognized in income statement, are reclassified from equity to profit and loss statement.

Kerugian penurunan nilai atas investasi ekuitas tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi; kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui dalam ekuitas.

Impairment losses of equity investment should not be restored through profit and loss statement; increase in fair value after impairment is recognized in equity.

Dalam hal instrumen utang diklasifikasikan sebagai aset keuangan AFS, penurunan nilai dievaluasi berdasarkan kriteria yang sama pada aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi.

When payable instruments are classified as AFS financial assets, the impairment is assessed on the basis of similar criteria for financial assets recognized at amortized cost.

Pendapatan bunga di masa datang didasarkan pada nilai tercatat yang telah dikurangi dan diakui berdasarkan suku bunga yang digunakan untuk mendiskontokan arus kas masa datang untuk tujuan pengukuran kerugian penurunan nilai.

Future interest income is based on reduced carrying amount and recognized based on interest rate used for discounting future cash flows for the purpose of measuring impairment losses.

Akrual tersebut dicatat sebagai bagian dari akun "Pendapatan Bunga" dalam laporan laba rugi. Jika, pada periode berikutnya, nilai wajar instrumen utang meningkat dan peningkatan tersebut secara objektif dihubungkan dengan peristiwa yang terjadi setelah pengakuan kerugian penurunan nilai pada laporan laba rugi, maka kerugian penurunan nilai tersebut harus dipulihkan melalui laporan laba rugi.

Those accrual recognized as part of "Interest Income" account in income statement. When, in subsequent periods, payable fair value increase and the increase objectively associated to event after impairment losses is recognized in income statement, the impairment losses are recovered through income statement.

Ekshibit E/30

Exhibit E/30

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

r. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

r. Financial Instrument (Continued)

7) Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas
Keuangan

7) De-recognition of Financial Assets and
Liabilities

Aset Keuangan

Financial Assets

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset tersebut telah berakhir, atau (2) Perusahaan telah mentransfer hak mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset atau liabilitas untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga dalam perjanjian "pass through"; dan baik (a) Perusahaan dan entitas Anak telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Perusahaan secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat suatu aset namun telah mentransfer kendali atas aset tersebut.

Financial asset (or which is more appropriate, part of financial asset or part of similar financial asset group) derecognized at the time: (1) the right to receive cash flows arising from the asset has ended, or (2) The Company have transferred their rights to receive cash flows arising from asset or are liable to pay the cash flows fully received without material delay to third parties on "pass-through" agreement; and also (a) The Company and subsidiaries substantially transferred the whole risks and benefit of an asset, or (b) The Company substantially do not transfer or do not have risk and benefits of an asset, but have transferred control over the asset.

Liabilitas Keuangan

Financial Liabilities

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Financial liabilities de-recognized at the time the liabilities ended, cancelled or expired.

Aset Keuangan AFS

AFS Financial Assets

Ketika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial persyaratan dari suatu liabilitas yang saat ini ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laporan laba rugi.

At the time an existing financial liabilities are replaced by other financial liabilities from the same creditors with substantially different requirements, or substantially modified requirements of the existing liabilities, the replacement or the modification is treated as derecognition of the initial liabilities and recognition of new liabilities, and the differences between each of those liabilities carrying amount is recognized in the income statement.

s. Program Kemitraan dan Bina Lingkungan (PKBL)

s. Partnership and Environmental Development
Program (PKBL)

Program Kemitraan dan Bina Lingkungan (PKBL) yang dilaksanakan oleh Perusahaan dalam rangka melaksanakan Surat Keputusan Menteri BUMN No. KEP-236/MBU/2003 tanggal 17 Juni 2003 dan SE No. 433/MBU/2003 tanggal 16 September 2003 sebagai pengganti PUKK, Jo. Peraturan Menteri Negara BUMN No. PER-05/MBU/2007 tanggal 27 April 2007, No. PER-02/MBU/07/2017 tanggal 5 Juli 2017 tentang Program Kemitraan dan Program Bina Lingkungan Badan Usaha Milik Negara.

Partnership and Community Development Program (PKBL) conducted by the Company in the context of implementing the Decree of the Minister of BUMN No. KEP-236/MBU/2003 dated 17 June 2003 and SE No. 433/MBU/2003 dated 16 September 2003 as handling PUKK, Jo. Ministerial regulation BUMN No. PER-05/MBU/2007 date 27 April 2007 No. PER-02/MBU/07/2017 date 5 July 2017 concerning the Partnership Program and the Environmental Development Program of State-Owned Enterprises.

Ekshibit E/31

Exhibit E/31

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

s. Program Kemitraan dan Bina Lingkungan (PKBL)
(Lanjutan)

s. Partnership and Environmental Development
Program (PKBL) (Continued)

Pembinaan Usaha Kecil dan Koperasi (PUKK) dibentuk sebagai perwujudan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 316/KMK.016/1994 tanggal 27 Juni 1994 tentang Pedoman Pembinaan Usaha Kecil dengan cara memisahkan dana dari kas Perusahaan dan dibukukan ke dalam rekening kas dana dan disimpan pada rekening giro bank sendiri.

Small-scale and Cooperative Development (PUKK) was formed as realization of Letter of Decision of the Minister of Finance No. 316/KMK.016/1994 dated 27 June 1994 concerning small-scale business development in manner separating funds from the Company cash and booked into funds cash account and saved at self-bank account.

Dana PUKK ini berasal dari penyisihan laba Perusahaan yang besarnya 1% - 3% atas laba setelah pajak untuk dana Program Kemitraan dan maksimal 1% untuk dana Program Bina Lingkungan. Dengan keluarnya Peraturan Menteri Negara BUMN No. PER-05/MBU/2007 tanggal 27 April 2007, maka penyisihan untuk dana PKBL masing-masing maksimal 2% dari laba setelah pajak. Dengan keluarnya Peraturan Menteri Negara BUMN No. PER-09/MBU/07/2015 tanggal 3 Juli 2015, maka penyisihan untuk dana PKBL masing-masing maksimal 4% dari laba setelah pajak tahun buku sebelumnya.

This PUKK funds are from provision of profit of The Company which amount 1% - 3% over profit after taxes for the funds of partnership program and maximal 1% for Environmental Development Program Funds. With issuance of Regulation of the State Minister for BUMN No. PER-05/MBU/2007 dated 27 April 2007, then provisions for PKBL funds respectively maximum 2% of profits after taxes. With the regulations of the Minister of BUMN No. PER-09/MBU/07/2015 dated 3 July 2015, the allowance for funds PKBL each of a maximum of 4% of profit after tax of the previous financial year.

Disamping dana tersebut sumber lainnya adalah dari pengembalian pinjaman dari Mitra Binaan, hasil pengembangan dana tersebut yang diakumulasi sebagai tambahan dana PKBL.

Besides these funds, other sources are from loan repayments from Development Partners, the result of the development of these funds were accumulated as additional funds PKBL.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal pelaporan, serta jumlah pendapatan dan beban selama tahun pelaporan. Estimasi, asumsi, dan pertimbangan tersebut dievaluasi secara terus menerus dan berdasarkan pengalaman historis dan faktor-faktor lainnya, termasuk harapan peristiwa di masa datang yang diyakini wajar berdasarkan kondisi yang ada.

The preparation of the consolidated financial statements in conformity with the Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and the disclosure of contingent assets and liabilities at the reporting date and the reported amounts of revenue and expenses during the reporting period. Estimates, assumptions and judgments are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances.

Grup telah mengidentifikasi hal-hal berikut di mana diperlukan pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan dan di mana hasil aktual dapat berbeda dari estimasi tersebut jika menggunakan asumsi dan kondisi yang berbeda dan dapat mempengaruhi secara material hasil keuangan atau posisi keuangan konsolidasian Grup yang dilaporkan dalam tahun mendatang.

The Group has identified the following matters under which significant judgments, estimates and assumptions are made and where actual results may differ from these estimates under different assumptions and conditions and may materially affect the consolidated financial results or financial position of the Group reported in future years.

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

a. Estimasi Penurunan Nilai Piutang

a. Estimated Impairment of Receivables

Grup menilai penurunan nilai pinjaman dan piutang pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen membuat penilaian, apakah terdapat bukti objektif bahwa kerugian telah terjadi. Manajemen juga membuat penilaian atas metodologi dan asumsi untuk memperkirakan jumlah dan waktu arus kas masa depan yang ditelaah secara berkala untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya.

The Group assesses its loans and receivables for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgment as to whether there is an objective evidence that the loss event has occurred. Management also makes judgments as to the methodology and assumptions for estimating the amount and timing of future cash flows which are reviewed regularly to reduce any difference between loss estimate and actual loss.

Pertimbangan yang digunakan berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga yang tersedia dan pengetahuan atas faktor pasar. Penyisihan ini akan dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai piutang. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 5.

The judgments applied are based on facts and circumstances, including but not limited to, the length of relationships with the customer and the customer's current credit status based on any available third party credit reports and known market factors. These provisions will be reevaluated and adjusted as additional information received affects the provision for impairment. Further details are disclosed in Note 5.

b. Imbalan Pasca Kerja

b. Employee Benefits

Nilai kini kewajiban pensiun tergantung pada sejumlah faktor yang ditentukan berdasarkan basis dari aktuarial dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan dalam menentukan beban/ (pendapatan) bersih untuk pensiun termasuk tingkat diskonto, perubahan remunerasi masa depan, tingkat pengurangan karyawan, tingkat harapan hidup dan periode sisa yang diharapkan dari masa aktif karyawan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai tercatat atas kewajiban pensiun.

The present value of the pension obligation depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. The assumptions used in determining the net cost/ (income) for pensions include the discount rate, future remuneration changes, employee attrition rates, life expectancy and expected remaining periods of service of employees. Any changes in these assumptions will have an impact on the carrying amount of the pension obligation.

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada setiap akhir tahun. Tingkat suku bunga inilah yang digunakan untuk menentukan nilai kini dari estimasi arus kas keluar masa depan yang akan dibutuhkan untuk memenuhi kewajiban pensiun. Dalam menentukan tingkat diskonto yang sesuai, Grup menggunakan tingkat suku bunga obligasi korporat berkualitas tinggi (atau obligasi pemerintah, dengan pertimbangan saat ini tidak ada pasar aktif untuk obligasi korporat berkualitas tinggi) dalam mata uang yang sama dengan mata uang imbalan yang akan dibayarkan dan memiliki waktu jatuh tempo yang kurang lebih sama dengan waktu jatuh tempo kewajiban pensiun yang bersangkutan. Asumsi kunci lainnya untuk kewajiban pensiun didasarkan sebagian pada kondisi pasar saat ini.

The Group determines the appropriate discount rate at the end of each year. This is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the related pension obligation. In determining the appropriate discount rate, the Group considers the interest rates of high quality corporate bonds (or government bonds, if there is no deep market for high quality corporate bonds) that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related pension obligation. Other key assumptions for pension obligation benefits are based in part on current market conditions.

Ekshibit E/33

Exhibit E/33

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

c. Penyusutan dan Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap

Estimasi dari masa manfaat aset tetap berdasarkan penelaahan secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara. Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap 5 sampai dengan 40 tahun. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset.

Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

c. Depreciation and Estimated Useful Lives Of Property and Equipment

The estimation of the useful lives of property and equipment is based on the Group collective assessment of industry practice, internal technical evaluation and experience with similar assets. The costs of property and equipment are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. The management properly estimates the useful lives of these property ;and equipment to be within 5 to 40 years. Changes in the expected level of usage and technological development could affect the economic useful lives and the residual values of these assets.

The estimated useful lives are reviewed at least at each financial year end and are updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limitations on the use of the assets.

Ekshibit E/34

Exhibit E/34

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/December		
	2019	2018	
Kas	33.477.969.189	15.941.987.153	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Artha Graha			PT Bank Artha Graha
Internasional Tbk	31.271.722.085	11.594.930.890	Internasional Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.255.768.389	1.107.428.364	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	759.384.428	322.501.879	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	301.104.072	-	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	226.485.536	287.345.590	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	201.551.517	-	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Muamalat			PT Bank Muamalat
Indonesia Tbk	18.457.909	-	Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Syariah	12.942.957	301.373.814	PT Bank Bukopin Syariah
PT Bank CIMB Niaga Syariah	-	97.237.834	PT Bank CIMB Niaga Syariah
Pihak berelasi			Related parties
PT Bank Tabungan Negara			PT Bank Tabungan Negara
(Persero) Tbk	120.439.628.681	211.262.064.811	(Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia			PT Bank Negara Indonesia
(Persero) Tbk	41.939.200.105	30.282.329.613	(Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	26.232.072.267	22.846.749.600	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia			PT Bank Rakyat Indonesia
(Persero) Tbk	22.869.220.312	17.093.854.092	(Persero) Tbk
PT Bank BTN Syariah	8.052.095.444	5.547.505.023	PT Bank BTN Syariah
PT Bank BNI Syariah	2.365.805.490	1.801.919.000	PT Bank BNI Syariah
PT Bank BRI Syariah	1.500.842.759	3.675.652.701	PT Bank BRI Syariah
PT Bank Syariah Mandiri	811.236.476	1.379.112.145	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank Pembangunan Daerah	264.118.845.285	91.707.323.350	PT Bank Pembangunan Daerah
Jumlah Bank	522.376.363.712	399.307.328.706	Total Cash in Banks
Deposito Berjangka			Time deposits
Pihak ketiga			Third party
PT Bank Bukopin Tbk	75.000.000.000	25.000.000.000	PT Bank Bukopin Tbk
Pihak berelasi			Related parties
PT Bank Negara Indonesia			PT Bank Negara Indonesia
(Persero) Tbk	92.100.000.000	40.545.938.000	(Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara			PT Bank Tabungan Negara
(Persero) Tbk	60.990.000.000	129.470.000.000	(Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia			PT Bank Rakyat Indonesia
(Persero) Tbk	27.300.000.000	22.450.000.000	(Persero) Tbk
PT Bank BTN Syariah	20.000.000.000	25.000.000.000	PT Bank BTN Syariah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	285.000.000	14.285.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah	200.000.000.000	50.000.000.000	PT Bank Pembangunan Daerah
Jumlah deposito berjangka	475.675.000.000	306.750.938.000	Total time deposits
Jumlah	1.031.529.332.901	722.000.253.859	Total

Ekshibit E/35

Exhibit E/35

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

Tingkat bunga deposito berjangka tersebut masing-masing sebesar 4,75% - 7,85% untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 (2018: 4,50% - 7,00%).

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

The interest rate of time deposits was 4.75% - 7.85% for the year ended 31 December 2019 (2018: 4.50% - 7.00%), respectively.

5. PIUTANG USAHA

5. TRADE RECEIVABLES

	31 Desember/December		
	2019	2018	
Penjualan rumah tinggal dan ruko	4.693.849.057.352	4.966.359.815.458	Sales of residential houses and shophouses
Penjualan tanah	24.059.397.596	21.025.045.944	Sales of land
Sewa unit rusun	18.022.392.527	10.391.332.897	Rent of Rusunami units
Lain-lain	77.997.824.628	46.686.688.758	Others
	4.813.928.672.103	5.044.462.883.057	
Dikurangi: cadangan kerugian penurunan nilai	(330.038.007.035)	(198.411.579.358)	Less: allowance for impairment losses
Jumlah	4.483.890.665.068	4.846.051.303.699	Total

Piutang usaha merupakan tagihan kepada pihak ketiga yang berasal dari penjualan secara kredit per 31 Desember 2019 dan 2018.

Trade receivables represent receivables from third parties obtained from sales revenues on credit as of 31 December 2019 and 2018.

Manajemen Grup telah membentuk cadangan penurunan nilai piutang berdasarkan penilaian individual atas masing-masing pelanggan.

The Group's management provided allowance for impairment losses on receivables based on individual assessment of each customers.

Mutasi cadangan penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

Movement in the allowance for impairment losses are as follows:

	31 Desember/December		
	2019	2018	
Saldo awal	198.411.579.358	133.799.565.163	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	131.626.427.677	64.612.014.195	Addition for the year
Saldo akhir	330.038.007.035	198.411.579.358	Ending balance

Manajemen Grup berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan atas tidak tertagihnya piutang usaha.

The Group's management believes that the allowance for impairment losses on receivables is adequate to cover the possibility of uncollectible receivables.

Piutang usaha tersebut di atas, dijadikan jaminan atas Medium Term Note (MTN), sebagai berikut:

The account receivables is used as collateral for Medium Term Note (MTN), as follows:

- 1) Piutang Retail per Customer Regional IV sebesar Rp 211.600.109.511 dijadikan jaminan atas MTN II tahun 2019.
- 2) Piutang Retail per Customer Regional VII sebesar Rp 136.408.834.282 dijadikan jaminan atas MTN VII Seri A dan B tahun 2019.

- 1) Retail Receivables per Customer Regional IV Rp 211,600,109,511 were used as collateral for MTN II in 2019.
- 2) Retail Receivables per Customer Regional VII Rp 136,408,834,282 were used as collateral for MTN VII in 2019.

Ekshibit E/36

Exhibit E/36

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Piutang usaha tersebut di atas, dijadikan jaminan atas Medium Term Note (MTN), sebagai berikut: (Lanjutan)

- 3) Piutang Retail per Customer Proyek Strategis Sukaramai sebesar Rp 129.809.797.682 dijadikan jaminan atas MTN VII Seri A dan B tahun 2019.
- 4) Piutang Retail per Customer Regional I sebesar Rp 309.388.718.958 dijadikan jaminan atas MTN XI tahun 2019.
- 5) Piutang Retail per Customer Regional II sebesar Rp 77.713.783.967 dijadikan jaminan atas MTN XI Seri A dan B tahun 2019.

5. TRADE RECEIVABLES (Continued)

The account receivables is used as collateral for Medium Term Note (MTN), as follows: (Continued)

- 3) Retail Receivables per Customer Strategic Proyek Sukaramai Rp 129,809,797,682 were used as collateral for MTN VII Series A and B in 2019.
- 4) Retail Receivables per Customer Regional I Rp 309,388,718,958 were used as collateral for MTN XI in 2019.
- 5) Retail Receivables per Customer Regional II Rp 77.713.783.967, were used as collateral for MTN XI Series A and B in 2019.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

6. OTHER RECEIVABLES

	31 Desember/December		
	2019	2018	
Pihak ketiga			Third parties
Piutang bunga	78.120.746.569	43.046.294.514	Interest receivable
Piutang karyawan	5.254.764.173	2.665.533.570	Employee receivables
Piutang lainnya	22.130.013.195	24.667.789.457	Others
Pihak berelasi			Related party
PT Nusa Dua Berkala	11.047.203.559	9.657.735.958	PT Nusa Dua Berkala
Dikurangi: cadangan kerugian penurunan nilai	(527.656.914)	-	Less: allowance for impairment losses
Jumlah	116.025.070.582	80.037.353.500	Total
Piutang bunga merupakan bunga pinjaman atas entitas anak PT Propernas Griya Utama.			Interest receivables represent loan interest on a subsidiary of PT Propernas Griya Utama.
Piutang karyawan merupakan pinjaman uang, angsuran pembelian kendaraan dinas dan sisa dari pertanggungjawaban uang muka.			Employee receivables are loan or instalment of purchase of office vehicle and remaining of prepaid expenses.

7. PERSEDIAAN

7. INVENTORIES

	31 Desember/December		
	2019	2018	
Bangunan dan rumah dalam konstruksi	1.793.889.493.857	1.445.152.744.520	Building and residential under construction
Bangunan dan rumah siap dipasarkan	563.203.093.277	537.343.930.974	Building and residential available-for-sale
Tanah matang siap dipasarkan	251.989.190.480	361.117.221.206	Land available-for-sale
Jumlah	2.609.081.777.614	2.343.613.896.700	Total

Ekshibit E/37

Exhibit E/37

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. BEBAN DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA

8. PREPAID EXPENSES AND ADVANCE

	31 Desember/December		
	2019	2018	
Beban dibayar dimuka			Prepaid expenses
Pembangunan	25.046.791.467	6.451.725.011	Construction
Asuransi	19.961.566.157	140.924.868	Insurance
Pemasaran	17.445.539.698	9.469.110.778	Marketing
Pertanahan	14.502.763.681	13.756.328.056	Land
Umum	12.477.249.763	20.650.847.506	General
Perjalanan dinas	59.962.169	35.536.146	Travel
Lainnya	79.611.608.856	55.861.230.870	Others
	169.105.481.791	106.365.703.235	
Uang muka			Advance
Uang muka kontraktor	113.384.025.285	118.394.653.634	Advance for contractor
Jumlah	282.489.507.076	224.760.356.869	Total
Beban dibayar dimuka lainnya pada tahun 2019 sebesar Rp 8.830.562.500 (2018: Rp 12.938.555.250) merupakan biaya bunga pinjaman MTN.			Other prepaid expenses with the greatest value in 2019 of Rp 8,830,562,500 (2018: Rp 12,938,555,250) represent payments for interest of MTN.

Saldo uang muka merupakan uang muka yang diberikan kepada kontraktor atas kontrak pekerjaan setelah diperhitungkan dengan pembayaran termin dari prestasi pekerjaan kontrak yang bersangkutan.

The advances represents the residual amount of advances paid to contractors for a contract of work less proportionally the payments of the completion of the work made.

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

9. LAND FOR DEVELOPMENT

	31 Desember/December		
	2019	2018	
Regional I	28.556.454.660	20.350.725.083	Regional I
Regional II	111.984.927.014	112.027.157.014	Regional II
Regional III	361.789.521.878	323.702.034.286	Regional III
Regional IV	210.430.106.199	158.891.840.725	Regional IV
Regional V	51.534.425.936	52.168.616.608	Regional V
Regional VI	8.183.284.382	10.614.314.788	Regional VI
Regional VII	213.641.098.079	209.336.368.581	Regional VII
Rusunawa	1.877.981.963	1.877.981.964	Rusunawa
Karawang	492.541.670	-	Karawang
Antapani	22.176.327.494	-	Antapani
Kemayoran	3.777.544.245	-	Kemayoran
TOD Pondok Cina	59.075.000.000	59.075.000.000	TOD - Pondok Cina
Proyek strategis Cengkareng	-	23.085.745.951	Strategic project Cengkareng
Proyek strategis Bekasi	-	9.120.399.863	Strategic project Bekasi
PT Propernas Nusa Dua	1.500.489.579	1.418.172.000	PT Propernas Nusa Dua
Jumlah	1.075.019.703.099	981.668.356.862	Total
Dikurangi: bagian lancar	(949.185.465.591)	(843.915.198.557)	Less: current portion
Bagian tidak lancar	125.834.237.508	137.753.158.306	Non-current portion

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai pada tanah untuk pengembangan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

The Group's management believes that there is no impairment in the value of land for development as of 31 December 2019 and 2018, respectively.

Ekshibit E/38

Exhibit E/38

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. TANAH DALAM PENGELOLAAN KERJASAMA

Tanah dalam pengelolaan kerjasama sebesar Rp 59.373.005.108 dan Rp 61.191.424.372 pada 31 Desember 2019 dan 2018, merupakan akumulasi nilai harga beli persediaan tanah ditambah dengan biaya-biaya pengelolaan pada tahun berjalan.

Tanah tersebut dikerjasamakan dengan PT Rukun Pilar Sentosa di lokasi Driyorejo, Gresik, Jawa Timur dengan sharing awal 60% untuk Perusahaan dan 40% untuk PT Rukun Pilar Sentosa.

10. LAND IN A JOINT VENTURE

Joint Venture Land amounted to Rp 59,373,005,108 and Rp 61,191,424,372 as of 31 December 2019 and 2018, is an accumulated initial cost plus cost related to the development land in the current year.

The Joint Ventured with PT Rukun Pilar Sentosa land is located in Driyorejo, Gresik, Jawa Timur. The composition of equity sharing is 60% the Company and 40% sharing for PT Rukun Pilar Sentosa.

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

	31 Desember/December
	2019
PT Perumnas IIDA Group	29.490.521.423
PT Nusa Dua Bekala	1.560.000.000
Jumlah	31.050.521.423

Berdasarkan Akta No. 13 tanggal 27 Oktober 2017 yang dibuat oleh Mina NG, SH., M.Kn., Notaris di Jakarta, PGU, entitas anak, menginvestasikan saham sebesar Rp 32.340.000.000 atau 49% kepemilikan di PT Perumnas IIDA Group. Pemegang saham sisanya adalah IIDA Sangyo Co.,Ltd. dengan kepemilikan 51% saham. Per 31 Desember 2019, PGU mengakui rugi entitas asosiasi sebesar Rp 6.635.002.166.

Jumlah investasi pada PT Nusa Dua Berkala adalah sebesar Rp 1.560.000.000 per 31 Desember 2019 dan 2018. Penyertaan tersebut merupakan setoran modal pada PT Nusa Dua Bekala sebesar 1%. Pemegang saham sisanya adalah PT Perkebunan Nusantara II (Persero) sesuai dengan Akta Pendirian PT Nusa Dua Bekala No. 69 tanggal 20 Desember 2012 oleh Ilmiawan Dekrit Supatmo, Notaris di Jakarta.

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December
	2019
Nilai tercatat awal tahun	37.685.523.589
Bagian (rugi) laba entitas asosiasi	(6.635.002.166)
Jumlah	31.050.521.423

11. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

	31 Desember/December	
	2018	
PT Perumnas IIDA Group	36.125.523.589	PT Perumnas IIDA Group
PT Nusa Dua Bekala	1.560.000.000	PT Nusa Dua Bekala
Total	37.685.523.589	Total

Based on Notarial Deed No. 13 dated 27 October 2017 by Mina NG, SH., M.Kn, Notary in Jakarta, PGU, subsidiary, invest in share amounting to Rp 32,340,000,000 or 49% ownership in PT Perumnas IIDA Group. The other shareholder is IIDA Sangyo Co.,Ltd., with ownership 51% share. As of 31 December 2019, PGU recognized loss from associate entity amounting to Rp 6,635,002,166.

Total investments in PT Nusa Dua Bekala is Rp 1,560,000,000 as of 31 December 2019 and 2018. The investment is a capital share of 1% in PT Nusa Dua Bekala. The other shareholder is PT Perkebunan Nusantara II (Persero) as it shown in the Deed No. 69 dated 20 December 2012 by Ilmiawan Dekrit Supatmo, notary in Jakarta.

Movement in investments in associates are as follows:

	31 Desember/December	
	2018	
Carrying amount at beginning of year	33.905.487.272	Carrying amount at beginning of year
Share in profit (loss) of associates	3.780.036.317	Share in profit (loss) of associates
Total	37.685.523.589	Total

12. PROPERTI INVESTASI

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, properti investasi Grup terdiri dari bangunan apartemen yang disewakan kepada pihak ketiga.

12. INVESTMENT PROPERTY

As of 31 December 2019 and 2018, investment properties of the Group are consisted of buildings which are rented to third parties.

Ekshibit E/39

Exhibit E/39

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Mutasi properti investasi pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

12. INVESTMENT PROPERTY (Continued)

Investment properties movement as of 31 December 2019 and 2018, are as follows:

2019					
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
<u>Nilai perolehan</u>					<u>Cost</u>
<u>Kepemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Bangunan	164.135.718.782	140.909.259.	-	164.276.628.041	Building
<u>Akumulasi penyusutan</u>					<u>Accumulated depreciation</u>
<u>Kepemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Bangunan	100.269.514.842	5.469.565.468	-	105.739.080.310	Building
Nilai tercatat bersih	63.866.203.940			58.537.547.731	Net carrying value
2018					
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
<u>Nilai perolehan</u>					<u>Cost</u>
<u>Kepemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Bangunan	176.107.320.265	-	(11.971.601.483)	164.135.718.782	Building
<u>Akumulasi penyusutan</u>					<u>Accumulated depreciation</u>
<u>Kepemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Bangunan	104.808.719.768	975.817.329	(5.515.022.255)	100.269.514.842	Building
Nilai tercatat bersih	71.298.600.498			63.866.203.940	Net carrying value

Penghasilan sewa properti investasi (termasuk dalam pendapatan usaha dari sewa dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian) pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 16.373.999.673 dan Rp 24.975.636.793.

Rental income on investment properties (included in revenue from rent in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income) as of 31 Desember 2019 and 2018 amounted to Rp 16,373,999,673 and Rp 24,975,636,793, respectively.

13. PIUTANG JANGKA PANJANG

13. LONG TERM RECEIVABLES

	31 Desember/December		
	2019	2018	
Jaminan sertifikat	65.242.585.556	46.519.222.478	Carrying amount at Addition investments beginning of year Other
Jaminan listrik dan air	19.297.940.220	10.052.021.031	
Jaminan IMB	9.128.279.169	10.244.780.145	
Lain-lain	8.580.590.370	13.766.829.190	
Jumlah	102.249.395.315	80.582.852.844	Total

Piutang jaminan adalah piutang jangka panjang kepada bank pemberi kredit atas ditahannya sebagian nilai KPR sebagai jaminan atas terbitnya sertifikat (Hak Pengelolaan, Hak Guna Bangunan dan Sertifikat Hak Milik), jaminan tersambungannya instalasi air dan listrik, serta jaminan terbitnya Izin Mendirikan Bangunan dan kesesuaian pembangunan dan bestek.

Guarantee Receivables are long term receivables by the financing banks due to holded part of the financing fund as a guarantee of land and house title issuance (HPL, HGB and SHM), guarantee for water and electricity installation, guarantee for IMB issuance and suitability of development and bestek.

Ekshibit E/40

Exhibit E/40

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. PIUTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Manajemen Grup berpendapat bahwa tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai piutang tersebut untuk menutupi kemungkinan atas tidak tertagihnya piutang usaha.

13. LONG TERM RECEIVABLES (Continued)

The Group's management believes that no need the allowance for impairment losses on receivables to cover the possibility of uncollectible receivables.

14. ASET TETAP

14. PROPERTY AND EQUIPMENTS

31 Desember / December 2019							
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Reklasifikasi/ Reclassification	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance		Cost
Nilai perolehan							Direct ownership
Kepemilikan langsung							Direct ownership
Tanah	313.102.000.000	-	-	-	313.102.000.000		Land
Kantor	80.700.638.000	2.609.467.729	-	(1.873.000.000)	81.437.105.729		Office
Peralatan teknik	4.399.345.393	4.375.918.093	-	-	8.775.263.486		Workshop equipment
Kendaraan dinas	5.044.598.691	-	-	(1.136.374.739)	3.908.223.952		Vehicles
Peralatan kantor	34.401.671.847	1.015.301.944	-	(2.310.549.286)	33.106.424.505		Office equipment
Instalasi	4.803.220.455	3.506.000	-	(43.821.596)	4.762.904.319		Istallation
Inventaris lainnya	4.815.258.164	1.462.037.797	-	(69.399.000)	6.207.896.961		Other equipment
	447.266.732.550	9.466.231.563		(5.433.144.621)	451.299.818.952		
Akumulasi penyusutan							Accumulated depreciation
Kepemilikan langsung							Direct ownership
Kantor	8.333.417	48.883.198	-	-	57.216.615		Office
Peralatan teknik	1.910.932.847	640.666.762	-	-	2.551.599.609		Workshop equipment
Kendaraan dinas	4.728.897.729	43.839.596	-	(1.611.338.740)	3.161.398.585		Vehicles
Peralatan kantor	31.959.794.112	1.997.160.095	-	(3.382.847.604)	30.574.106.603		Office equipment
Instalasi	975.511.478	130.806.382	-	(397.635.616)	708.682.244		Istallation
Inventaris lainnya	4.225.079.588	1.195.002.979	-	(18.642.017)	5.401.440.550		Other equipment
	43.808.549.171	4.056.359.013		(5.410.463.977)	42.454.444.206		
Nilai tercatat	403.458.182.839				408.845.374.746		Carrying value
31 Desember / December 2018							
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Reklasifikasi/ Reclassification	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance		Cost
Nilai Perolehan							Direct Ownership
Kepemilikan Langsung							Direct Ownership
Tanah	313.051.936.313	693.905.049	(643.841.362)	-	313.102.000.000		Land
Kantor	91.652.683.889	2.832.868.000	(13.784.913.889)	-	80.700.638.000		Office
Peralatan teknik	2.727.952.001	1.671.393.392	-	-	4.399.345.393		Workshop equipment
Kendaraan dinas	5.373.866.626	-	-	(329.267.935)	5.044.598.691		Vehicles
Peralatan kantor	35.355.319.738	461.063.221	-	(1.414.711.112)	34.401.671.847		Office equipment
Instalasi	3.560.606.608	1.242.613.847	-	-	4.803.220.455		Istallation
Inventaris lainnya	4.963.816.882	83.150.000	-	(231.708.718)	4.815.258.164		Other equipment
Jumlah	456.686.182.057	6.984.993.509	(14.428.755.251)	(1.975.687.765)	447.266.732.550		Total
Akumulasi Penyusutan							Accumulated depreciation
Kepemilikan Langsung							Direct Ownership
Kantor	15.438.651.225	561.669.754	(15.991.987.562)	-	8.333.417		Office
Peralatan teknik	2.314.391.398	22.639.500	(426.098.051)	-	1.910.932.847		Workshop equipment
Kendaraan dinas	4.965.038.766	30.049.988	-	(266.191.025)	4.728.897.729		Vehicles
Peralatan kantor	34.750.292.327	1.869.163.263	-	(4.659.661.478)	31.959.794.112		Office equipment
Instalasi	1.096.268.881	362.062.372,13	-	(482.819.775)	975.511.478		Istallation
Inventaris lainnya	4.056.493.861	168.585.727	-	-	4.225.079.588		Other equipment
	62.621.046.458	3.014.170.604	(16.418.085.613)	(5.408.672.278)	43.808.549.171		
Nilai tercatat	394.065.135.599				403.458.183.379		Carrying value

Ekshibit E/41

Exhibit E/41

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET TETAP (Lanjutan)

Perusahaan melakukan penilaian kembali aset tetap sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 191/PMK.010/2015 tanggal 15 Oktober 2015 tentang Penilaian Kembali Aktiva Tetap untuk Tujuan Perpajakan.

Sejak tahun 2015, Perusahaan menerapkan metode revaluasi untuk aset tetap kelompok tanah dan bangunan. Perusahaan melakukan perhitungan sendiri atas revaluasi aset tetap tersebut. Pada tahun 2016, nilai wajar aset tetap dilakukan oleh KJPP Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan (KJPP-MBPRU & Rekan) dengan laporan nomor 0159-1/PNL-P/MBPRU-JKT/MTQ/VI/2016 tanggal 17 Juni 2016. Atas kenaikan nilai wajar aset tetap tanah dan bangunan tersebut dikenakan pajak penghasilan final sebesar 4% dan 3%.

Menurut penilaian manajemen Grup, tidak akan ada kejadian ataupun perubahan keadaan yang merupakan indikasi penurunan nilai aset tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, aset tetap Group telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 50.455.346.404. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian dari risiko-risiko tersebut.

14. PROPERTY AND EQUIPMENTS (Continued)

The Company revalued property and equipment in accordance with the Regulation of the Minister of Finance No. 191/PMK.010/2015 dated 15 October 2015 on Revaluation of Property and Equipment for tax purposes.

Since 2015, the Company implemented revaluation method for land and building. The Company revalued the assets on self-calculation bases. In 2016, the fair value of the assets based on the report of KJPP Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun and Rekan (KJPP-MBPRU & Rekan) No 0159-1/PNL-P/MBPRU-JKT/MTQ/VI/2016 dated 17 Juni 2016. The revaluation value of the land and bulding are subjected to final income tax of 4% and 3%.

Based on the assessment of the Group's management, there are no events or changes in circumstances which may indicated as impairment in the value of the property and equipment as of 31 December 2019 and 2018, respectively.

On 31 December 2019 and 2018 , property and equipment of the Group are insured against fire and other risks with coverage insured value amounting to Rp 50,455,346,404. Management believes that insurance coverage is adequate to cover losses from such risks.

15. PINJAMAN JANGKA PENDEK - PIHAK BERELASI

Kredit Modal Kerja

Pada tahun 2015, Perusahaan menerima pinjaman modal kerja dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebesar maksimum Rp 100.000.000.000 dengan bunga sebesar 10% per tahun dan berjangka waktu 12 bulan. Tujuan untuk keperluan pembiayaan modal kerja Perusahaan diluar pengadaan tanah. Fasilitas kredit ini telah diperpanjang dengan Surat Nomor BIN/2.3/317/R tanggal 12 September 2019 dengan jangka waktu hingga 23 November 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2019 saldo pinjaman jangka pendek sebesar Rp 100.000.000.000 (2018 : Rp 75.716.874.750).

15. SHORT-TERM LOAN - RELATED PARTY

Working Capital Facilities

In 2015, the Company received a working capital loan from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with maximum amount of Rp 100,000,000,000 with an interest of 10.5% per year and maturity period of 12 months. The purpose of this loan for working capital financing land acquisition. This credit facilities has been amended by letter No. BIN/2.3/317/R on 12 September 2019 with the period until 23 November 2020.

As of 31 December 2019 the balance of short-term loan is Rp 100,000,000,000 (2018 : Rp 75,716,874,750).

Ekshibit E/42

Exhibit E/42

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. UTANG USAHA

16. TRADE PAYABLES

	31 Desember/December		
	2019	2018	
Kontraktor	158.094.714.310	196.536.332.364	Contractor
Retensi kontraktor	97.142.864.034	69.512.426.559	Contractor retention
Kerjasama usaha	1.180.953.810	1.180.953.810	Joint operation
Notaris dan konsultan	646.550.553	1.134.246.983	Notary and consultant
Lain-lain	65.371.202.830	33.183.384.287	Others
Jumlah	322.436.285.537	301.547.344.003	Total

Utang usaha Grup pada pihak ketiga terutama berhubungan dengan utang kontraktor dan pembelian bahan baku dan jasa dari pemasok.

The Group's trade payables to third parties mainly related to contractor payables and purchase of goods and services from suppliers.

17. UTANG LAIN-LAIN

17. OTHER PAYABLES

	31 Desember/December		
	2019	2018	
Kelebihan uang muka	9.572.336.307	7.040.502.088	Excess of down payments
Lain-lain	1.818.039.502	6.308.259.274	Others
Jumlah	11.390.375.809	13.348.761.362	Total

18. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

18. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/December		
	2019	2018	
Pembangunan	670.317.185.792	716.233.103.344	Development
Konstruksi	458.070.893.184	608.261.370.219	Construction
Pengurusan sertifikat	103.597.667.430	234.440.986.667	Clearance certificate
Umum	69.580.995.066	93.442.101.722	General
Pemeliharaan	68.030.700.830	65.807.428.421	Maintenance
Bunga pinjaman	65.776.976.158	42.597.777.912	Loan interest
Lainnya	365.751.971.990	426.026.401.140	Others
Jumlah	1.801.126.390.450	2.186.809.169.425	Total

Jumlah tersebut merupakan pengakuan utang atas beban-beban yang masih harus dibayar sebagai konsekuensi penerapan atas akrual seperti beban pengurusan sertifikat, beban pembangunan, beban umum dan administrasi, dan utang bunga pinjaman per 31 Desember 2019 dan 2018.

The amount is expenses accrued due to implementation of accrual principle such as clearance certificate expenses, development expenses, general and administrative expenses, and loan interest expenses as of 31 December 2019 and 2018.

19. UANG MUKA DARI PELANGGAN

19. ADVANCE RECEIVED FROM CUSTOMER

Jumlah penerimaan uang muka masing-masing sebesar Rp 101.514.659.268 dan Rp 40.496.451.317 per 31 Desember 2019 dan 2018. Jumlah tersebut merupakan penerimaan uang muka dari calon pembeli rumah/ KTM yang akan diperhitungkan dengan harga rumah/ KTM pada saat transaksi jual beli terjadi.

Down payment received are Rp 101,099,308,186 and Rp 40,496,451,317 as of 31 December 2019 and 2018. The amount represents receipt advance payment from customers that will be recalculated to the house and land prices when the purchasing transaction occurred.

Ekshibit E/43

Exhibit E/43

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

20. POST EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES

	31 Desember/December		
	2019	2018	
Liabilitas imbalan pasca kerja	-	35.288.828.619	Post employment benefits liabilities
Liabilitas imbalan pasca kerja Lainnya	6.236.327.872	6.378.914.722	Other post employment benefits liabilities
Jumlah	6.236.327.872	41.667.743.341	Total

Liabilitas imbalan kerja terdiri dari imbalan kerja yang diberikan berdasarkan program pensiun Perusahaan, perjanjian kerja bersama dan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

The employment benefits obligation comprises the obligation for benefits provided under the Company's pension plan, the collective labor agreement and Labor Law No. 13/2003.

Perusahaan telah mengubah program pensiun manfaat pasti yang dikelola oleh DP Perumnas menjadi program iuran pasti. Perubahan ini berlaku efektif sejak awal tahun 2017.

The Company has amended the defined benefit pension program which managed by DP Perumnas to be defined contribution program. This amendment effectively applied from the beginning of 2017.

Berdasarkan perubahan tersebut, Perusahaan mencatat liabilitas imbalan pasca-kerja sebesar kewajiban yang dibayarkan kepada program iuran pasti. Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan adalah sebesar Rp nihil (2018 : Rp 35.288.828.619).

Based on the amendment, the Company recorded post-employment benefits obligations as the amount of the obligations paid to the defined contribution plan. As of 31 December 2019, the balance of the Company's post-employment benefits liabilities amounted to Rp Nill (2018 : Rp 35,288,828,619).

Saldo liabilitas imbalan pasca-kerja lainnya pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 6.236.327.872 (2018: Rp 6.378.914.722) dihitung dengan menggunakan "Project Unit Credit Method" oleh aktuaris independen PT Binaputera Jaga Hikmah dalam laporannya tanggal 21 Februari 2020 dan 13 Februari 2019.

Post-employment benefits liabilities balance as of 31 December 2019 amounted to Rp 6,236,327,872 (2018: Rp 6,378,914,722) calculated using "Project Unit Credit Method" by independent actuary, PT Binaputera Jaga Hikmah in its report dated 21 February 2020 and 13 February 2019.

Mutasi kewajiban imbalan kerja lainnya yang diakui dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

The movements of other employment benefits obligation recognised in the statement of the financial position are as follows:

	31 Desember/December		
	2019	2018	
Saldo awal	6.378.914.722	8.291.433.103	Beginning balance
Beban yang diakui tahun berjalan	1.459.030.168	1.692.436.097	Expenses recognised during the year
(Laba) rugi aktuarial yang diakui di penghasilan komprehensif lain	864.783.722	(2.377.404.908)	Actuarial (gain) loss recognized in other comprehensive income
Pembayaran manfaat	(2.466.400.740)	(1.227.549.570)	Benefit payment
Jumlah	6.236.327.872	6.378.914.722	Total

Ekshibit E/44

Exhibit E/44

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (Lanjutan)

21. POST EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES
(Continued)

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans are as follows:

	31 Desember/December		
	2019	2018	
Beban jasa kini	1.029.877.591	1.147.322.356	Current services cost
Beban (manfaat) jasa lalu:			Past service cost (income):
Beban bunga	429.152.577	545.113.741	Interest cost
Jumlah biaya yang diakui dalam laporan laba rugi	1.459.030.168	1.692.436.097	Total cost charged to profit or loss

	31 Desember/December		
	2019	2018	
Kerugian (keuntungan) yang timbul dari:			Actuarial loss (gain) arising from:
Perubahan asumsi keuangan	141.406.107	(239.847.637)	Changes in financial assumptions
Penyesuaian pengalaman	723.377.615	(2.137.557.271)	Experience adjustments
Jumlah (keuntungan) kerugian yang diakui pada penghasilan komprehensif lainnya	864.783.722	(2.377.404.908)	Total actuarial (gain) loss recognized in other comprehensive income

Liabilitas imbalan kerja tersebut dihitung oleh aktuaris independen dengan asumsi utama sebagai berikut:

The employee benefits liabilities is calculated by an independent actuary with the following key assumptions:

	31 Desember/December		
	2019	2018	
Tingkat diskonto	7,64%	8,34%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	5,00%	5,00%	Salary increment rate
Tingkat mortalita	Tabel TMI-3 Tahun 2011	Tabel TMI-3 Tahun 2011	Mortality rate
Tingkat cacat	5%/ year	5%/ year	Defective rate
Tingkat pengunduran diri	1%, 44 year	1%, 44 year	Resignation rate
	0,8%, 45-49 year	0,8%, 45-49 year	
	0,6%, 50-54 year	0,6%, 50-54 year	

22. PINJAMAN JANGKA PANJANG

22. LONG TERM LOAN

	31 Desember/December		
	2019	2018	
Pihak Ketiga			Third Parties
Surat sanggup/MTN	3.565.000.000.000	2.360.000.000.000	Medium term notes/MTN
Pihak Berelasi			Related Parties
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.106.727.040.720	1.159.771.499.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
RDI modal kerja	28.695.210.901	32.794.526.744	RDI working capital
RDI konversi	22.940.910.461	26.218.183.383	RDI conversion
	4.723.363.162.082	3.578.784.209.127	
Bagian jangka pendek	(1.467.556.707.693)	(1.208.632.187.766)	Current portion
Bagian jangka panjang	3.255.806.454.389	2.370.152.021.361	Long term portion

Ekshibit E/45

Exhibit E/45

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. PINJAMAN JANGKA PANJANG (Lanjutan)

- a. Perusahaan menerbitkan *Medium Term Notes* (MTN), sesuai dengan Akta Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau dan Agen Jaminan *Medium Term Notes* (MTN) II Perum Perumnas Tahun 2016 No. 14 tanggal 13 Agustus 2016 di hadapan Arry Supratno, SH., Notaris di Jakarta, sebagai berikut:

Perusahaan menerbitkan dan menawarkan *Medium Term Notes* (MTN) dengan cara penempatan secara terbatas (*private placement*) dengan jumlah maksimal sebesar Rp 230.000.000.000.

MTN II berdenominasi Rupiah ("MTN II Perum Perumnas") senilai Rp 230.000.000.000 berjangka waktu 5 tahun sejak diterbitkan pada tanggal 4 Agustus 2016 dengan tingkat bunga 11% per tahun.

Perusahaan telah menunjuk Agen Penjual (*Arranger*) yaitu: PT Bank Mandiri (Persero) Tbk untuk menata-usahakan penjualan MTN II Perusahaan Tahun 2016.

Perusahaan telah menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (selanjutnya disebut "KSEI"), untuk bertindak sebagai Agen Pembayaran.

Perusahaan telah menunjuk PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, untuk mewakili hak-hak dan kepentingan pemegang MTN selaku Wali Amanat.

- b. Perusahaan menerbitkan *Medium Term Notes* (MTN), sesuai dengan Akta Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau dan Agen Jaminan *Medium Term Notes* (MTN) III Perum Perumnas Tahun 2016 No. 24 tanggal 20 Juli 2016, di hadapan Arry Supratno, SH., Notaris di Jakarta, sebagai berikut:

Perusahaan menerbitkan dan menawarkan *Medium Term Notes* (MTN) dengan cara penempatan secara terbatas (*private placement*) dengan jumlah maksimal sebesar Rp 150.000.000.000.

MTN III berdenominasi Rupiah ("MTN III Perum Perumnas") senilai Rp 150.000.000.000 berjangka waktu 5 tahun sejak diterbitkan pada tanggal 22 Juli 2016 dengan tingkat bunga 11% per tahun.

Perusahaan telah menunjuk Agen Penjual (*Arranger*) yaitu: PT Bank Mandiri (Persero) untuk menata-usahakan penjualan MTN III Perusahaan Tahun 2016.

Perusahaan telah menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (selanjutnya disebut "KSEI"), untuk bertindak sebagai Agen Pembayaran.

Perusahaan telah menunjuk PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, untuk mewakili hak-hak dan kepentingan pemegang MTN selaku Wali Amanat.

22. LONG TERM LOAN (Continued)

- a. The Company issued *Medium Term Notes* (MTN), in accordance with Deed of Agreement of Issuance and Appointment of Supervisory Agency *Medium Term Notes* (MTN) II Perum Perumnas Year 2016 No. 14 dated 13 August 2016 in front of Arry Supratno SH., Notary in Jakarta, as follows:

The Company issued and offered the *Medium Term Notes* (MTN) in the manner of limited placement (*private placement*) with maximum amount Rp 230,000,000,000.

MTN II with Rupiah denomination ("MTN II Perum Perumnas") in the amount Rp 230,000,000,000 for 5 years period as of issuance 4 August 2016 with interest rate 11% per year.

The Company has appointed Sales Agent (*Arrangers*) namely: PT Bank Mandiri (Persero) Tbk to re-arrange the sale of MTN II of the Company in 2016.

The Company has appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (here in after referred to as "KSEI") to act as Payment Agency.

The Company has appointed PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, for representing rights and interest of MTN holder as Trustee.

- b. The Company issued *Medium Term Notes* (MTN), in accordance with Deed of Agreement of Issuance and Appointment of Supervisory Agency *Medium Term Notes* (MTN) III Perum Perumnas Year 2016 No. 24 dated 20 July 2016, in front of Arry Supratno SH., Notary in Jakarta, as follows:

The Company issued and offered letter of *Medium Term Notes* (MTN) in the manner of limited placement (*private placement*) with maximum amount Rp 150,000,000,000.

MTN III with Rupiah denomination ("MTN III Perum Perumnas") in the amount Rp 150,000,000,000 for 5 years period as of issuance 22 July 2016 with interest rate 11% per year.

The Company has appointed Sales Agent (*Arrangers*) namely: PT Bank Mandiri (Persero) Tbk to re-arrange the sale of MTN III of the Company in 2016.

The Company has appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (here in after referred to as "KSEI") to act as Payment Agency.

The Company has appointed PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, for representing rights and interest of MTN holder as Trustee.

Ekshibit E/46

Exhibit E/46

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. PINJAMAN JANGKA PANJANG (Lanjutan)

22. LONG TERM LOAN (Continued)

- c. Perusahaan menerbitkan Medium Term Notes (MTN), sesuai dengan Akta Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau dan Agen Jaminan Medium Term Notes (MTN) IV Perum Perumnas Tahun 2016 No. 05 tanggal 5 September 2016, di hadapan Arry Supratno, SH., Notaris di Jakarta, sebagai berikut:

Perusahaan menerbitkan dan menawarkan Medium Term Notes (MTN) dengan cara penempatan secara terbatas (*private placement*) dengan jumlah maksimal sebesar Rp 120.000.000.000.

MTN IV berdenominasi Rupiah ("MTN IV Perum Perumnas") senilai Rp 45.000.000.000 berjangka waktu 5 tahun sejak diterbitkan pada tanggal 8 September 2016 dengan tingkat bunga 10,50% per tahun.

Perusahaan telah menunjuk Agen Penjual (*Arranger*) yaitu: PT Asta Kapital Asia untuk menata-usahakan penjualan MTN IV Perusahaan Tahun 2016.

Perusahaan telah menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (selanjutnya disebut "KSEI"), untuk bertindak sebagai Agen Pembayaran.

Perusahaan telah menunjuk PT Bank Bukopin Tbk, untuk mewakili hak-hak dan kepentingan pemegang MTN selaku Agen Pemantau.

- d. Perusahaan menerbitkan Medium Term Notes (MTN), sesuai dengan Akta Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau dan Agen Jaminan Medium Term Notes (MTN) I Perum Perumnas Tahun 2017 No. 51 tanggal 20 April 2017, di hadapan Arry Supratno, SH., Notaris di Jakarta, sebagai berikut:

Perusahaan menerbitkan dan menawarkan Medium Term Notes dengan cara penempatan secara terbatas (*private placement*) dengan jumlah maksimal sebesar Rp 300.000.000.000 adalah:

- MTN I berdenominasi Rupiah ("MTN I berseri A Perum Perumnas") senilai Rp 200.000.000.000 berjangka waktu 3 tahun 3 hari sejak diterbitkan pada tanggal 25 April 2017 dengan tingkat bunga 9,75% per tahun.
- MTN I berdenominasi Rupiah ("MTN I berseri B Perum Perumnas") senilai Rp 100.000.000.000 berjangka waktu 5 tahun 1 hari sejak diterbitkan pada tanggal 25 April 2017 dengan tingkat bunga 10,25% per tahun.

Perusahaan telah menunjuk Agen Penjual (*Arranger*) yaitu: PT Asta Kapital Asia untuk menata-usahakan penjualan MTN I Perusahaan Tahun 2017.

- c. The Company issued Medium Term Notes (MTN), in accordance with Deed of Agreement of Issuance and Appointment of Supervisory Agency Medium Term Notes (MTN) IV Perum Perumnas Year 2016 No. 05 dated 5 September 2016, in front of Arry Supratno SH., Notary in Jakarta, as follows:

The Company issued and offered letter of Medium Term Notes (MTN) in the manner of limited placement (*private placement*) with maximum amount Rp 120,000,000,000.

MTN IV with Rupiah denomination ("MTN IV Perum Perumnas") in the amount Rp 45,000,000,000 for 5 years period as of issuance 8 September 2016 with interest rate 10.50% per year.

The Company has appointed Sales Agent (*Arrangers*) namely: PT Asta Kapital Asia to re-arrange the sale of MTN IV the Company in 2016.

The Company has appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (here in after referred to as "KSEI") to act as Payment Agency.

The Company has appointed PT Bank Bukopin Tbk, for representing rights and interest of MTN holder as Supervisory Agency.

- d. The Company issued Medium Term Notes (MTN), in accordance with Deed of Agreement of Issuance and Appointment of Supervisory Agency Medium Term Notes (MTN) I Perum Perumnas Year 2017 No. 51 dated 20 April 2017, in front of Arry Supratno SH., Notary in Jakarta, as follows:

The Company issued and offered of Medium Term Notes in the manner of limited placement (*private placement*) with maximum amount Rp 300,000,000,000 namely:

- MTN I with Rupiah denomination ("MTN I A Series Perum Perumnas") in the amount Rp 200,000,000,000 for 3 years 3 days period as of issuance 25 April 2017 with interest rate 9.75% per year.
- MTN I with Rupiah denomination ("MTN I B Series Perum Perumnas") in the amount Rp 100,000,000,000 for 5 years 1 days period as of issuance 25 April 2017 with interest rate 10.25% per year.

The Company has appointed Sales Agent (*Arrangers*) namely: PT Asta Kapital Asia to re-arrange the sale of MTN I the Company in 2017.

Ekshibit E/47

Exhibit E/47

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. PINJAMAN JANGKA PANJANG (Lanjutan)

22. LONG TERM LOAN (Continued)

- d. Perusahaan menerbitkan Medium Term Notes (MTN), sesuai dengan Akta Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau dan Agen Jaminan Medium Term Notes (MTN) I Perum Perumnas Tahun 2017 No. 51 tanggal 20 April 2017, di hadapan Arry Supratno, SH., Notaris di Jakarta, sebagai berikut: (Lanjutan)

Perusahaan telah menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (selanjutnya disebut "KSEI"), untuk bertindak sebagai Agen Pembayaran.

Perusahaan telah menunjuk PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk, untuk mewakili hak-hak dan kepentingan pemegang MTN selaku Agen Pemantau.

- e. Perusahaan menerbitkan Medium Term Notes (MTN), sesuai dengan Akta Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau dan Agen Jaminan Medium Term Notes (MTN) III Perusahaan Tahun 2018 No. 14 tanggal 5 Desember 2018 di hadapan Arry Supratno, SH., Notaris di Jakarta, sebagai berikut:

Perusahaan menerbitkan dan menawarkan Medium Term Notes (MTN) dengan cara penempatan secara terbatas (*private placement*) dengan jumlah maksimal sebesar Rp 300.000.000.000 adalah:

- MTN III berdenominasi Rupiah Seri A ("MTN III Perum Perumnas Seri A") senilai Rp 235.000.000.000 berjangka waktu 3 tahun sejak diterbitkan pada tanggal 10 Desember 2018 dengan tingkat bunga 10,75% per tahun.
- MTN III berdenominasi Rupiah Seri B ("MTN I Perum Perumnas Seri B") senilai Rp 65.000.000.000 berjangka waktu 5 tahun sejak diterbitkan selambat-lambatnya pada tanggal 10 Desember 2018 dengan tingkat bunga 11,75% per tahun.

Perusahaan telah menunjuk Agen Penjual (*Arranger*) yaitu: PT Sinarmas Sekuritas untuk menata-usahakan penjualan MTN III Perusahaan Tahun 2018 Seri A dan B

Perusahaan telah menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (selanjutnya disebut "KSEI"), untuk bertindak sebagai Agen Pembayaran.

Perusahaan telah menunjuk PT Bank Bukopin Tbk, untuk mewakili hak-hak dan kepentingan pemegang MTN selaku Agen Pemantau dan Agen Jaminan.

Jaminan atas penerbitan MTN III Perusahaan tahun 2018 adalah Piutang Fiducia.

- d. The Company issued Medium Term Notes (MTN), in accordance with Deed of Agreement of Issuance and Appointment of Supervisory Agency Medium Term Notes (MTN) I Perum Perumnas Year 2017 No. 51 dated 20 April 2017, in front of Arry Supratno SH., Notary in Jakarta, as follows: (Continued)

The Company has appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (here in after referred to as "KSEI") to act as Payment Agency.

The Company has appointed PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk, for representing rights and interest of MTN holder as Supervisory Agency.

- e. The Company issued Medium Term Notes (MTN), in accordance with Deed of Agreement of Issuance and Appointment of Supervisory Agency Medium Term Notes (MTN) III The Company Year 2018 No. 14 dated 5 December 2018 in front of Arry Supratno SH., Notary in Jakarta, as follows:

The Company issued and offered Medium Term Notes in a limited placement (*private placement*) with maximum amount Rp 300,000,000,000 namely:

- MTN III with Rupiah denomination Series A ("MTN III Perum Perumnas Series A") in the amount Rp 235,000,000,000 for 3 years period as of issuance 10 December 2018 with interest rate 10.75% per annum.
- MTN III with Rupiah denomination Series B ("MTN III Perum Perumnas Series B") in the amount Rp 65,000,000,000 for 5 years period as of issuance 10 December 2018 with interest rate 11,75% per annum.

The Company appointed Sales Agent (*Arrangers*) namely: PT Sinarmas Sekuritas, to re-arrange the sale of MTN III of the Company in 2018 Series A and Series B.

The Company has appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (here in after referred to as "KSEI") to act as Payment Agency.

The Company has appointed PT Bank Bukopin Tbk, for representing rights and interest of MTN holder as Supervisory Agency and Security Agency.

The collateral for the issuance of MTN I the Company in 2018 were Fiduciary Account Receivable.

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. PINJAMAN JANGKA PANJANG (Lanjutan)

- f. Perusahaan menerbitkan Medium Term Notes (MTN), sesuai dengan Akta Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau dan Agen Jaminan Medium Term Notes (MTN) I Perusahaan Tahun 2019 No.12 tanggal 15 Maret 2019, di hadapan Arry Supratno, SH., Notaris di Jakarta, sebagai berikut:

Perusahaan menerbitkan dan menawarkan Medium Term Notes (MTN) dengan cara penempatan secara terbatas (*private placement*) dengan jumlah maksimal sebesar Rp 150.000.000.000 adalah:

- MTN I berdenominasi Rupiah Seri A ("MTN I Perum Perumnas") senilai Rp 150.000.000.000 berjangka waktu 5 tahun sejak diterbitkan pada tanggal 18 Maret 2019 dengan tingkat bunga 11,75% per tahun.

Perusahaan telah menunjuk Agen Penjual (*Arranger*) yaitu: PT Asta Kapital Asia untuk menata-usahkan penjualan MTN I Perusahaan Tahun 2019.

Perusahaan telah menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (selanjutnya disebut "KSEI"), untuk bertindak sebagai Agen Pembayaran.

Perusahaan telah menunjuk PT Bank Bukopin Tbk, untuk mewakili hak-hak dan kepentingan pemegang MTN selaku Agen Pemantau dan Agen Jaminan.

- g. Perusahaan menerbitkan Medium Term Notes (MTN), sesuai dengan Akta Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau dan Agen Jaminan Medium Term Notes (MTN) II Perusahaan Tahun 2019 No.45 tanggal 26 Januari 2019, di hadapan Arry Supratno, SH., Notaris di Jakarta, sebagai berikut:

Perusahaan menerbitkan dan menawarkan Medium Term Notes (MTN) dengan cara penempatan secara terbatas (*private placement*) dengan jumlah maksimal sebesar Rp 200.000.000.000.

MTN II berdenominasi Rupiah ("MTN II Perum Perumnas") senilai Rp 200.000.000.000 berjangka waktu 367 hari sejak diterbitkan pada tanggal 29 Januari 2019 dengan tingkat bunga 8,825% per tahun.

Perusahaan telah menunjuk Agen Penjual (*Arranger*) yaitu: PT Asta Kapital Asia untuk menata-usahkan penjualan MTN II Perusahaan Tahun 2019.

Perusahaan telah menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (selanjutnya disebut "KSEI"), untuk bertindak sebagai Agen Pembayaran.

Perusahaan telah menunjuk PT Bank Bukopin Tbk, untuk mewakili hak-hak dan kepentingan pemegang MTN selaku Agen Pemantau dan Agen Jaminan.

22. LONG TERM LOAN (Continued)

- f. The Company issued Medium Term Notes (MTN), in accordance with Deed of Agreement of Issuance and Appointment of Supervisory Agency Medium Term Notes (MTN) I the Company Year 2019 No. 12 dated 15 March 2019, in front of Arry Supratno SH., Notary in Jakarta, as follows:

The Company issued and offered letter of note in the form of Medium Term Note in a limited placement (*private placement*) with maximum amount Rp 150,000,000,000 namely:

- MTN I with Rupiah denomination Series A ("MTN I Perum Perumnas ") in the amount Rp 150,000,000,000 for 5 years period as of issuance 18 March 2019 with interest rate 11.75% per annum.

The Company has appointed Sales Agent (*Arrangers*) namely: PT Asta Kapital Asia to re-arrange the sale of MTN I of the Company in 2019.

The Company has appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (here in after referred to as "KSEI") to act as Payment Agency.

The Company has appointed PT Bank BukopinTbk, for representing rights and interest of MTN holder as Supervisory Agency and Security Agency.

- g. The Company has issued Medium Term Notes (MTN), in accordance with Deed of Agreement of Issuance and Appointment of Supervisory Agency Medium Term Notes (MTN) II Perum Perumnas Year 2019 No. 45 dated 26 January 2019 in front of Arry Supratno SH., Notary in Jakarta, as follows:

The Company issued and offered letter of note in the form of Medium Term Note in a limited placement (*private placement*) with maximum amount Rp 200,000,000,000

MTN II with Rupiah denomination ("MTN II Perum Perumnas") in the amount Rp 200,000,000,000 for 367 days period as of issuance 29 January 2019 with interest rate 8.825% per year.

The Company has appointed Sales Agent (*Arrangers*) namely: PT Asta Kapital Asia to re-arrange the sale of MTN II of the Company in 2019.

The Company has appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (here in after referred to as "KSEI") to act as Payment Agency.

The Company has appointed PT Bank Bukopin Tbk for representing rights and interest of MTN holder as Supervisory Agency and Security Agency.

Ekshibit E/49

Exhibit E/49

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. PINJAMAN JANGKA PANJANG (Lanjutan)

- h. Perusahaan menerbitkan Medium Term Notes (MTN), sesuai dengan Akta Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau dan Agen Jaminan Medium Term Notes (MTN) III Perusahaan Tahun 2019 No.42 tanggal 26 Februari 2019, di hadapan Arry Supratno, SH., Notaris di Jakarta, sebagai berikut:

Perusahaan menerbitkan dan menawarkan Medium Term Notes (MTN) dengan cara penempatan secara terbatas (*private placement*) dengan jumlah maksimal sebesar Rp 155.000.000.000.

MTN III berdenominasi Rupiah ("MTN III Perum Perumnas") senilai Rp 155.000.000.000 berjangka waktu 5 tahun sejak diterbitkan pada tanggal 27 Februari 2019 dengan tingkat bunga 11,75% per tahun.

Perusahaan telah menunjuk Agen Penjual (*Arranger*) yaitu: PT Asta Kapital Asia untuk menata-usahakan penjualan MTN III Perusahaan Tahun 2019.

Perusahaan telah menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (selanjutnya disebut "KSEI"), untuk bertindak sebagai Agen Pembayaran.

Perusahaan telah menunjuk PT Bank Bukopin Tbk, untuk mewakili hak-hak dan kepentingan pemegang MTN selaku Agen Pemantau dan Agen Jaminan.

- i. Perusahaan menerbitkan Medium Term Notes (MTN), sesuai dengan Akta Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau dan Agen Jaminan Medium Term Notes (MTN) IV Perusahaan Tahun 2019 No.05 tanggal 02 April 2019, di hadapan Arry Supratno, SH., Notaris di Jakarta, sebagai berikut:

Perusahaan menerbitkan dan menawarkan Medium Term Notes (MTN) dengan cara penempatan secara terbatas (*private placement*) dengan jumlah maksimal sebesar Rp 200.000.000.000.

MTN IV berdenominasi Rupiah ("MTN IV Perum Perumnas") senilai Rp 200.000.000.000 berjangka waktu 5 tahun sejak diterbitkan pada tanggal 05 April 2019 dengan tingkat bunga 11,75% per tahun.

Perusahaan telah menunjuk Agen Penjual (*Arranger*) yaitu: PT Sinarmas Sekuritas untuk menata-usahakan penjualan MTN IV Perusahaan Tahun 2019.

Perusahaan telah menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (selanjutnya disebut "KSEI"), untuk bertindak sebagai Agen Pembayaran.

22. LONG TERM LOAN (Continued)

- h. The Company has issued Medium Term Notes (MTN), in accordance with Deed of Agreement of Issuance and Appointment of Supervisory Agency Medium Term Notes (MTN) III Perum Perumnas Year 2019 No. 42 dated 26 February 2019 in front of Arry Supratno SH., Notary in Jakarta, as follows:

The Company issued and offered letter of note in the form of Medium Term Note in a limited placement (*private placement*) with maximum amount Rp 155,000,000,000

MTN III with Rupiah denomination ("MTN III Perum Perumnas") in the amount Rp 155,000,000,000 for 5 years period as of issuance 27 February 2019 with interest rate 11.75% per year.

The Company has appointed Sales Agent (*Arrangers*) namely: PT Asia Kapital Asia to re-arrange the sale of MTN III of the Company in 2019.

The Company has appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (here in after referred to as "KSEI") to act as Payment Agency.

The Company has appointed PT Bank Bukopin Tbk for representing rights and interest of MTN holder as Supervisory Agency and Security Agency.

- i. The Company has issued Medium Term Notes (MTN), in accordance with Deed of Agreement of Issuance and Appointment of Supervisory Agency Medium Term Notes (MTN) IV Perum Perumnas Year 2019 No. 05 dated 02 April 2019 in front of Arry Supratno SH., Notary in Jakarta, as follows:

The Company issued and offered letter of note in the form of Medium Term Note in a limited placement (*private placement*) with maximum amount Rp 200,000,000,000.

MTN IV with Rupiah denomination ("MTN IV Perum Perumnas") in the amount Rp 200,000,000,000 for 5 years period as of issuance 05 April 2019 with interest rate 11.75% per year.

The Company has appointed Sales Agent (*Arrangers*) namely: PT Sinarmas Sekuritas to re-arrange the sale of MTN IV of the Company in 2019.

The Company has appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (here in after referred to as "KSEI") to act as Payment Agency.

Ekshibit E/50

Exhibit E/50

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. PINJAMAN JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Perusahaan telah menunjuk PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk, untuk mewakili hak-hak dan kepentingan pemegang MTN selaku Agen Pemantau dan Agen Jaminan.

- j. Perusahaan menerbitkan Medium Term Notes (MTN), sesuai dengan Akta Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau dan Agen Jaminan Medium Term Notes (MTN) V Perusahaan Tahun 2019 No. 56 tanggal 25 April 2019, di hadapan Arry Supratno, SH., Notaris di Jakarta, sebagai berikut:

Perusahaan menerbitkan dan menawarkan Medium Term Notes (MTN) dengan cara penempatan secara terbatas (private placement) dengan jumlah maksimal sebesar Rp 200.000.000.000 adalah:

- MTN V berdenominasi Rupiah Seri A ("MTN V Perum Perumnas Seri A") senilai Rp 50.000.000.000 berjangka waktu 3 tahun sejak diterbitkan pada tanggal 30 April 2019 dengan tingkat bunga 10,75% per tahun.
- MTN V berdenominasi Rupiah Seri B ("MTN I Perum Perumnas Seri B") senilai Rp 150.000.000.000 berjangka waktu 5 tahun sejak diterbitkan selambat-lambatnya pada tanggal 30 April 2019 dengan tingkat bunga 11,75% per tahun.

Perusahaan telah menunjuk Agen Penjual (Arranger) yaitu: PT Sinarmas Sekuritas untuk menata-usahakan penjualan MTN V Perusahaan Tahun 2019 Seri A dan B

Perusahaan telah menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (selanjutnya disebut "KSEI"), untuk bertindak sebagai Agen Pembayaran.

Perusahaan telah menunjuk PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk, untuk mewakili hak-hak dan kepentingan pemegang MTN selaku Agen Pemantau dan Agen Jaminan.

- k. Perusahaan menerbitkan Medium Term Notes (MTN), sesuai dengan Akta Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau dan Agen Jaminan Medium Term Notes (MTN) VI Perusahaan Tahun 2019 No. 82 tanggal 29 Juli 2019, di hadapan Arry Supratno, SH., Notaris di Jakarta, sebagai berikut:

Perusahaan menerbitkan dan menawarkan Medium Term Notes (MTN) dengan cara penempatan secara terbatas (private placement) dengan jumlah maksimal sebesar Rp 205.000.000.000 adalah:

- MTN VI berdenominasi Rupiah Seri A ("MTN VI Perum Perumnas Seri A") senilai Rp 105.000.000.000 berjangka waktu 5 tahun sejak diterbitkan pada tanggal 30 Juli 2019 dengan tingkat bunga 11,75% per tahun.

22. LONG TERM LOAN (Continued)

The Company has appointed PT Pembangunan Jawa Barat dan Banten Tbk for representing rights and interest of MTN holder as Supervisory Agency and Security Agency.

- j. The Company has issued Medium Term Notes (MTN), in accordance with Deed of Agreement of Issuance and Appointment of Supervisory Agency Medium Term Notes (MTN) V Perum Perumnas Year 2019 No. 56 dated 25 April 2019 in front of Arry Supratno SH., Notary in Jakarta, as follows:

The Company issued and offered letter of note in the form of Medium Term Note in a limited placement (private placement) with maximum amount Rp 200,000,000,000, namely:

- MTN V with Rupiah denomination Series A ("MTN V Perum Perumnas Series A") in the amount Rp 50,000,000,000 for 3 years period as of issuance 10 December 2018 with interest rate 10.75% per annum.
- MTN V with Rupiah denomination Series B ("MTN V Perum Perumnas Series B") in the amount Rp 150,000,000,000 for 5 years period as of issuance 30 April 2019 with interest rate 11.75% per annum.

The Company has appointed Sales Agent (Arrangers) namely: PT Sinarmas Sekuritas to re-arrange the sale of MTN V of the Company in 2019 Seri A and B.

The Company has appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (here in after referred to as "KSEI") to act as Payment Agency.

The Company has appointed PT Pembangunan Jawa Barat dan Banten Tbk for representing rights and interest of MTN holder as Supervisory Agency and Security Agency.

- k. The Company has issued Medium Term Notes (MTN), in accordance with Deed of Agreement of Issuance and Appointment of Supervisory Agency Medium Term Notes (MTN) VI Perum Perumnas Year 2019 No. 82 dated 29 July 2019 in front of Arry Supratno SH., Notary in Jakarta, as follows:

The Company issued and offered letter of note in the form of Medium Term Note in a limited placement (private placement) with maximum amount Rp 205,000,000,000, namely:

- MTN VI with Rupiah denomination Series A ("MTN VI Perum Perumnas Series A") in the amount Rp 105,000,000,000 for 5 years period as of issuance 30 July 2019 with interest rate 11.75% per annum.

Ekshibit E/51

Exhibit E/51

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. PINJAMAN JANGKA PANJANG (Lanjutan)

22. LONG TERM LOAN (Continued)

Perusahaan telah menunjuk Agen Penjual (Arranger) yaitu: PT Asta Kapital Asia untuk menata-usahakan penjualan MTN VI Perusahaan Tahun 2019 Seri A dan B.

The Company has appointed Sales Agent (Arrangers) namely: PT Asta Kapital Asia to re-arrange the sale of MTN IV of the Company in 2019 Seri A and B.

Perusahaan telah menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (selanjutnya disebut "KSEI"), untuk bertindak sebagai Agen Pembayaran.

The Company has appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (here in after referred to as "KSEI") to act as Payment Agency.

Perusahaan telah menunjuk PT Bank Bukopin Tbk, untuk mewakili hak-hak dan kepentingan pemegang MTN selaku Agen Pemantau dan Agen Jaminan.

The Company has appointed PT Bank Bukopin Tbk for representing rights and interest of MTN holder as Supervisory Agency and Security Agency.

- l. Perusahaan menerbitkan Medium Term Notes (MTN), sesuai dengan Akta Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau dan Agen Jaminan Medium Term Notes (MTN) VII Perusahaan Tahun 2019 No.04 tanggal 03 Juli 2019, di hadapan Arry Supratno, SH., Notaris di Jakarta, sebagai berikut:

- l. *The Company has issued Medium Term Notes (MTN), in accordance with Deed of Agreement of Issuance and Appointment of Supervisory Agency Medium Term Notes (MTN) VII Perum Perumnas Year 2019 No. 04 dated 03 July 2019 in front of Arry Supratno SH., Notary in Jakarta, as follows:*

Perusahaan menerbitkan dan menawarkan Medium Term Notes (MTN) dengan cara penempatan secara terbatas (private placement) dengan jumlah maksimal sebesar Rp 250.000.000.000 adalah:

The Company issued and offered letter of note in the form of Medium Term Note in a limited placement (private placement) with maximum amount Rp 250,000,000,000, namely:

- MTN VII berdenominasi Rupiah Seri A ("MTN VII Perum Perumnas Seri A") senilai Rp 175.000.000.000 berjangka waktu 370 hari sejak diterbitkan pada tanggal 04 Juli 2019 dengan tingkat bunga 8,825% per tahun.
- MTN VII berdenominasi Rupiah Seri B ("MTN VII Perum Perumnas Seri B") senilai Rp 75.000.000.000 berjangka waktu 370 hari sejak diterbitkan selambat-lambatnya pada tanggal 09 Juli 2019 dengan tingkat bunga 8,825% per tahun

- *MTN VII with Rupiah denomination Series A ("MTN VII Perum Perumnas Series A") in the amount Rp 175,000,000,000 for 370 days period as of issuance 04 July 2019 with interest rate 8.825% per annum.*
- *MTN VII with Rupiah denomination Series B ("MTN VII Perum Perumnas Series B") in the amount Rp 75,000,000,000 for 370 days period as of issuance 09 July 2019 with interest rate 8.825% per annum.*

Perusahaan telah menunjuk Agen Penjual (Arranger) yaitu: PT Asta Kapital Asia untuk menata-usahakan penjualan MTN VII Perusahaan Tahun 2019 Seri A dan B.

The Company has appointed Sales Agent (Arrangers) namely: PT Asta Kapital Asia to re-arrange the sale of MTN VII of the Company in 2019 Seri A and B.

Perusahaan telah menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (selanjutnya disebut "KSEI"), untuk bertindak sebagai Agen Pembayaran.

The Company has appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (here in after referred to as "KSEI") to act as Payment Agency.

Perusahaan telah menunjuk PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk, untuk mewakili hak-hak dan kepentingan pemegang MTN selaku Agen Pemantau dan Agen Jaminan.

The Company has appointed PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk for representing rights and interest of MTN holder as Supervisory Agency and Security Agency.

Ekshibit E/52

Exhibit E/52

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. PINJAMAN JANGKA PANJANG (Lanjutan)

- m. Perusahaan menerbitkan Medium Term Notes (MTN), sesuai dengan Akta Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau dan Agen Jaminan Medium Term Notes (MTN) VIII Perusahaan Tahun 2019 No. 25 tanggal 11 Juli 2019, di hadapan Arry Supratno, SH., Notaris di Jakarta, sebagai berikut:

Perusahaan menerbitkan dan menawarkan Medium Term Notes (MTN) dengan cara penempatan secara terbatas (private placement) dengan jumlah maksimal sebesar Rp 300.000.000.000.

MTN VIII berdenominasi Rupiah ("MTN VIII Perum Perumnas") senilai Rp 300.000.000.000 berjangka waktu 5 tahun sejak diterbitkan pada tanggal 16 Juli 2019 dengan tingkat bunga 11,75% per tahun.

Perusahaan telah menunjuk Agen Penjual (Arranger) yaitu: PT Sinarmas Sekuritas untuk menata-usahkan penjualan MTN VIII Perusahaan Tahun 2019.

Perusahaan telah menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (selanjutnya disebut "KSEI"), untuk bertindak sebagai Agen Pembayaran.

Perusahaan telah menunjuk PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk, untuk mewakili hak-hak dan kepentingan pemegang MTN selaku Agen Pemantau dan Agen Jaminan.

- n. Perusahaan menerbitkan Medium Term Notes (MTN), sesuai dengan Akta Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau dan Agen Jaminan Medium Term Notes (MTN) IX Perusahaan Tahun 2019 No. 36 tanggal 18 Desember 2019, di hadapan Arry Supratno, SH., Notaris di Jakarta, sebagai berikut:

Perusahaan menerbitkan dan menawarkan Medium Term Notes (MTN) dengan cara penempatan secara terbatas (private placement) dengan jumlah maksimal sebesar Rp 300.000.000.000.

MTN IX berdenominasi Rupiah ("MTN IX Perum Perumnas") senilai Rp 300.000.000.000 berjangka waktu 5 tahun sejak diterbitkan pada tanggal 20 Desember 2019 dengan tingkat bunga 11,75% per tahun.

Perusahaan telah menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (selanjutnya disebut "KSEI"), untuk bertindak sebagai Agen Pembayaran.

Perusahaan telah menunjuk PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk, untuk mewakili hak-hak dan kepentingan pemegang MTN selaku Agen Pemantau dan Agen Jaminan.

22. LONG TERM LOAN (Continued)

- m. The Company has issued Medium Term Notes (MTN), in accordance with Deed of Agreement of Issuance and Appointment of Supervisory Agency Medium Term Notes (MTN) VIII Perum Perumnas Year 2019 No. 25 dated 11 July 2019 in front of Arry Supratno SH., Notary in Jakarta, as follows:

The Company issued and offered letter of note in the form of Medium Term Note in a limited placement (private placement) with maximum amount Rp 300,000,000,000.

MTN VIII with Rupiah denomination ("MTN IV Perum Perumnas") in the amount Rp 300,000,000,000 for 5 years period as of issuance 16 July 2019 with interest rate 11.75% per year.

The Company has appointed Sales Agent (Arrangers) namely: PT Sinarmas Sekuritas to re-arrange the sale of MTN VIII of the Company in 2019.

The Company has appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (here in after referred to as "KSEI") to act as Payment Agency.

The Company has appointed PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk for representing rights and interest of MTN holder as Supervisory Agency and Security Agency.

- n. The Company has issued Medium Term Notes (MTN), in accordance with Deed of Agreement of Issuance and Appointment of Supervisory Agency Medium Term Notes (MTN) IX Perum Perumnas Year 2019 No. 36 dated 18 December 2019 in front of Arry Supratno SH., Notary in Jakarta, as follows:

The Company issued and offered letter of note in the form of Medium Term Note in a limited placement (private placement) with maximum amount Rp 300,000,000,000

MTN IX with Rupiah denomination ("MTN IX Perum Perumnas") in the amount Rp 300,000,000,000 for 5 years period as of issuance 20 December 2019 with interest rate 11.75% per year.

The Company has appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (here in after referred to as "KSEI") to act as Payment Agency.

The Company has appointed PT Pembangunan Jawa Barat dan Banten Tbk for representing rights and interest of MTN holder as Supervisory Agency and Security Agency.

Ekshibit E/53

Exhibit E/53

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. PINJAMAN JANGKA PANJANG (Lanjutan)

- o. Perusahaan menerbitkan Medium Term Notes (MTN), sesuai dengan Akta Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau dan Agen Jaminan Medium Term Notes (MTN) XI Perusahaan Tahun 2019 No. 26 tanggal 11 November 2019, di hadapan Arry Supratno, SH., Notaris di Jakarta, sebagai berikut:

Perusahaan menerbitkan dan menawarkan Medium Term Notes (MTN) dengan cara penempatan secara terbatas (private placement) dengan jumlah maksimal sebesar Rp 350.000.000.000 adalah:

- MTN XI berdenominasi Rupiah Seri A ("MTN XI Perum Perumnas Seri A") senilai Rp 150.000.000.000 berjangka waktu 370 hari sejak diterbitkan pada tanggal 14 November 2019 dengan tingkat bunga 8,5883% per tahun.
- MTN XI berdenominasi Rupiah Seri B ("MTN XI Perum Perumnas Seri B") senilai Rp 200.000.000.000 berjangka waktu 370 hari sejak diterbitkan selambat-lambatnya pada tanggal 09 Juli 2019 dengan tingkat bunga 8,825% per tahun.

Perusahaan telah menunjuk Agen Penjual (Arranger) yaitu: PT Asta Kapital Asia untuk menata-usahkan penjualan MTN XI Perusahaan Tahun 2019 Seri A dan B.

Perusahaan telah menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (selanjutnya disebut "KSEI"), untuk bertindak sebagai Agen Pembayaran.

Perusahaan telah menunjuk PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk, untuk mewakili hak-hak dan kepentingan pemegang MTN selaku Agen Pemantau dan Agen Jaminan.

- p. PGU, entitas anak, pada tanggal 15 Desember 2017, menerbitkan surat utang berjangka menengah atau Medium Term Notes (MTN) dengan jumlah sebesar Rp 330.000.000.000.

MTN ini diterbitkan dalam 2 (dua) seri, yaitu:

- a. MTN I tahun 2017 Seri A, dengan nilai pokok sebesar Rp 99.000.000.000;
- b. MTN I tahun 2017 seri B dengan nilai pokok MTN sebesar Rp 231.000.000.000.

Masing-masing seri MTN dengan tenor 5 tahun sejak tanggal penerbitan MTN atau jangka waktu yang lebih cepat dalam hal Penerbit melakukan pembelian kembali pada tahun ke-3 sejak tanggal penerbitan.

MTN ini digunakan untuk pengembangan usaha.

22. LONG TERM LOAN (Continued)

- o. The Company has issued Medium Term Notes (MTN), in accordance with Deed of Agreement of Issuance and Appointment of Supervisory Agency Medium Term Notes (MTN) XI Perum Perumnas Year 2019 No. 26 dated 11 November 2019 in front of Arry Supratno SH., Notary in Jakarta, as follows:

The Company issued and offered letter of note in the form of Medium Term Note in a limited placement (private placement) with maximum amount Rp 350,000,000,000, namely:

- MTN XI with Rupiah denomination Series A ("MTN XI Perum Perumnas Series A") in the amount Rp 150,000,000,000 for 370 days period as of issuance 14 November 2019 with interest rate 8.5883% per annum.
- MTN VII with Rupiah denomination Series B ("MTN VII Perum Perumnas Series B") in the amount Rp 75,000,000,000 for 370 days period as of issuance 09 July 2019 with interest rate 8.825% per annum.

The Company has appointed Sales Agent (Arrangers) namely: PT Asta Kapital Asia to re-arrange the sale of MTN XI of the Company in 2019 Seri A and B.

The Company has appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (here in after referred to as "KSEI") to act as Payment Agency.

The Company has appointed PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk for representing rights and interest of MTN holder as Supervisory Agency and Security Agency.

- p. PGU, subsidiary, on 15 December 2017 issued a private placement medium term note (MTN) with amount of Rp 330,000,000,000.

This MTN shall be issued in 2 series as follows:

- a. MTN I Series A, with the principal amount of Rp 99,000,000,000;
- b. MTN I Series B, with the principal amount of Rp 231,000,000,000.

Each MTN series with tenor of 5 years as of the MTN issuance date, or earlier time, whenever the issuer executes the call option at the third year of the MTN issuance date.

MTN use to business development.

Ekshibit E/54

Exhibit E/54

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. PINJAMAN JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PGU wajib membayar bunga MTN dengan ketentuan:

- a. Sebesar 10,50% per tahun pada tahun ke-3 sejak tanggal penerbitan MTN;
- b. Sebesar 11,75% per tahun pada tahun ke-4 sejak tanggal penerbitan MTN;
- c. Sebesar 11,75% per tahun pada tahun ke-5 sejak tanggal penerbitan MTN.

Pembayaran bunga akan dibayarkan setiap triwulan terhitung sejak tanggal penerbitan.

- q. Perusahaan menerima kredit modal kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar maksimum Rp 171.000.000.000 dengan bunga sebesar 9,50% per tahun berjangka waktu 48 bulan dengan akta Notaris H. Riyad, SH., No. 63 tanggal 28 Desember 2016, dengan tujuan untuk keperluan pembiayaan modal kerja pembangunan proyek Apartemen Sentraland Medan.
- r. Perusahaan menerima kredit modal kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar maksimum Rp 228.000.000.000 dengan bunga sebesar 9,50% per tahun berjangka waktu 48 bulan dengan akta Notaris H. Riyad, SH., No. 57 tanggal 28 Desember 2016, dengan tujuan untuk keperluan pembiayaan modal kerja pembangunan proyek Apartemen Sentraland Cengkareng
- s. Perusahaan menerima kredit modal kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar maksimum Rp 140.000.000.000 dengan bunga sebesar 9,50% per tahun berjangka waktu 48 bulan dengan akta Notaris H. Riyad, SH., No. 07 tanggal 10 Oktober 2017, dengan tujuan untuk keperluan pembiayaan modal kerja pembangunan proyek Rumah Susun Sederhana Milik (Rusunami) Wisma Atlit Jakabaring - Palembang
- t. Perusahaan menerima kredit modal kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar maksimum Rp 126.000.000.000 dengan bunga sebesar 9,00% per tahun berjangka waktu 60 bulan dengan akta Notaris H. Riyad, SH., No. 55 tanggal 21 Desember 2017, dengan tujuan untuk keperluan pembiayaan modal kerja pembangunan proyek Apartemen Sentraland Bekasi.
- u. Perusahaan menerima kredit modal kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar maksimum Rp 525.000.000.000 dengan bunga sebesar 9,50% per tahun berjangka waktu 72 bulan dengan akta Notaris H. Riyad, SH., No. 49 tanggal 21 Desember 2017, dengan tujuan untuk keperluan pembiayaan modal kerja pembangunan proyek Apartemen Sentraland Medan.

22. LONG TERM LOAN (Continued)

PGU shall pay the MTN interest with the following conditions:

- a. Of 10.50% per annum in the 3th years from the date of MTN issuance;
- b. Of 11.75% per annum in the 4th years from the date of MTN issuance;
- c. Of 11.75% per annum in the 5th years from the date of MTN issuance.

The interest payment shall be paid in every quarter as of the date of issuance.

- q. The Company received a working capital loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk with maximum amount of Rp 171,000,000,000 with an interest of 9.50% per year maturity period of 48 months with a Notary deed Riyad, SH., No. 63 dated 28 December 2016, for the purpose of financing working capital construction of the projects Sentraland Medan Apartment.
- r. The Company received a working capital loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk with maximum amount of Rp 228,000,000,000 with an interest of 9.50% per year maturity period of 48 months with a Notary deed Riyad, SH., No. 57 dated 28 December 2016, for the purpose of financing working capital construction of the projects Sentraland Cengkareng Apartment.
- s. The Company received a working capital loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk with maximum amount of Rp 140,000,000,000 with an interest of 9.50% per year maturity period of 48 months with a Notary deed Riyad, SH., No. 07 dated 10 October 2017, for the purpose of financing working capital construction of the projects a Simple Flats (Rusunami) Wisma Atlit Jakabaring-Palembang
- t. The Company received a working capital loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk with maximum amount of Rp 126,000,000,000 with an interest of 9.00% per year maturity period of 60 months with a Notary deed Riyad, SH., No. 55 dated 21 December 2017, for the purpose of financing working capital construction of the projects Sentraland Bekasi Apartment.
- u. The Company received a working capital loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk with maximum amount of Rp 525,000,000,000 with an interest of 9.50% per year maturity period of 72 months with a Notary deed Riyad, SH., No. 49 dated 21 December 2017, for the purpose of financing working capital construction of the projects Sentraland Medan Apartment.

Ekshibit E/55

Exhibit E/55

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. PINJAMAN JANGKA PANJANG (Lanjutan)

22. LONG TERM LOAN (Continued)

- v. Perusahaan menerima kredit modal kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar maksimum Rp 269.000.000.000 dengan bunga sebesar 9,00% per tahun berjangka waktu 60 bulan dengan akta Notaris H. Riyad, SH., No. 61 tanggal 21 Desember 2017, dengan tujuan untuk keperluan pembiayaan modal kerja pembangunan proyek Rumah Susun (Rusun) Tanjung Barat.
- w. Perusahaan menerima kredit modal kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar maksimum Rp 219.000.000.000 dengan bunga sebesar 9,15% per tahun berjangka waktu 60 bulan dengan akta Notaris H. Riyad, SH., No. 56 tanggal 29 Agustus 2018, dengan tujuan untuk keperluan pembiayaan modal kerja konstruksi 2.236 unit rumah dan ruko beserta sarana dan prasarannya yang berlokasi di Jalan Raya Cibungbulang-Bogor, Desa Cimanggu, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor.
- x. Perusahaan menerima kredit modal kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar Rp 290.000.000.000 dengan bunga sebesar 9,15% per tahun berjangka waktu 60 bulan dengan akta Notaris H. Riyad, SH., No. 35 tanggal 16 Oktober 2018, dengan tujuan untuk pembiayaan modal kerja konstruksi 898 unit apartemen beserta area komersial dan sarana prasarana yang berlokasi di Stasiun Pondok Cina, Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji, Kota Depok
- y. Pinjaman Modal Kerja dari Pemerintah RI sesuai surat Menteri Keuangan RI No. S-296/MK.017/1999 tanggal 21 Juli 1999 tentang Restrukturisasi Keuangan Perusahaan yang selanjutnya dituangkan dalam dokumen Perjanjian Pinjaman nomor RDI 369/DP3/1999 tanggal 11 Agustus 1999 dengan plafon Rp 100.000.000.000. Jangka waktu pinjaman adalah 8 (delapan) tahun termasuk masa tenggang 3 (tiga) tahun sejak tanggal ditandatangani perjanjian. Kewajiban tunggakan non-pokok sesuai dengan Berita Acara Rekonsiliasi Perusahaan No. BA: OST-I-0485/PB.4.1/2013 tanggal 2 Juli 2013, adalah sebesar Rp 61.489.737.643 sehingga total Tagihan RDI Modal Kerja sebesar Rp 151.489.737.643. Tingkat bunga pinjaman adalah 12% per tahun.

Sampai dengan 31 Desember 2019, Perusahaan telah melakukan pembayaran atas pinjaman RDI Modal Kerja tersebut sebesar Rp 32.794.526.741 dan jumlah utang RDI yang dikonversi menjadi PMN sesuai dengan PP No. 85 tahun 2016 sebesar 90.000.000.000, sehingga saldo pinjaman RDI Modal Kerja pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 28.695.210.901.

- v. The Company received a working capital loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk with maximum amount of Rp 269,000,000,000 with an interest of 9.00% per year maturity period of 60 months with a Notary Deed Riyad, SH., No. 61 dated 21 December 2017, for the purpose of financing working capital construction of the projects Tanjung Barat Apartment.
- w. The Company received a working capital loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk with maximum amount Rp 219,000,000,000 with an interest of 9.15% per year, maturity period of 60 months with a Notary Deed Riyad, SH., No. 56 dated 29 August 2018, for the purpose of working capital of construction 2,236 unit residential house along with facilities and infrastructure in located Cibungbulang-Bogor, Cimanggu Village, District Cibungbulang, District Bogor.
- x. The Company received a working capital loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk with maximum amount Rp 290,000,000,000 with an interest of 9.15% per year, maturity period of 60 months with a Notary Deed Riyad, SH., No. 35 dated 16 October 2018, for the purpose of working capital of construction 838 unit apartment along with commercial area and infrastructure in located Pondok Cina Station, Pondok Cina Village, Beji District, Depok City
- y. Working capital loan from the Government of the Republic of Indonesia pursuant to letter of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia number S-296/MK.017/1999 dated 21 July 1999 concerning Restructuring finance of the Company which is then included in document of Loan Agreement No. RDI- 369/DP3/1999 dated 11 August 1999 with ceiling of Rp 100,000,000,000. With loan period shall be 8 (eight) years including grace period 3 (three) years as of date of signing of agreement. The Company No. BA: OST-I-0485/PB.4.1/2013 dated 2 July 2013 amounted Rp 61,489,737,643, so that the total bill for RDI of Working Capital is Rp 151,489,737,643. Loan Interest rate shall be 12% per annum.

Until 31 December 2018, The Company make payments on the loan for working capital RDI Rp 32,794,526,741 and the balance of loan's RDI that converted to PM as PP No. 85 year 2016 amounted Rp 90,000,000,000, so the loan balance RDI conversion on 31 December 2019 amounted to Rp 28,695,210,901.

Ekshibit E/56

Exhibit E/56

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. PINJAMAN JANGKA PANJANG (Lanjutan)

22. LONG TERM LOAN (Continued)

Terkait dengan Pinjaman Konversi dari Pemerintah RI sesuai surat Menteri Keuangan RI No. S-296/MK.017/1999 tanggal 21 Juli 1999 tentang Restrukturisasi Keuangan Perusahaan yang selanjutnya dituangkan dalam dokumen Perjanjian Pinjaman No. RDI-368/DP3/1999 tanggal 11 Agustus 1999 dan Pinjaman Modal Kerja dari Pemerintah RI sesuai surat Menteri Keuangan RI No. S-296/MK.017/1999 tanggal 21 Juli 1999 tentang Restrukturisasi Keuangan Perusahaan yang selanjutnya dituangkan dalam dokumen Perjanjian Pinjaman No. RDI-369/DP3/1999 tanggal 11 Agustus 1999. Pada tanggal 14 Januari 2015 Menteri Keuangan RI melalui surat No. S-30/MK.05/2015 perihal Persetujuan Penyelesaian Piutang Negara menyetujui untuk melakukan restrukturisasi utang yang bersumber dari Perjanjian Pinjaman Rekening Dana Investasi (RDI) tersebut, sebagai berikut:

Related to the conversion loan from government of the Republic of Indonesia pursuant to letter of the Minister of the Republic of Indonesia No. S-296/MK.017/1999 dated 21 July 1999 concerning Financial restructuring of the Company which is then included in loan agreement No. RDI-368/DP3/1999 dated 11 August 1999 and Working capital loan from the Government of the Republic of Indonesia pursuant to letter of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia No. S-296/MK.017/1999 dated 21 July 1999 concerning Restructuring finance of the Company which is then contained in document of Loan Agreement No. RDI-369/DP3/1999 dated 11 August 1999. On 14 January 2015 the Minister of Finance of the Republic of Indonesia by letter No. S-30/MK.052015 concerning Government Receivables Settlement Agreement agreed to restructure the debt that comes from the Loan Agreement, the Investment Fund Account (RDI), as follows:

- 1) Kewajiban pokok dari pinjaman RDI No. RDI-368/DP3/1999 tanggal 11 Agustus 1999 sebesar Rp 145.405.467.000 dan RDI 369/DP3/1999 tanggal 11 Agustus 1999 sebesar Rp 90.000.000.000 dijadikan Penyertaan Modal Negara.
 - 2) Kewajiban lainnya dari pinjaman RDI No. RDI 368/DP3/1999 tanggal 11 Agustus 1999 sebesar Rp 49.159.093.846 dan RDI-369/DP3/1999 tanggal 11 Agustus 1999 sebesar Rp 61.489.737.642 dijadwalkan kembali pembayarannya selama 12 tahun dari tahun 2015 sampai dengan 2026.
 - 3) Penerbitan Peraturan Pemerintah dalam rangka konversi kewajiban RDI menjadi PMN akan dilaksanakan Kementerian Keuangan setelah diajukan permohonannya oleh Kementerian BUMN.
 - 4) PP RI No. 85 Tahun 2016 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara RI ke dalam Modal Perusahaan menyatakan bahwa utang pokok Rekening Dana Investasi (RDI) Perusahaan dikonversi menjadi penambahan penyertaan modal negara, berdasarkan Perjanjian Pinjaman No. RDI-368/DP3/1999 dan No. RDI-369/DP3/1999 tanggal 11 Agustus 1999.
- z. Pinjaman Konversi dari Pemerintah RI sesuai surat Menteri Keuangan RI No. S-296/MK.017/1999 tanggal 21 Juli 1999 tentang Restrukturisasi Keuangan Perusahaan yang selanjutnya dituangkan dalam dokumen Perjanjian Pinjaman No. RDI-368/DP3/1999 tanggal 11 Agustus 1999 dan terakhir diaddendum dengan perjanjian perubahan (Amandemen) No. AMA-131/RDI-368/DP3/2004 tanggal 21 Januari 2004.
- 1) The principal liabilities of the loan RDI No. RDI-368/DP3/1999 dated 11 August 1999 amounting to Rp 145,405,467,000 and RDI-369/DP3/1999 dated 11 August 1999 amounting Rp 90,000,000.000 used as the Government Equity Participation.
 - 2) The other liabilities from loans RDI No. RDI-368/DP3/1999 dated 11 August 1999 amounting Rp 49,159,093,846 and RDI-369/DP3/1999 dated 11 August 1999 amounting Rp 61,489,737,642 rescheduled payments for 12 years from 2015 up to 2026.
 - 3) The issuance of Government Regulation in the framework of RDI loan conversion into PMN will be held Ministry of Finance after a petition filed by the Ministry of State-Owned Enterprises.
 - 4) PP RI No. 85 Year 2016 about increasing of the Government Equity Participation to the Company capital stated that the Company' principal debt of Investment Fund Account (RDI) converted into additional Government Equity Participation, based on the Loan Agreement No. RDI-368 / DP3 / 1999 and No. RDI-369/DP3/1999 dated 11 August 1999.
- z. Conversion loan from the government of the Republic of Indonesia pursuant to letter of the Minister of the Republic of Indonesia No. S-296/MK.017/1999 dated 21 July 1999 concerning Financial Restructuring of the Company which is then included in loan agreement No. RDI-368/DP3/1999 dated 11 August 1999 and lastly stated in an addendum with amendment agreement No. AMA-131/RDI-368/DP3/2004 dated 21 January 2004.

Ekshibit E/57

Exhibit E/57

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. PINJAMAN JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Dalam perjanjian dan amandemen tersebut ditegaskan bahwa plafon pinjaman pokok adalah sejumlah Rp 145.405.466.667. Jangka waktu perjanjian adalah 10 (sepuluh) tahun termasuk masa tenggang 5 (lima) tahun terhitung mulai tanggal Surat Menteri Keuangan tanggal 21 Juli 1999. Pengembalian pokok pinjaman dilakukan dalam 10 (sepuluh) kali angsuran semesteran dalam jumlah yang sama pada setiap tanggal 11 Februari dan 11 Agustus yang dimulai tanggal 11 Februari 2005 dan berakhir 11 Agustus 2009. Tingkat bunga pinjaman adalah 5% per tahun. Tunggakan non-pokok sesuai dengan Berita Acara Rekonsiliasi Perusahaan No. BA: OST-I-0488/PB.4.1/2013 tanggal 2 Juli 2013 kewajiban tunggakan non-pokok sebesar Rp 49.159.093.846 sehingga total pinjaman RDI Konversi sebesar Rp 194.564.560.513. Sampai dengan 31 Desember 2019, Perusahaan telah melakukan pembayaran atas pinjaman RDI Konversi tersebut sebesar Rp 26.218.183.386 dan jumlah utang RDI yang dikonversi menjadi PMN sesuai dengan PP No. 85 tahun 2016 sebesar Rp 145.405.467.000, sehingga saldo pinjaman RDI Konversi pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 22.940.910.459.

22. LONG TERM LOAN (Continued)

In the agreement and amendment thereof expressly stated that loan ceiling is in the amount of Rp 145,405,466,667. Agreement period shall be 10 (ten) years including 5 (five) years grace period as of date of Letter of the Minister of Finance dated 21 July 1999. Repayment of the principle is made within 10 (ten) times term instalment at the same amount, each of 11 February and 11 August commenced on 11 February 2005 and ends on 11 August 2009. Loan interest rate shall be 5% per year. Non-principal arrears in accordance with the Minutes of Reconciliation The Company No. BA: OST-I-0488/PB.4.1/2013 dated 2 July 2013, the obligation of non-principal arrears amounted Rp 49,159,093,846, so that the total Conversion RDI loan amounted Rp 194,564,560,513. Until 31 December 2019, the Company make payments on the loan in the amount Rp 26,218,183,386 and the balance of loan that converted to PMN as PP No. 85 year 2016 amounted Rp 145,405,467,000, so that the loan balance RDI Conversion on 31 December 2017 amounted to Rp 22,940,910,459.

23. LIABILITAS TIDAK LANCAR LAINNYA

23. OTHER NON-CURRENT LIABILITIES

	31 Desember/December		
	2019	2018	
Utang dana pembangunan semesta	62.225.637.648	63.225.637.648	Loan of Dana Pembangunan Semesta
Lainnya	3.000.000.000	3.000.000.000	Others
Jumlah	65.225.637.648	66.225.637.648	Total

Utang Dana Pembangunan Semesta merupakan liabilitas Perusahaan jangka panjang terkait Dana Pembangunan Semesta (DPS) dari pembagian laba Perusahaan sebagai berikut:

Loan of Dana Pembangunan Semesta is long term liabilities of the Company relating to Dana Pembangunan Semesta (DPS) from distribution of earnings of The Company as follows:

	31 Desember/December		
	2019	2018	
DPS 1993	4.326.837.648	5.326.837.648	DPS 1993
DPS 1994	7.538.800.000	7.538.800.000	DPS 1994
DPS 1995	14.000.000.000	14.000.000.000	DPS 1995
DPS 1996	14.370.000.000	14.370.000.000	DPS 1996
DPS 1997	13.740.000.000	13.740.000.000	DPS 1997
DPS 1998	8.250.000.000	8.250.000.000	DPS 1998
Jumlah	65.225.637.648	63.225.637.648	Total

Ekshibit E/58

Exhibit E/58

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. LIABILITAS TIDAK LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

Atas liabilitas DPS tersebut Perusahaan mengajukan permohonan perubahan status liabilitas DPS menjadi tambahan Penyertaan Modal Pemerintah (PMP) atau Penyertaan Modal Negara (PMN) melalui surat No. Dirut/611/3/VIII/98 tanggal 11 Agustus 1998, surat No. Dirut/689/3/IX/98 tanggal 10 September 1998 dan surat No. Dirut/053/10/11/2004 tanggal 6 Februari 2004.

Perusahaan telah menyampaikan data pendukung untuk permohonan perubahan status DPS menjadi PMN/PMP melalui surat No. Dirut/160/10/III/2004 tanggal 11 Maret 2004.

Berdasarkan rapat pembahasan penyelesaian tunggakan pembayaran Dana Pembangunan Semesta antara Perusahaan dengan Departemen Keuangan RI, Direktorat Penerimaan Negara Bukan Pajak tertanggal 12 Mei 2009, Perusahaan bersedia membayar angsuran pertama DPS paling lambat 30 Juni 2011 minimal sebesar Rp 500.000.000 dan bersedia ditinjau kembali setiap tahun besarnya angsuran sesuai dengan kemampuan keuangan Perusahaan.

23. OTHER NON-CURRENT LIABILITIES (Continued)

Of the DPS liabilities mentioned above The Company propose an application of change of DPS liabilities status becomes additional government capital participation or State Capital Participation through letter No. Dirut/611/3/VIII/98 dated 11 August 1998, Letter No. Dirut/689/3/IX/98 dated 10 September 1998 and Letter No. Dirut/053/10/11/2004 dated 6 February 2004.

The Company has submitted supporting data for application of change of DPS status becomes PMN/PMP through letter number Dirut/160/10/III/2004 dated 11 March 2004.

Based on meeting of discussion of settlement of payment in area Dana Pembangunan Semesta between The Company and the Ministry of Finance of Republic Indonesia, Directorate of Non Tax State Income dated 12 May 2009, The Company is willing to pay the first instalment DPS not later than 30 June 2011 minimal in the amount of Rp 500,000,000 and willing for review every year the amount of instalment in accordance with financial capability of The Company.

24. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

	31 Desember/December	
	2019	2018
Pajak Pertambahan Nilai Masukan	102.797.106.551	142.241.233.146
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	35.420.044	5.978.897.442
Jumlah	102.832.526.595	148.220.130.588

Value Added Tax Input
Income Tax Article 4 (2)

Total

b. Utang pajak

	31 Desember/December	
	2019	2018
Pajak Pertambahan Nilai		
Keluaran	256.128.577.482	229.130.149.373
Pajak Penghasilan Pasal 21	1.639.066.727	1.390.368.474
Pajak Penghasilan Pasal 22	19.631.657	23.709.121
Pajak Penghasilan Pasal 23	81.705.816	136.515.258
Pajak Penghasilan Final:		
Pengalihan Tanah Dan		
Bangunan	69.113.279.997	73.314.335.705
Jasa Konstruksi	7.286.237.186	17.159.480.170
Jumlah	334.268.498.865	321.154.558.101

Value Added Tax Out
Income Tax Article 21
Income Tax Article 22
Income Tax Article 23

Final Income Tax :
Transfer Land and Building
Construction Service

Total

Ekshibit E/59

Exhibit E/59

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. PERPAJAKAN (Lanjutan)

24. TAXATION (Continued)

c. Beban pajak final

c. Final tax expense

	31 Desember/December		
	2019	2018	
Pajak final			Final tax
Perusahaan	21.060.122.694	53.919.608.759	The Company
Entitas anak	-	4.926.803.250	Subsidiaries
Jumlah	21.060.122.694	58.846.412.009	Total

Grup menyampaikan pajak tahunan atas perhitungan sendiri ("Self assessment") sesuai dengan perubahan terakhir atas Undang-Undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan yang berlaku mulai tanggal 1 Januari 2008. Kantor Pajak dapat menetapkan atau mengubah besarnya liabilitas pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal terutangnya pajak.

The Group submits an annual tax on its own calculation ("Self assessment") in accordance with recent changes to the Law of the General Provisions and Tax Procedures which effective date on 1 January 2008. Tax Office may set or change the amount of tax liability within the limit of 5 (five) years from the date the tax becomes due.

25. MODAL SAHAM

25. SHARE CAPITAL

Modal

Capital

Jumlah modal ditempatkan masing-masing sebesar Rp 1.000.000.000 pada 31 Desember 2019 dan 2018. Jumlah tersebut merupakan modal pendirian Perusahaan dari Pemerintah Republik Indonesia yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 13/KMK/0611978 tanggal 12 Januari 1978.

Capital issued respectively Rp 1,000,000,000 as of 31 December 2019 and 2018. The amount represents establishment capital of The Company from the Government of Republic Indonesia which is determined based on Deed of the Minister of Finance No. 13/KMK/0611978 dated 12 January 1978.

Saldo laba - dicadangkan

Appropriation of Retained Earnings

Berdasarkan surat dari Menteri BUMN No. S-398/MBU/06/2019 tanggal 14 Juni 2019 dan No. S-294/MBU/05/2017 tanggal 12 Mei 2017, Perusahaan telah mencadangkan saldo laba sebagai cadangan umum masing-masing sebesar Rp 244.663.368.842 dan Rp 210.058.122.016 pada tahun 2019 dan 2018.

Based on letter of Minister of BUMN No. S-398/MBU/06/2019 dated 14 Juni 2019 and No. S-294/MBU/05/2017 dated 12 May 2017, the Company has appropriated its retained earnings amounting to Rp 244,663,368,842 and Rp 210,058,122,016 in 2019 and 2018, respectively.

Dividen

Dividend

Berdasarkan surat dari Menteri BUMN No. S-398/MBU/06/2019 tanggal 14 Juni 2019 dan No. S-732/MBU/12/2017 tanggal 22 Desember 2017, dividen tunai masing-masing ditetapkan sebesar Rp 61.165.842.210 dan Rp 23.339.791.335. Pada tanggal 12 Juli, 14 Agustus, 12 September, dan 11 Oktober 2019 Perusahaan telah membayar dividen untuk tahun buku 2018 dan pada tanggal 30 Mei 2018 untuk tahun buku 2017.

Based on letter of Minister of BUMN No. S-398/MBU/06/2019 dated 14 Juni 2019 and No. S-732/MBU/12/2017 dated 22 Desember 2017, cash dividend stated amounting to Rp 61,165,842,210 and Rp 23,339,791,335, respectively. On 12 July, 14 August, 12 September, and 11 October 2019, the Company has paid the dividends for the financial year 2018 and on 30 May 2018 for the financial year 2017.

Ekshibit E/60

Exhibit E/60

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. PENYERTAAN MODAL NEGARA

26. STATE EQUITY

	31 Desember / December		
	2019	2018	
Peraturan Pemerintah (PP)			Government Regulation (GR)
PP No.15 Tahun 2004	430.673.246.588	430.673.246.588	GR No. 15 of 2004
PP No. 45 Tahun 2009	39.227.709.700	39.227.709.700	GR No. 45 of 2009
PP No. 90 Tahun 2015	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000	GR No. 90 of 2015
Belum ditetapkan	5.068.434.600	5.068.434.600	Not determined
PP No. 65 Tahun 2016	250.000.000.000	250.000.000.000	GR No. 65 of 2016
PP No. 85 Tahun 2016	235.405.467.000	235.405.467.000	GR No. 85 of 2016
Jumlah	1.960.374.857.888	1.960.374.857.888	Total

Jumlah tersebut merupakan penyertaan modal negara per 31 Desember 2019 dan 2018, dengan rincian sebagai berikut:

The above mentioned amount is state capital participation as of 31 December 2019 and 2018, with detail as follows:

Jumlah tersebut merupakan penyertaan modal negara per 31 Desember 2019 dan 2018, dengan rincian sebagai berikut: (Lanjutan)

The above mentioned amount is state capital participation as of 31 December 2019 and 2018, with detail as follows: (Continued)

- a. Penyertaan modal negara sesuai PP No. 15 Tahun 2004 sejumlah Rp 430.673.246.488, terdiri dari:

- a. State capital participation in accordance with the government regulation No. 15 of 2004 amounting to Rp 430,673,246,488, consists of:

	31 Desember / December		
	2019	2018	
Tambahan Modal Melalui APBN	212.090.765.190	212.090.765.190	Additional Capital Through APBN
Jumlah tersebut berasal dari APBN Tanah	3.148.420.178	3.148.420.178	The amount raised from the state budget Land
Jumlah tersebut merupakan penyertaan pemerintah berupa tanah di Depok seluas 112.977 Ha sesuai Surat Menteri Keuangan No.383/MK/6/1975 tanggal 4 Juni 1975 senilai Rp 671.739.192. Di Klender seluas 150 Ha dan di Cengkareng seluas 144 Ha sesuai surat Menteri Keuangan No. 8382/MK/6/1975 tanggal 1 Juni 1975 senilai Rp 2.476.681.086.			Participation in the form of land in Depok with area of 112,977 acres pursuant to Letter of the Minister of Finance No. 383/MK/6/1975 dated 4 June 1975 in the Amount of Rp 671,739,192,00, In Klender with area of 150 Ha and in Cengkareng with area of 144 acres pursuant to Letter of the Minister of Finance No. 8382/MK/6/1975 dated 1 June 1975 in the amount of Rp 2,476,681,086.
Eks-Konsultan	3.658.072.126	3.658.072.126	Ex-Consultant
Jumlah tersebut merupakan penyertaan modal Negara (PMN) berupa bantuan konsultan dari pinjaman penerusan pemerintah Republik Indonesia yang dibayar oleh Pemerintah. Eks UPK Semarang dan Suriakancana	4.800.000.000	4.800.000.000	Such amount is the state capital participation (PMN) in the form of consultant assistance from channeling loan of the government of the Republic of Indonesia paid by the Government. Ex-UPK Semarang dan Suriakancana
Jumlah tersebut merupakan PMN berupa kekayaan di UPK Semarang dan UPK Suriakancana dan Grant dari Belgia sesuai PP No. 01/07/1988.			Such amount is PMN in the form of asset in UPK Semarang and UPK Suriakancana and Grant from Belgium pursuant to the government regulation No. 01/07/1988.

Ekshibit E/61

Exhibit E/61

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. PENYERTAAN MODAL NEGARA (Lanjutan)

26. STATE EQUITY (Continued)

b. Penyertaan modal negara sesuai PP No. 45 Tahun 2009 sejumlah Rp 39.227.709.700, terdiri dari:

b. State capital participation is in accordance with the government regulation No. 45 of 2009, amount Rp 39,227,709,700 consists of:

	31 Desember/December		
	2019	2018	
Eks NV Volkhuysvesting	8.080.565.400	8.080.565.400	Ex-NV Volkhuysvesting
Jumlah tersebut merupakan tambahan modal dari hasil pembagian penjualan rumah-rumah eks NV Volkhuysvesting sesuai surat Menteri Keuangan No. S-927/MK.011/1984 tanggal 29 Agustus 1984 dan Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No.16/KPTS/1990 tanggal 13 Januari 1990.			Such amount is additional capital from result of distribution of selling houses ex, NV Volkhuysvesting pursuant to letter of the Minister of Finance No. S-927/MK,011/1984 dated 29 August 1984 and Decree of the Minister of Public Work No. 16/KPTS/1990 dated 13 January 1990.
Tanah di Bekasi	4.564.654.000	4.564.654.000	Land in Bekasi
Jumlah Tanah di Bekasi tersebut merupakan PMN eks tanah milik Departemen Pekerjaan Umum di Bekasi.			The amount of land in Bekasi is PMN ex, land of the Ministry of Public Work in Bekasi.
Rumah Susun Sewa	194.330.769.594	194.330.769.594	Apartment
Merupakan tambahan modal dari APBN untuk membangun rumah susun sewa.			Additional capital from the State Budget and Expenditure for developing leased apartment.
Tanah dan bangunan Rusunawa di Pasar Jum'at	18.473.130.000	18.473.130.000	Land and apartment in Pasar Jumat
Jumlah tersebut merupakan penyertaan pemerintah berupa tanah dan bangunan Rusunawa terletak di Jl. Sapta Taruna Raya, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan terdiri dari Tanah seluas 3.704 m ² senilai Rp 15.334.560.000 dan bangunan seluas 852,02 m ² senilai Rp 3.138.570.000 yang pengadaannya berasal dari dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun Anggaran 1998/1999 dan Tahun Anggaran 1999/2000.			Such amount is the government participation in the form of land and apartment building located at Jl, Sapta Taruna Raya, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, South Jakarta consists of land with area of 3,704 m ² in the amount of Rp 15,334,560,000 and building with area of 852.02 m ² in the amount of Rp 3,138,570,000 which procurement from state budget and expenditure of budget year 1998/1999 and budget year 1999/2000.
Tanah dan bangunan di Semarang	20.754.579.700	20.754.579.700	Land and building in Semarang
Jumlah tersebut merupakan penyertaan pemerintah berupa tanah dan bangunan terletak di Jl. Ki Mangunsarkoro No. 36 Semarang, terdiri dari Tanah seluas 5.560 m ² senilai Rp 20.038.250.700 dan bangunan seluas 2.560 m ²			Such amount is the government participation in the form of land and building located at Jl. Ki Mangunsarkoro No. 36 Semarang, consists of Land with area of 5,560 m ² in the amount of Rp 20,038,250,700 and

Ekshibit E/62

Exhibit E/62

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. PENYERTAAN MODAL NEGARA (Lanjutan)

26. STATE EQUITY (Continued)

- c. Penyertaan modal negara sesuai PP No. 45 Tahun 2009 sejumlah Rp 39.227.709.700, terdiri dari:

- c. State capital participation is in accordance with the government regulation No. 45 of 2009, amount Rp 39,227,709,700 consists of:

	31 Desember/December	
	2019	2018
senilai Rp 716.329.000 yang tercatat dalam Buku inventaris Barang Milik Negara Departemen Pekerjaan Umum sejak Tahun 1952.		

building with area of 2,560 m² in the amount of Rp 716,329,000, recorded in the State's Goods Inventory Book at the Ministry of Public Work since 1952.

- d. Penyertaan modal negara sesuai PP No. 90 Tahun 2015 adalah:

- d. The state capital participation in Government Regulation No.90 of 2015 is:

	31 Desember/December	
	2019	2018
Tambahan Modal Melalui APBN:	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Jumlah tersebut merupakan modal yang berasal APBN		

Additional capital from State Budget:
The amount represents capital from the state budget

- e. Penyertaan modal negara sesuai PP No. 65 Tahun 2016 adalah:

- e. The state capital participation in Government Regulation No. 65 of 2016 is:

	31 Desember/December	
	2019	2018
Tambahan Modal Melalui APBN:	250.000.000.000	250.000.000.000
Jumlah tersebut merupakan modal yang berasal APBN		

Additional capital from State Budget:
The amount represents capital from the state budget

- f. Penyertaan modal negara sesuai PP No. 85 Tahun 2016 adalah:

- f. The state capital participation in Government Regulation No. 85 of 2016 is:

	31 Desember/December	
	2019	2018
Tambahan Modal Melalui APBN:	235.405.467.000	235.405.467.000
Jumlah tersebut merupakan modal yang berasal dari konversi utang pokok rekening dana investasi RDI Perusahaan pada pemerintah berdasarkan perjanjian pinjaman No. RDI-368/DP3/1999 dan No. RDI-369/DP3/1999 tanggal 11 Agustus 1999.		

Supplemental capital from State Budget:
The amount represents the capital arising from the conversion of principal debt investment fund account RDI The Company on the government by the loan agreement No. RDI-368 / DP3 / 1999 and No. RDI-369 / DP3 / 1999 dated 11 August 1999.

Ekshibit E/63

Exhibit E/63

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. SELISIH TRANSAKSI PERUBAHAN EKUITAS

Jumlah selisih transaksi perubahan ekuitas adalah sebesar Rp 55.036.047.408 pada 31 Desember 2019 dan 2018. Selisih transaksi perubahan ekuitas berasal dari kenaikan nilai penyertaan Perusahaan di Konsorsium Kawasan Siap Bangun (KASIBA) Driyorejo akibat pergantian mitra konsorsium (sekarang PT Rukun Pilar Sentosa) berdasarkan Akta Notaris Martin Roeslami SH., tanggal 19 September 2003 No. 246 tentang Perjanjian Pengelolaan dan Pembangunan KASIBA Driyorejo.

27. DIFFERENCE OF EQUITY TRANSACTIONS

The number of difference equity transaction amounting to Rp 55,036,047,408 as of 31 December 2019 and 2018. Difference in the equity transactions derived from the increase in value of investment The Company in Zone Consortium Ready to Wake (KASIBA) Driyorejo due to change of the consortium partners (now PT Rukun Pilar Sentosa) by the Deed of Martin Roeslami SH., dated 19 September 2003 No. 246 of the Management Agreement and Development KASIBA Driyorejo.

28. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

	31 Desember/December	
	2019	2018
PT Propernas Nusa Dua	10.302.275.640	11.706.924.200
PT Propernas Griya Utama	2.001.915.685	924.476.107
Jumlah	12.304.191.325	12.631.400.307

PT Propernas Nusa Dua
PT Propernas Griya Utama

Total

28. NON-CONTROLLING INTEREST

29. PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA BERSIH

	2019	2018
Unit apartemen	362.996.565.219	528.057.221.473
Rumah tinggal dan ruko	221.519.857.312	1.320.625.643.618
Kavling Tanah Matang (KTM)	165.308.151.953	148.231.893.541
Rusunami	35.987.147.000	429.956.526.136
Properti Komersil	31.512.352.925	-
Pendapatan sewa	16.373.999.673	24.975.636.793
Pendapatan pengelolaan gedung	14.883.589.973	13.984.304.089
Kerja Sama Usaha (KSU)	3.646.360.156	201.284.765.072
Penjualan lainnya	2.768.688.783	-
Penjualan bersih	854.996.712.994	2.667.115.990.722

Apartemen units
Residential houses and shophouses
Matured Land Lot (KTM)
Rusunami
Property Comercial
Rent income
Building management income
Business cooperation (KSU)
Other sales

Net sales

29. NET SALES AND SERVICE REVENUE

30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA

	2019	2018
Unit apartemen	305.234.739.139	467.740.741.975
Rumah tinggal dan ruko	164.459.321.803	886.055.229.233
Kavling tanah matang	60.522.163.777	59.547.224.758
Rusunami	27.623.749.036	232.491.453.911
Properti Komersil	22.907.187.213	-
Sewa	14.546.288.565	22.058.832.670
Pengelolaan gedung	6.654.428.786	360.965.932
KSPP	2.517.538.326	132.646.824.903
Jumlah	604.465.416.645	1.800.901.273.382

Apartment units
Residential houses and shophouses
Mature Land Plots
Rusunami
Property Comercial
Rent
Building management
KSPP

Total

30. COST OF SALES AND SERVICE REVENUE

Ekshibit E/64

Exhibit E/64

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. BEBAN USAHA

	2019	2018
Beban penjualan	11.220.809.131	2.533.549.735
Beban umum dan administrasi		
Beban personalia	193.161.114.760	220.189.803.281
Beban umum	30.890.657.168	12.910.135.839
Beban perjalanan dan pengangkutan	20.556.249.118	17.324.351.929
Beban kantor	15.426.205.712	13.872.002.674
	260.034.226.758	264.296.293.723
Jumlah	271.255.035.889	266.829.843.458

Sales expenses
General and administrative expenses
Personel expense
General expense
Travel and transportation expense
Office expense

Total

31. OPERATING EXPENSES

32. LAIN-LAIN - BERSIH

	2019	2018
Beban penurunan nilai piutang	(131.047.866.087)	(46.129.799.550)
Beban administrasi MTN	(27.629.318.043)	(3.618.739.750)
Pendapatan lainnya	60.340.058.921	43.705.536.475
Beban lainnya	(10.084.888.644)	(41.020.377.225)
Jumlah	(108.422.013.853)	(47.063.380.050)

Impairment expense of receivables
MTN administration expense
Others income
Others expense

Total

32. OTHERS - NET

33. TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Transaksi antara Grup, yang merupakan pihak berelasi Perusahaan, telah dieliminasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan tidak disajikan dalam catatan ini. Rincian transaksi antara Grup dan pihak berelasi lainnya disajikan dibawah ini.

Hubungan dan sifat saldo akun dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

33. TRANSACTION WITH RELATED PARTIES

Transactions between the Group, which is the Company's related party, have been eliminated in the consolidated financial statements and are not presented in this note. Details of transactions between the Group and other related parties are presented below.

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are described as follows:

Ekshibit E/65

Exhibit E/65

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. TRANSAKSI PIHAK BERELASI (Lanjutan)

Hubungan dan sifat saldo akun dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

No.	Nature of relationships
1	Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>
2	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>
3	Entitas asosiasi/ <i>Associates</i>
4	Entitas yang berelasi dengan Pemerintah/ <i>Government related entities</i>
5	Ventura bersama/ <i>Joint ventures</i>
6	Personil manajemen kunci/ <i>Key management personnel</i>

Rincian dari transaksi dengans pihak berelasi adalah sebagai berikut:

- Kas dan setara kas (Catatan 4)
- Piutang lain-lain (Catatan 6)
- Tanah untuk pengembangan (Catatan 9)
- Utang usaha (Catatan 17)
- Pinjaman jangka pendek (Catatan 16)
- Pinjaman jangka panjang (Catatan 22)

33. TRANSACTION WITH RELATED PARTIES (Continued)

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are described as follows:

Related parties
Pemerintah Republik Indonesia/ <i>The Government of Republic Indonesia</i>
PT Propernas Griya Utama PT Propernas Nusa Dua
PT Nusa Dua Bekala PT Perumnas IIDA Group
PT Kereta Api Indonesia PT Bank Mandiri (Persero) Tbk PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk PT Bank Pembangunan Daerah PT Bank BNI Syariah PT Bank BRI Syariah PT Bank Syariah Mandiri PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk PT Nindya Karya (Persero) PT Adhi Karya (Persero) Tbk PT Utama Karya (Persero)
Kasiba Kota Baru Driyorejo
Dewan Direksi/ <i>Board of Directors</i> Dewan Komisaris/ <i>Board of Commissioners</i>

The transaction with related parties are as follows:

- Cash and cash equivalent (Note 4)
- Other receivables (Note 6)
- Land for Development (Note 9)
- Trade payables (Note 17)
- Short-term loan (Note 16)
- Long-term loan (Note 22)

Ekshibit E/66

Exhibit E/66

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA

a. Imbalan Kerja

1. Santunan Purna Bhakti

Perusahaan memberikan Santunan Purna Bhakti (SPB) dalam bentuk uang kepada karyawan tetap yang berhenti bekerja. Perhitungan SPB berdasarkan pada lamanya masa kerja karyawan di Perusahaan. Rumusan besarnya adalah untuk setiap tahun masa kerja karyawan mendapatkan satu kali Take Home Pay per bulan.

Setiap tahun biaya SPB ini dicantumkan pada RKAP Perusahaan, di mana besarnya sesuai dengan jumlah karyawan yang pensiun dalam tahun yang bersangkutan.

Perusahaan berdasarkan UU No. 24 Tahun 2011 tentang badan penyelenggara jaminan sosial (BPJS) No. 3 tahun 1992 tentang Jaminan Sosial Tenaga Kerja memberikan Jaminan Hari Tua (JHT), Jaminan Kecelakaan Kerja (JKK) dan Jaminan Kematian (JK) kepada seluruh karyawan melalui program Asuransi Tenaga Kerja Jamsostek.

2. Jamsostek

Iuran yang dibayarkan kepada Jamsostek setiap bulannya sebesar 6,24% dari gaji bruto karyawan (gaji pokok di tambah tunjangan). Iuran yang menjadi beban Perusahaan sebesar 4,25% yang terdiri dari JHT sebesar 3,70%, JKK sebesar 0,24% dan JK sebesar 0,30% sedangkan sisanya sebesar 2% untuk JHT menjadi beban pegawai.

3. Jasa Produksi

Jasa Produksi ditetapkan berdasarkan estimasi manajemen terhadap laba yang akan diperoleh yang dimasukkan dalam RKAP Perusahaan dan disahkan dalam Rapat Pembahasan Bersama (RPB). Besarnya jasa produksi yang dapat diberikan kepada karyawan ditetapkan oleh pemegang saham dalam RPB.

b. Pengaruh Kondisi Ekstern Perusahaan

1. Otonomi Daerah

Berdasarkan Undang-Undang No. 22 tahun 1999 tentang Otonomi Daerah dan Undang-Undang No. 25 tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah yang telah diberlakukan tahun 2001 menyebabkan aliran uang secara nasional akan berimbang antara pusat dan daerah. Dalam tahun 2004 telah dikeluarkan Undang-Undang No. 32 tahun 2004 yang merupakan penyempurnaan terhadap Undang-Undang No. 22 tahun 1999.

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION

a. Employee Benefits

1. Past Service

The Company gives past services (SPB) in the form of money to its permanent employee who resigns. SPB is counted in accordance with employee's service period at The Company. Amount formulation is for each year employee service will receive one take home pay per month.

Every year this SPB charge will be stated in RKAP The Company, where the amount is in conformity with number of employee who pension in the relevant year.

The Company pursuant to Law No. 24 of 2011 concerning social security organizer bodies (BPJS) No. 3 of 1992 concerning Worker's social security program to give Old Age Security (JHT), Occupational Accident Security (JKK) and Death Security (JK) to all employees through worker's social security program (Jamsostek).

2. Employee's Social Security

Contribution paid to Jamsostek each month is in the amount of 6.24% of gross salary (principle salary added with allowance). Contribution that becomes expense of The Company is in the amount of 4.25% which consists of JHT in the amount of 3.70%, JKK in the amount of 0.24% and JK in the amount of 0.30%, Whereas remaining is in the amount of 2% for JHT becomes employee's responsibility.

3. Production Service

Production service is determined based on estimation of management to profit that will be obtained which is contained in RKAP The Company and legalized in Meeting of joint discussion (RPB), The amount of production service which can be given to employee is determined by the shareholders in RPB.

b. Influence of External Conditions of The Company

1. Regional Autonomy

Pursuant to Law No. 22 of 1999 concerning regional autonomy and Law No. 25 of 1999 concerning Financial Balance between central and region which has been implemented in 2001 have caused national money flow would be balance between central and regional. In 2004, there was issued law No. 32 of 2004 which constitutes revision to Law No. 22 of 1999.

Ekshibit E/67

Exhibit E/67

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

1. Otonomi Daerah (Lanjutan)

Sejalan dengan ketentuan Otonomi Daerah tersebut Perusahaan berangsur-angsur menyerahkan kewenangan sepenuhnya kepada Kantor Regional didalam menentukan lokasi, jumlah dan variasi tipe rumah yang akan dibangun dan dipasarkan. Sedangkan, kantor pusat akan mendukung dalam segi pembiayaannya, dan lebih mengarahkan perannya sebagai pengatur, pembina, penyeimbang dan pengendali kegiatan usaha di Regional agar dapat berjalan dengan baik.

1. Regional Autonomy (Continued)

In line with provision of regional autonomy The Company shall give full authority to Regional Office in determining location, amount and variation of type of house to be built and marketed. Whereas, central office will support in respect with finance, and play more role as regulator, advisor, balancer and controller of business activities in region in order to be able working satisfactorily.

2. Tugas Tambahan

Seperti pada tahun tahun sebelumnya Perusahaan mendapat tugas membangun dan mengelola rumah susun sewa murah dengan sumber dana pembiayaan yang berasal dari Penyertaan Modal Negara (PMN). Sampai dengan bulan Desember 2017 telah dibangun rumah susun sewa murah di lokasi Batam, Samarinda, Jakarta Cengkareng, Jakarta Koja, Jakarta Pasar Jumat, Tangerang, Jakarta Pulo Gebang, Cirebon, Semarang, Surabaya, Makasar, Padang, dan Pontianak.

2. Additional Tasks

The same with previous years The Company is responsible for building and managing cheap lease story house with financing fund source from State Capital Participation (PMN). Until December 2017 there was built cheap lease story house in Batam, Samarinda, Jakarta Cengkareng, Jakarta Koja, Jakarta Pasar Jumat, Tangerang, Jakarta Pulo Gebang, Cirebon, Semarang, Surabaya, Makasar, Padang, and Pontianak.

c. Kerjasama Bisnis

c. Business Cooperation

1. Kerjasama Bisnis dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero)

1. Business Cooperation with PT Kereta Api Indonesia (Persero)

a. TOD Tanjung Barat (Lanjutan)

a. TOD Tanjung Barat (Continued)

Pada tanggal 27 Desember 2017 telah dilakukan Perjanjian Kerja Sama Usaha antara Perusahaan (Pihak Pertama) dengan PT Kereta Api Indonesia (Pihak Kedua), tentang Pemanfaatan Lahan Kereta Milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Lokasi Tanjung Barat, Jakarta Selatan. No. Pihak Pertama: DIRUT/1727/10/XII/2017 dan No. Pihak Kedua: KL.703/XII/4/KA-2017.

On 27 December 2017, Business Cooperation Agreement was concluded between the Company (First Party) with Indonesian Railway Limited Company (Second Party) on a utilization of Land Train owned by Indonesian Railway Limited Company in Tanjung Barat, South Jakarta locations. First Party No. DIRUT/1727/10/XII/2017 and Second Party No. KL.703/XII/4/KA-2017.

Para Pihak bermaksud untuk mengadakan Kerja Sama Usaha dengan tujuan untuk mendukung pelaksanaan Program Sejuta Rumah yang telah dicanangkan oleh Presiden Republik Indonesia, serta melaksanakan instruksi Menteri Negara BUMN mengenai sinergi antar BUMN untuk optimalisasi lahan-lahan milik BUMN, maka PARA PIHAK berencana melaksanakan Kerjasama Pemanfaatan Aset Tanah milik PIHAK KEDUA yang terletak di Stasiun Tanjung Barat,

The Parties intend to conduct Business Cooperation with aim of supporting the implementation of the Million House Program that has been proclaimed by the President of the Republic of Indonesia, as well as carrying out the State Minister of the SOE instructions on the synergy between SOEs to optimize the lands owned by SOEs, THE PARTIES plan to implement the Asset Utilization

Ekshibit E/68

Exhibit E/68

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

c. Kerjasama Bisnis (Lanjutan)

c. Business Cooperation (Continued)

1. Kerjasama Bisnis dengan PT Kereta Api
Indonesia (Persero) (Lanjutan)

1. Business Cooperation with PT Kereta Api
Indonesia (Persero) (Continued)

a. TOD Tanjung Barat (Lanjutan)

a. TOD Tanjung Barat (Continued)

Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta dan mewujudkan kerjasama diantara PARA PIHAK untuk melaksanakan pemanfaatan, pengelolaan lahan, pembangunan dan pemasaran bangunan sesuai dengan rancang bangun yang disetujui PARA PIHAK.

Cooperation owned by SECOND PARTY located in Tanjung Barat Station, Tanjung Barat Village, Pasar Minggu Sub District, South Jakarta City and realizing cooperation among THE PARTIES to carry out the use, land management, construction and marketing of building in accordance with the design approved by THE PARTIES.

Objek Perjanjian (Pasal 3)

Object Agreement (Article 3)

Lahan atau aset PIHAK KEDUA seluas ± 8.343 m² yang berlokasi di Stasiun Tanjung Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai No. 50 tahun 1988 seluas 63.265 m² yang akan diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PIHAK PERTAMA diatas Hak Pengelolaan atas nama PIHAK KEDUA.

Land or asset of SECOND PARTY of ± 8,343 m² located in Tanjung Barat Station, Pasar Minggu subdistrict, South Jakarta pursuant to Certificate of Right to Use No. 50 year 1988 of 63,265 m² to be issued Certificate of Right of Use (HGB) on behalf of the FIRST PARTY above Right of Management on behalf of SECOND PARTY.

Ruang Lingkup Kerjasama (Pasal 4)

Scope of Cooperation (Article 4)

Batas-batas lahan kerjasama TOD Tanjung Barat adalah sebagai berikut:

The boundaries of TOD Tanjung Barat land are as follows:

- Sebelah Utara : Perumahan, Pertokoan dan Jalur Kereta
- Sebelah Selatan : Perumahan Tanjung Mas dan Pertokoan
- Sebelah Barat : Perumahan dan Pertokoan
- Sebelah Timur : Bengkel Cuci Mobil dan Lahan Kosong

- North side : Housing, Shops and Railways
- South side: Tanjung Mas Housing and Shop
- West side: Housing and Shops
- East side : Car Wash and Empty Workshop

Partisipasi Para Pihak (Pasal 5)

Participation of the Parties (Article 5)

- PARA PIHAK akan menyertakan modalnya masing-masing (*Equity Sharing*) dengan nilai yang akan disepakati kemudian.
- Atas biaya-biaya yang telah dibayarkan akan diperhitungkan sebagai Partisipasi PARA PIHAK kecuali disepakati untuk dilakukan penggantian yang diambil dari biaya Proyek.
- Apabila Partisipasi dalam bentuk dana yang telah disepakati telah mencapai batas yang telah disepakati, maka PARA PIHAK akan menyediakan modal kerja tambahan sesuai dengan besaran Partisipasi PARA PIHAK.

- THE PARTIES will include their respective Equity Shares with the value to be agreed upon later.
- Upon the fees already paid shall be calculated as Participation of the PARTIES unless agreed upon for replacement taken from the Project cost.
- If the Participation in the form of agreed funds has reached the agreed limit, then the PARTIES will provide additional working capital in accordance with the Participation amount of the PARTIES.

Ekshibit E/69

Exhibit E/69

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

c. Kerjasama Bisnis (Lanjutan)

c. Business Cooperation (Continued)

1. Kerjasama Bisnis dengan PT Kereta Api
Indonesia (Persero) (Lanjutan)

1. Business Cooperation with PT Kereta Api
Indonesia (Persero) (Continued)

a. TOD Tanjung Barat (Lanjutan)

a. TOD Tanjung Barat (Continued)

Jangka Waktu Perjanjian (Pasal 7)

Term of Agreement (Article 7)

- PARA PIHAK sepakat Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu selama 30 tahun terhitung sejak dipenuhinya seluruh persyaratan.
- PARA PIHAK sepakat pada saat berakhirnya Perjanjian ini dikarenakan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), maka PARA PIHAK sepakat bahwa pengurusan sertifikat Hak Guna Bangunan atas Lahan Kerjasama akan dilakukan oleh PPPSRs dan memberlakukan ketentuan yang berlaku sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- Perjanjian ini dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK dengan tetap memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku.
- PARA PIHAK sepakat apabila jangka waktu telah berakhir, maka PARA PIHAK akan menunjuk Kantor Akuntan Publik Independen untuk melakukan pemeriksaan dan audit secara menyeluruh terhadap pelaksanaan kerjasama ini

- THE PARTIES agree This Agreement shall be valid for a period of 30 years commencing from the fulfillment of all conditions.
- The Parties agree upon the expiry of this Agreement due to the period referred to in paragraph (1), the PARTIES agree that the management of the Land Use Rights on the Field of Cooperation shall be conducted by the PPPSRs and to enforce the provisions in accordance with the provisions of the Laws and Regulations .
- This Agreement may be extended under the terms of the PARTIES by observing the applicable law.
- THE PARTIES agree that when the period has been expired, THE PARTIES will appoint Public Accountant Firm to conduct overall audit and audit of the implementation of this collaboration

b. TOD Rawabuntu

b. TOD Rawa Buntu

Pada tanggal 1 Agustus 2018 telah dilakukan Perjanjian Kerja Sama Usaha antara Perusahaan (Pihak Pertama) dengan PT Kereta Api Indonesia (Pihak Kedua), tentang Pemanfaatan Lahan Kereta Milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Lokasi Rawa Buntu, Serpong, Tangerang Selatan, Banten. No. Pihak Pertama: DIRUT/1000/10/VIII/2018 dan No. Pihak Kedua: KL.701/VIII/52/KA-2018

On 1 August 2018, Business Cooperation Agreement was concluded between the Company (First Party) with Indonesian Railway Limited Company (Second Party) on a utilization of Land Train owned by Indonesian Railway Limited Company in located Rawa Buntu, Serpong, Tangerang Selatan, Banten No. DIRUT/1000/10 /VIII/2018 and Second Party No. KL.701/VIII/52/KA-2018

Para Pihak bermaksud untuk mengadakan Kerja Sama Usaha dengan tujuan untuk mendukung pelaksanaan Program Sejuta Rumah yang telah dicanangkan oleh Presiden Republik Indonesia, serta melaksanakan instruksi Menteri Negara BUMN mengenai sinergi antar BUMN untuk optimalisasi lahan-lahan milik BUMN, maka PARA PIHAK berencana melaksanakan Kerjasama Pemanfaatan Aset Tanah milik PIHAK KEDUA yang terletak di Stasiun Rawa Buntu, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan,

The Parties intend to conduct Business Cooperation with aim of supporting the implementation of the Million House Program that has been proclaimed by the President of the Republic of Indonesia, as well as carrying out the State Minister of the SOE instructions on the synergy between SOEs to optimize the lands owned by SOEs, THE PARTIES plan to implement the Asset Utilization Cooperation owned by SECOND PARTY located in Tanjung Barat Station,

Ekshibit E/70

Exhibit E/70

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

c. Kerjasama Bisnis (Lanjutan)

c. Business Cooperation (Continued)

1. Kerjasama Bisnis dengan PT Kereta Api
Indonesia (Persero) (Lanjutan)

1. Business Cooperation with PT Kereta Api
Indonesia (Persero) (Continued)

b. TOD Rawabuntu (Lanjutan)

b. TOD Rawabuntu (Continued)

Provinsi Banten dan mewujudkan kerjasama
diantara PARA PIHAK untuk melaksanakan
pemanfaatan lahan kerjasama, pembangunan
dan pemasaran, serta pengelolaan bangunan
sesuai dengan syarat yang disetujui oleh PARA
PIHAK.

Tanjung Barat Village, Pasar Minggu Sub
District, South Jakarta City and realizing
cooperation among THE PARTIES to carry
out the use, land management,
construction and marketing of building in
accordance with the design approved by
THE PARTIES.

Objek Perjanjian (Pasal 3)

Lahan atau aset PIHAK KEDUA seluas ± 8.142
 m^2 yang berlokasi di Stasiun Rawabuntu,
Kecamatan Serpong, Tangerang Selatan sesuai
dengan Sertifikat Hak Pakai No. 10 tahun 1930
seluas $16.483 m^2$ yang akan diterbitkan
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas
nama PIHAK PERTAMA diatas Hak Pengelolaan
atas nama PIHAK KEDUA.

Object Agreement (Article 3)

Land or asset of SECOND PARTY of $\pm 8,142$
 m^2 located in Rawabuntu Station,
Serpong subdistrict, South Tangerang
pursuant to Certificate of Right to Use
No. 10 year 1930 of $6,483 m^2$ to be issued
Certificate of Right of Use (HGB) on
behalf of the FIRST PARTY above Right of
Management on behalf of SECOND PARTY.

Ruang Lingkup Kerjasama (Pasal 4)

Batas-batas lahan kerjasama TOD Tanjung
Barat adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Pemukiman Penduduk
- Sebelah Selatan : Pemukiman Penduduk
- Sebelah Barat : Pemukiman Penduduk
- Sebelah Timur : Jalan Raya Rawabuntu

Scope of Cooperation (Article 4)

The boundaries of TOD Rawabuntu land
are as follows:

- North side : Settlementy
- South side : Settlementy
- West side : Settlementy
- East Side : Rawabuntu street

Partisipasi Para Pihak (Pasal 5)

- Masing-masing PIHAK akan menyertakan
partisipasi dengan perincian sebagai
berikut
 - a. PIHAK PERTAMA sebesar 75%, berupa
investasi modal kerja atas
pembangunan di Lahan Selatan;
 - b. PIHAK KEDUA sebesar 25% berupa Nilai
Partisipasi Lahan Selatan seluas $\pm$
 $8.142m^2$ yang nilainya diperhitungkan
selama 50 tahun masa kerjasama,
biaya penertiban dan pengosongan
lahan, biaya Sertifikasi Hak
Pengelolaan (HPL) dan Goodwill.
- c. Jika Partisipasi dalam bentuk dana dari
PIHAK PERTAMA telah mencapai limit yang
diperhitungkan dan disepakati, maka akan
dilakukan pembahasan lebih lanjut untuk
selanjutnya disepakati PARA PIHAK;

Participation of the Parties (Article 5)

- Each PARTIES will include participation
in the following details
 - a. FIRST PARTY of 75%, in the form of
working capital investment for
development in Southern Land;
 - b. SECOND PARTY of 25% in the form of
Participation Value of Southern
Land covering area $\pm 8,142m^2$, the
value of which is calculated over 50
years of cooperation, cost of land
clearing and land clearing, costs for
Certification of Management Rights
(HPL) and Goodwill.
- c. If the Participation in the form of
agreed funds has reached the agreed
limit, then the PARTIES will provide
additional working capital in
accordance with the Participation
amount of the PARTIES;

Ekshibit E/71

Exhibit E/71

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

c. Kerjasama Bisnis (Lanjutan)

c. Business Cooperation (Continued)

1. Kerjasama Bisnis dengan PT Kereta Api
Indonesia (Persero) (Lanjutan)

1. Business Cooperation with PT Kereta Api
Indonesia (Persero) (Continued)

b. TOD Rawabuntu (Lanjutan)

b. TOD Rawabuntu (Continued)

- d. PARA PIHAK sepakat bahwa persentase Bagi Hasil Laba masing-masing pihak sebesar 75% (PIHAK PERTAMA) dan 25% (PIHAK KEDUA);
- e. PARA PIHAK sepakat bahwa Bagi Hasil Laba akan dilakukan setiap 1 (satu) tahun berjalan terlewati, setelah dimulainya transaksi penjualan dan pengelolaan kawasan serta telah dilakukan audit oleh Kantor Akuntan Publik Independen dengan persentase perhitungan Bagi Hasil Laba di atas;
- f. PIHAK PERTAMA akan memanfaatkan Lahan Utara dan akan membayar nilai partisipasi Lahan Utara untuk dilakukan pengembangan, dengan ketentuan:
 - Setelah memenuhi kelayakan berdasarkan Kajian Konsultan Feasibility Studi (FS) Independen, pembangunan dan penjualan Lahan Selatan telah selesai, perijinan pembangunan atas kenaikan KLB lahan sisi utara disetujui oleh instansi terkait;
 - Menggunakan cara perhitungan serta tata cara pembayaran Nilai Partisipasi Lahan dan Bagi Hasil Laba sesuai dengan cara perhitungan atas pengembangan Lahan Selatan;
 - Akan dituangkan secara tertulis dalam Amandemen Perjanjian

- d. THE PARTIES agree that percentage Profit Sharing for each party of 75% (FIRST PARTY) and 25% (SECOND PARTY);
- e. THE PARTIES agree that Profit Sharing will be carried out every 1 (one) year current year, after the commencement of sales and management area of the transaction and an audit has been conducted by Independent Public Accountant Firm with percentage of profit sharing calculation above;
- g. FIRST PARTY will utilize the North Land and will paid participation value of the North Land participation for development, with following:
 - After fulfilling the feasibility study based on the Independent Feasibility Study (FS), the construction and sale of the Southern Area has been completed, the construction permit for the increase in the North Side KLB was approved by the relevant agencies;
 - Using the calculation method and procedure for payment of Land Participation Value and Profit Sharing according with the calculation method for the development of Southern Land;
 - Will be stated in writing in Amendment of the Agreement.

Jangka Waktu Perjanjian (Pasal 7)

Term of Agreement (Article 7)

- PARA PIHAK sepakat Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu selama 50 tahun terhitung sejak dipenuhinya seluruh persyaratan.
- Perjanjian ini dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK dengan tetap memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku.
- PARA PIHAK sepakat apabila jangka waktu telah berakhir, maka PARA PIHAK akan menunjuk Kantor Akuntan Publik Independen untuk melakukan pemeriksaan dan audit secara menyeluruh terhadap pelaksanaan kerjasama ini

- THE PARTIES agree This Agreement shall be valid for a period of 50 years commencing from the fulfillment of all conditions.
- This Agreement may be extended under the terms of the PARTIES by observing the applicable law.
- THE PARTIES agree that when the period has been expired, THE PARTIES will appoint Public Accountant Firm to conduct overall audit and audit of the implementation of this collaboration

Ekshibit E/72

Exhibit E/72

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

c. Kerjasama Bisnis (Lanjutan)

c. Business Cooperation (Continued)

1. Kerjasama Bisnis dengan PT Kereta Api
Indonesia (Persero) (Lanjutan)

1. Business Cooperation with PT Kereta Api
Indonesia (Persero) (Continued)

c. TOD Pondok Cina

c. TOD Pondok Cina

Pada tanggal 5 April 2017 telah dilakukan Perjanjian Kerja Sama Usaha antara Perusahaan (Pihak Pertama), dengan PT Kereta Api Indonesia (Pihak Kedua), tentang Pemanfaatan Lahan Kereta Milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Lokasi Pondok Cina, Depok, Jawa Barat. No. Pihak Pertama: DIRUT/0472/10/IV/2017 dan No. Pihak Kedua: KL.701/IV/1/KA-2017.

On 5 April 2017, Business Cooperation Agreement was concluded between the Company (First Party) with Indonesian Railway Limited Company (Second Party) on a utilization of Land Train owned by Indonesian Railway Limited Company in located Pondok Cina, Depok, Jawa Barat No. DIRUT/0472/10/IV/2017 and Second Party No. KL.701/IV/1/KA-2017

Para Pihak bermaksud untuk mengadakan Kerja Sama Usaha dengan tujuan untuk mendukung pelaksanaan Program Sejuta Rumah yang telah dicanangkan oleh Presiden Republik Indonesia, serta melaksanakan instruksi Menteri Negara BUMN mengenai sinergi antar BUMN untuk optimalisasi lahan-lahan milik BUMN, maka PARA PIHAK berencana melaksanakan Kerjasama Pemanfaatan Aset Tanah milik PIHAK KEDUA yang terletak di Jalan Stasiun Pondok Cina, Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat dan mewujudkan kerjasama diantara PARA PIHAK untuk melaksanakan pemanfaatan, pengelolaan lahan, pembangunan dan pemasaran bangunan sesuai dengan Rancang Bangun yang disetujui PARA PIHAK.

The Parties intend to conduct Business Cooperation with aim of supporting the implementation of the Million House Program that has been proclaimed by the President of the Republic of Indonesia, as well as carrying out the State Minister of the SOE instructions on the synergy between SOEs to optimize the lands owned by SOEs, THE PARTIES plan to implement the Asset Utilization Cooperation owned by SECOND PARTY located in Tanjung Barat Station, Tanjung Barat Village, Pasar Minggu Sub District, South Jakarta City and realizing cooperation among THE PARTIES to carry out the use, land management, construction and marketing of building in accordance with the design approved by THE PARTIES.

Objek Perjanjian (Pasal 3)

Lahan atau aset PIHAK KEDUA seluas ± 17.617 m² yang berlokasi di Stasiun Pondok Cina, Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai No. 1 tahun 1997 seluas 59.870 m² yang akan diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PIHAK PERTAMA diatas Hak Pengelolaan atas nama PIHAK KEDUA.

Object Agreement (Article 3)

The land or assets of the SECOND PARTY of ± 17,617 m² located at Jalan Station Pondok Cina, Beji Sub-district, Depok City in accordance with Certificate of Right to Use No. 1 year 1987 of 59,870 m² to be issued Certificate of Right of Use (HGB) on behalf of FIRST PARTY above Right of Management on behalf of SECOND PARTY.

Ruang Lingkup Kerjasama (Pasal 4)

Scope of Cooperation (Article 4)

Batas-batas lahan kerjasama TOD Pondok Cina adalah sebagai berikut:

The boundaries of cooperation land of TOD Pondok Cina are as follows:

- Sebelah Utara : Universitas Gunadarma, Universitas Indonesia, Perumahan dan Jalur Kereta
- Sebelah Selatan : Jln. Stasiun Pondok Cina, Universitas Gunadharma, Pertokoan dan Perumahan

- North side: Gunadarma University, University of Indonesia, Housing and Railway
- South side: Jln. Chinese Pondok Station, Gunadharma University, Shops and Housing

Ekshibit E/73

Exhibit E/73

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

c. Kerjasama Bisnis (Lanjutan)

c. Business Cooperation (Continued)

1. Kerjasama Bisnis dengan PT Kereta Api
Indonesia (Persero) (Lanjutan)

1. Business Cooperation with PT Kereta Api
Indonesia (Persero) (Continued)

c. TOD Pondok Cina (Lanjutan)

c. TOD Pondok Cina (Continued)

Ruang Lingkup Kerjasama (Pasal 4) (Lanjutan)

Scope of Cooperation (Article 4)
(Continued)

Batas-batas lahan kerjasama TOD Pondok Cina
adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

The boundaries of cooperation land of
TOD Pondok Cina are as follows:
(Continued)

- Sebelah Barat : Universitas Indonesia
- Sebelah Timur : Depok Town Square dan Perumahan

- West side: University of Indonesia
- East side: Depok Town Square and Housing

Partisipasi Para Pihak (Pasal 5)

Participation of the Parties (Article 5)

- PARA PIHAK akan menyertakan modalnya masing-masing (*Equity Sharing*) dengan nilai yang akan disepakati kemudian.
- Atas biaya-biaya yang telah dibayarkan akan diperhitungkan sebagai Partisipasi PARA PIHAK kecuali disepakati untuk dilakukan penggantian yang diambil dari biaya Proyek.
- Apabila Partisipasi dalam bentuk dana yang telah disepakati telah mencapai batas yang telah disepakati, maka PARA PIHAK akan menyediakan modal kerja tambahan sesuai dengan besaran Partisipasi PARA PIHAK.
- Modal kerja tambahan akan disetorkan ke rekening operasional

- THE PARTIES will include their respective Equity Shares with the value to be agreed upon later.
- Upon the fees already paid shall be calculated as Participation of the PARTIES unless agreed upon for replacement taken from the Project cost.
- If the Participation in the form of agreed funds has reached the agreed limit, then the PARTIES will provide additional working capital in accordance with the Participation amount of the PARTIES.
- Additional working capital will be deposited to the operational account

Jangka Waktu Perjanjian (Pasal 7)

Term of Agreement (Article 7)

- PARA PIHAK sepakat Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu selama 30 tahun terhitung sejak dipenuhinya seluruh persyaratan.
- PARA PIHAK sepakat pada saat berakhirnya Perjanjian ini dikarenakan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), maka PARA PIHAK sepakat bahwa pengurusan sertifikat Hak Guna Bangunan atas Lahan Kerjasama akan dilakukan oleh PPPSRS dan memberlakukan ketentuan yang berlaku sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- Perjanjian ini dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK dengan tetap memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku.

- THE PARTIES agree This Agreement shall be valid for a period of 30 years commencing from the fulfillment of all conditions.
- The Parties agree upon the expiry of this Agreement due to the period referred to in paragraph (1), the PARTIES agree that the management of the Land Use Rights on the Field of Cooperation shall be conducted by the PPPSRS and to enforce the provisions in accordance with the provisions of the Laws and Regulations .
- This Agreement may be extended under the terms of the PARTIES by observing the applicable law.

Ekshibit E/74

Exhibit E/74

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

c. Kerjasama Bisnis (Lanjutan)

c. Business Cooperation (Continued)

1. Kerjasama Bisnis dengan PT Kereta Api
Indonesia (Persero) (Lanjutan)

1. Business Cooperation with PT Kereta Api
Indonesia (Persero) (Continued)

c. TOD Pondok Cina (Lanjutan)

c. TOD Pondok Cina (Continued)

Jangka Waktu Perjanjian (Pasal 7) (Lanjutan)

Term of Agreement (Article 7)
(Continued)

- PARA PIHAK sepakat apabila jangka waktu telah berakhir, maka PARA PIHAK akan menunjuk Kantor Akuntan Publik Independen untuk melakukan pemeriksaan dan audit secara menyeluruh terhadap pelaksanaan kerjasama ini

- THE PARTIES agree that when the period has been expired, THE PARTIES will appoint Public Accountant Firm to conduct overall audit and audit of the implementation of this collaboration

2. Kerjasama Bisnis dengan PT Bakrie Pangripta
Loka (PT BPLK)

2. Business Cooperation with PT Bakrie
Pangripta Loka (PT BPLK)

Pada tanggal 6 Februari 2008 telah dilakukan Perjanjian Kerja Sama Usaha antara Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas), Pihak Pertama, dengan Perseroan Terbatas Bakrieland Development, Tbk (PT BLD), Pihak Kedua, tentang Pembangunan Dan Pemasaran Rumah Susun Sederhana Milik (Rusunami) yang Merupakan Bagian dari Perencanaan dan Pengembangan Kawasan Pulo Gebang dan Sentra Primer Baru Timur, Jakarta Timur.

No. Pihak Pertama: DIRUT/089/97/II/2008 dan No. Pihak Kedua: 010A/Perj-Kerjasama/BLD-Perumnas/II/2008.

On 6 February 2008 has been made Business Cooperation Agreement between National Housing Development Company (Perum Perumnas) First Party with Bakrieland Development, Tbk (PT BLD) Second Party on the Construction of and Marketing simple Flats Owned (Rusunami) What is Section of Planning and Development Zone of Pulo Gebang and Sentra Primer Baru Timur, East Jakarta. First Party No.DIRUT/089/97/II/2008 and Second Party: No. 010A/Perj-Kerjasama/ BLD-Perumnas/II/2008

Objek perjanjian, pembangunan dan pemasaran Rusunami yang rencananya berjumlah kurang lebih 6 tower, yang akan dibangun oleh Para Pihak di atas lahan Pihak Pertama seluas ± 2,8 ha ("Tanah KSU") yang merupakan bagian dari lahan seluas ± 8 ha.

Agreement object, the construction of and marketing Rusunami that plans amounts to approximately 6 towers, to be built by the Parties on the land of the First Party an area of ± 2.8 acres ("Land of KSU") which is part of an area of ± 8 acres.

Perbandingan partisipasi/equity masing-masing pihak telah ditentukan sebagai berikut:

Comparison of participation/ equity each party has been determined as follows:

- a. Pihak Pertama sebesar 49% atau senilai Rp 35.672.000.000.
- b. Pihak Kedua sebesar 51% atau senilai Rp 37.128.000.000.

- a. First party amounting to 49% or equivalent to Rp 35,672,000,000.
- b. Second parties amounting to 51% or equivalent to Rp 37,128,000,000.

Pembangunan dan pemasaran Rusun dan Bangunan Komersial yang akan dibangun bersama oleh Para Pihak di atas lahan Pihak Pertama yang merupakan bagian dari lahan seluas ± 8 ha sebagai Objek Perjanjian yang termasuk dalam Hak Pengelolaan (HPL) nomor 1/Pulo Gebang, dengan tahapan sebagai berikut:

The construction and marketing of Lands and Commercial Buildings to be built jointly by the Parties on a land of the First Party that is part of an area of ± 8 acres as Object of Agreement is included in the Rights of Management (HPL) number 1/Pulo Gebang, with the following stages:

Ekshibit E/75

Exhibit E/75

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

c. Kerjasama Bisnis (Lanjutan)

c. Business Cooperation (Continued)

2. Kerjasama Bisnis dengan PT Bakrie Pangripta
Loka (PT BPLK) (Lanjutan)

2. Business Cooperation with PT Bakrie
Pangripta Loka (PT BPLK) (Continued)

a. Tahap I A

Pembangunan dan pemasaran Rusun, di atas tanah seluas 17.593 m² (tujuh belas ribu lima ratus sembilan puluh tiga meter persegi) sebanyak 6 (enam) Tower, ("Tanah KSU IA").

a. Stage I A

The construction and marketing flats, on the land area of 17,593 m² (seventeen thousand five hundred and ninety-three square meters) about 6 (six) Flats, ("the Land KSU IA").

b. Tahap I B

Pembangunan, pemasaran, penyewaan dan pengelolaan Rusun dan Bangunan Komersial, di atas tanah seluas 7.441 m² (tujuh ribu empat ratus empat puluh satu meter persegi), ("Tanah KSU IB").

b. Stage I B

The construction, marketing, leasing and management of the Flats and Commercial Buildings, on the land area of 7,441 m² (seven thousand four hundred and forty one square meter), ("the Land KSU IB").

c. Tahap I C

Pembangunan, pemasaran, penyewaan dan pengelolaan Rusun dan Bangunan Komersial, di atas tanah seluas 10.016 m² (sepuluh ribu enam belas meter persegi), ("Tanah KSU IC").

c. Stage I C

The construction, marketing, leasing and management of the Flats and Commercial Buildings, on the land area of 10,016 m² (ten thousand sixteen square meters), ("the Land KSU IC").

d. Tahap I D

Pembangunan dan pemasaran rusun, di atas tanah seluas 14.750 m² (empat belas ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) sebanyak 5 (lima) Tower, ("Tanah KSU ID").

d. Stage I D

The construction and marketing flats, on a land area of 14,750 m² (fourteen thousand seven hundred and fifty square meters) by 5 (five) Flats, ("the Land KSU ID").

e. Tahap I E

Para Pihak setuju dan sepakat tanah seluas 17.899 m² (tujuh belas ribu delapan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) akan diatur dalam Perjanjian Tambahan/ Addendum, yang merupakan satu kesatuan dan tidak dapat dipisahkan dari perjanjian KSU ini, ("Tanah KSU IE").

e. Stage I E

The Parties agree and agreed a land area of 17,899 m² (seventeen thousand eight hundred and ninety-nine square meters) will be set in the Supplementary Agreement/ Addendum, which is an integral and inseparable from the KSU agreement, ("the Land KSU IE").

f. Secara bersama-sama Tanah KSU I A, Tanah KSU I B, Tanah KSU I C, Tanah KSU I D dan Tanah KSU I E selanjutnya disebut "Tanah KSU".

f. Taken together the Land KSU I A, the Land KSU I B, the Land KSU IC, the Land KSU ID, and the Land KSU IE hereafter is called "the Land KSU".

g. Sedangkan untuk tanah 12.301 m² (dua belas ribu tiga ratus satu meter persegi) yang merupakan Prasarana Utama (jalan dan saluran utama) pembebanannya sudah dikompensasikan ke Tanah KSU IA, IB, IC, ID dan IE, dengan perhitungan BRP (Buku Rencana Proyek).

g. Whereas the land of 12,301 m² (twelve thousand three hundred one square meter) which is the main infrastructure (roads and main channel) charging has been compensated to the KSU Land IA, IB, IC, ID and IE, with BRP calculation (Project Plan Book).

Ekshibit E/76

Exhibit E/76

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

c. Kerjasama Bisnis (Lanjutan)

c. Business Cooperation (Continued)

3. Kerjasama Usaha dengan PT Bakrieland Development, Tbk/ Bakrieland

3. Business Cooperation with PT Bakrieland Development, Tbk/ Bakrieland

Pada tanggal 24 Mei 2011 telah dilakukan Perjanjian Kerja Sama Usaha antara Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) Pihak Pertama dengan Perseroan Terbatas Bakrieland Development, Tbk (Bakrieland) Pihak Kedua tentang Pembangunan Dan Pemasaran Gedung Komersial dan Hunian Pengembangan Kawasan Di Atas Tanah HPL No. 2/1997 Pulo Gebang dan Sentra Primer Baru Timur (SPBT) Jakarta Timur Seluas ± 31 Ha. Nomor Pihak Pertama: DIRUT/304/97/V/2011 dan Nomor Pihak Kedua: 003/KSU/BLD-Perumnas/V/2011.

On 24 May 2011 has been made Business Cooperation Agreement between National Housing Development Company (Perum Perumnas) First Party with Limited Company Bakrieland Development, Tbk (Bakrieland) Second Party about the Construction and Marketing of Commercial Buildings and Residential of Development of Zone Above Ground HPL No. 2/1997 Pulo Gebang and Sentra Primer Baru Timur (SPBT) Covering an area ± 31 acres of East Jakarta. First Party No. DIRUT/304/97/V/2011 and Second Party No. 003/KSU/BLD-Perumnas/V/2011.

Objek Perjanjian

Object Agreement

1. Para Pihak setuju dan sepakat Objek Perjanjian adalah bidang tanah seluas ± 310.000 m², yang dikuasai oleh Pihak Pertama berdasarkan HPL No. 2/1997, yang berlokasi di Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur (Gambar terlampir) untuk selanjutnya disebut "Tanah KSU", yang akan dikembangkan, dibangun, dipasarkan oleh Para Pihak dalam suatu bentuk kerjasama KSU tahapan sebagai berikut:

1. The Parties agreed Object Agreement is land covering ± 310,000 m², which is controlled by the First Party by HPL No. 2/1997, which is located in Pulo Gebang, Cakung, East Jakarta (Pictures attached), hereinafter referred to "Land of KSU", which will be developed, built, marketed by the Parties in a form of cooperation KSU following stages:

1.1 Untuk tahap awal, Para Pihak sepakat untuk melakukan pengembangan atas tanah KSU seluas ± 93.239 m²;

1.1 For the first phase, the Parties agreed to undertake the development of covering an area of land KSU ± 93,239 m²;

a. Tahap I seluas ± 37.473 m²;

a. Phase I covering an area of ± 37,473 m².

b. Tahap II seluas ± 55.766 m².

b. Phase II covering an area of ± 55,766 m².

Dengan ketentuan pelaksanaan pembangunannya dapat dilakukan secara paralel, bilamana menurut Para Pihak dipandang dapat memberikan manfaat yang lebih baik bagi KSU.

With the implementation of the provisions of the construction can be done in parallel, when according to the Parties is deemed to provide more benefits good for joint operation (KSU).

Para Pihak sepakat luas tanah pasti yang menjadi objek perjanjian ini adalah berdasarkan gambar pada Lampiran 1, untuk luasan tanah sebenarnya sesuai hasil pengukuran dari Kantor pertanahan Kotamadya Jakarta Timur.

The Parties agree that definite area of land which becomes the object of the agreement based on drawings in Appendix 1, for the extents of actual land appropriate of the results measurement of the Land Office of East Jakarta.

Ekshibit E/77

Exhibit E/77

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

c. Kerjasama Bisnis (Lanjutan)

c. Business Cooperation (Continued)

3. Kerjasama Bisnis dengan PT Bakrieland Development, Tbk/ Bakrieland (Lanjutan)

3. Business Cooperation with PT Bakrieland Development, Tbk/ Bakrieland (Continued)

Objek Perjanjian (Lanjutan)

Object Agreement (Continued)

- 1.2 Sedangkan untuk pengembangan Tahap III atas sisa Tanah KSU seluas $\pm 207.000 \text{ m}^2$ (dua ratus tujuh ribu meter persegi) akan dituangkan dalam perjanjian tambahan /Addendum, yang merupakan satu kesatuan dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian KSU ini;
2. Para Pihak sepakat dalam pelaksanaan pengembangan kawasan sesuai ketentuan butir 1.1 dan 1.2 di atas, akan disesuaikan dengan kesiapan dan kelayakan lahan sesuai dengan tahap pembangunan proyek.
3. Perencanaan pengembangan kawasan sesuai ketentuan butir 1.1 dan 1.2 di atas, akan disesuaikan dengan kesiapan dan kelayakan lahan sesuai dengan tahap pembangunan Proyek.

- 1.2 As for the Phase III development of the rest of the Land covering an area of $\pm 207,000 \text{ m}^2$ (two hundred and seventy thousand square meters) will be included in a Supplementary Agreement/ Addendum, which is an integral and inseparable from the joint operation (KSU) Agreement;
2. The Parties agree on the implementation of zone development in accordance with item 1,1 and 1,2 above, will be adjusted to the readiness and feasibility of the land in accordance with establishment phase of the project.
3. Zone development planning in accordance with item 1,1 and 1,2 above, will be adjusted to the readiness and feasibility of land in accordance with the project development phase.

Objek Perjanjian

Object Agreement

1. Hunian (Rumah Susun/Apartemen);
2. Hotel;
3. Perkantoran;
4. Pertokoan/shopping mall, Rumah Sakit, Convention Hall;
5. Dan lain-lain yang dianggap menguntungkan KSU.

1. Residential (Flats/Apartment);
2. Hotel;
3. Offices;
4. Shopping/ shopping mall, Hospital, Convention Hall;
5. And others that are considered beneficial joint operation (KSU).

Partisipasi Equity

Equity Participation

1. Perbandingan partisipasi/equity masing-masing pihak yang akan disetorkan untuk Objek Perjanjian Tahap I seluas $\pm 37.473 \text{ m}^2$ (tiga puluh tujuh ribu empat ratus tujuh puluh tiga meter persegi), telah ditentukan sebagai berikut:
 - a) Pihak Pertama sebesar 49% (empat puluh sembilan persen) berupa tanah seluas $\pm 37.473 \text{ m}^2$ (tiga puluh tujuh ribu empat ratus tujuh puluh tiga meter persegi) senilai Rp 38.672.136.000 (tiga puluh delapan miliar enam ratus tujuh puluh dua juta seratus tiga puluh enam ribu rupiah) berdasarkan NJOP 2011;

1. Comparison of participation/ Equity of each Party which will be deposited for the Agreement object Phase I an area of $\pm 37,473 \text{ m}^2$ (thirty-seven thousand four hundred and seventy-three square meters), has been determined as follows:
 - a) First party is 49% (forty nine percent) of the land area of $\pm 37,473 \text{ m}^2$ (thirty-seven thousand four hundred and seventy-three square meters) worth Rp 38,672,136,000 (thirty eight billion six hundred and seventy-two million one hundred and thirty-six thousand rupiah) based NJOP 2011;

Ekshibit E/78

Exhibit E/78

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

c. Kerjasama Bisnis (Lanjutan)

c. Business Cooperation (Continued)

3. Kerjasama Bisnis dengan PT Bakrieland
Development, Tbk/ Bakrieland (Lanjutan)

3. Business Cooperation with PT Bakrieland
Development, Tbk/ Bakrieland (Continued)

Partisipasi Equity (Lanjutan)

Equity Participation (Continued)

- b) Pihak Kedua sebesar 51% (lima puluh satu persen) berupa dana sebesar Rp 40.250.590.531 (empat puluh miliar dua ratus lima puluh juta lima ratus sembilan puluh ribu lima ratus tiga puluh satu rupiah).
2. Perbandingan partisipasi/ equity masing-masing pihak yang akan disetorkan untuk Objek Perjanjian Tahap II seluas $\pm 55.766 \text{ m}^2$ (lima puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh enam) meter persegi), telah ditentukan sebagai berikut:
- a) Pihak Pertama sebesar 49% (empat puluh sembilan persen) berupa tanah seluas $\pm 55.766 \text{ m}^2$ (lima puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh enam meter persegi).
- b) Pihak Kedua sebesar 51% (lima puluh satu persen) berupa dana sebesar Rp 59.899.512.490; (lima puluh sembilan miliar delapan ratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus dua belas ribu empat ratus sembilan puluh rupiah).
3. Perbandingan partisipasi/ Equity untuk Tahap III atas sisa Tanah KSU $\pm 207.000 \text{ m}^2$ (dua ratus tujuh ribu meter persegi) akan ditentukan kemudian hari dengan nilai minimal NJO tahun berjalan.

- b) Second party is 51% (fifty one percent) of the fund amounting Rp 40,250,590,531 (forty billion two hundred fifty million five hundred and ninety thousand five hundred and thirty-one rupiah).
2. Comparison of participation/ equity of each Party which will be deposited for Object the Phase II agreement covering an area of $\pm 55,766 \text{ m}^2$ (fifty-five thousand seven hundred sixty-six square meters), has been determined as follows:
- a) First Party is 49% (forty nine percent) of the land area of $\pm 55,766 \text{ m}^2$ (fifty-five thousand seven hundred sixty-six square meters)
- b) Second party amounted to 51% (fifty one percent) of the funds amounting to Rp 59,899,512,490; (fifty-nine billion eight hundred ninety-nine million five hundred and twelve thousand four hundred ninety rupiah).
3. Comparison of participation / equity for Phase III on the rest of the Land KSU $\pm 207,000 \text{ m}^2$ (two hundred and seventy thousand square meters) will be determined later on with a minimum of value NJOP current year.

Jangka Waktu Perjanjian

Term of Agreement

1. Jangka waktu Perjanjian ini adalah 60 (enam puluh) bulan mulai efektif berlaku sejak ditandatangani Para Pihak.
2. Para Pihak sepakat bahwa untuk jangka waktu Perjanjian sesuai ayat 1 Pasal ini dapat ditinjau setiap tahun sesuai dengan kemajuan atau hambatan pelaksanaan pekerjaan. Dan untuk hal ini akan dibicarakan dalam rapat Management Committee.
3. Apabila jangka waktu Perjanjian ini telah berakhir, akan tetapi maksud dan tujuan dalam Perjanjian ini belum terlaksana seluruhnya, maka atas kesepakatan Para Pihak Perjanjian ini akan diperpanjang, yang akan dituangkan dalam perjanjian

1. Term of this Agreement is 60 (sixty) months from effective since signed the Parties.
2. The Parties agree that for the term of the Agreement in accordance with paragraph 1 of this Article may be reviewed annually in accordance with the progress of the work or barriers to implementation. And for this will be discussed in a Management Committee meeting.
3. If the term of this Agreement has expired, but the intent and purpose of this Agreement has not been implemented in full, then the agreement of the Parties to this Agreement will be extended, which will be outlined in the Supplementary

Ekshibit E/79

Exhibit E/79

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

c. Kerjasama Bisnis (Lanjutan)

c. Business Cooperation (Continued)

3. Kerjasama Bisnis dengan PT Bakrieland Development, Tbk/ Bakrieland (Lanjutan)

3. Business Cooperation with PT Bakrieland Development, Tbk/ Bakrieland (Continued)

Tambahan/ Addendum, yang merupakan satu kesatuan dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian ini.

Agreement/ Addendum, which is an integral and inseparable from this Agreement.

d. Kerjasama Bisnis dengan PT Cahaya Subur Lestari (member of BSA Land) di Lokasi Parung Panjang Sektor IV

d. Business Cooperation with PT Cahaya Subur Lestari (member of BSA Land) at Parung Panjang Sektor IV

Pada tanggal 23 Desember 2014 telah dilakukan Perjanjian Kerja Sama Operasi antara Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas), Pihak Pertama, dengan PT Cahaya Subur Lestari (PT CSL), Pihak Kedua, tentang Pembangunan Dan Pemasaran Rumah dan Bangunan Komersial Lainnya di Lokasi Perum Perumnas Parung Panjang Sektor IV. No. Pihak Pertama: DIRUT/1252/10/XII/2014 dan No. Pihak Kedua: 04/CSL/12/2014.

On 23 December 2014 has made Business Cooperation Agreement between National Housing Development Company (Perum Perumnas), First Party with PT Cahaya Subur Lestari (PT CSL), Second Party on the Construction of and Marketing House and Other Commercial Building at Perum Perumnas Parung Panjang Sektor IV. First Party No. DIRUT/1252/10/XII/2014 and Second Party No. 04/CSL/12/2014

Objek Perjanjian (Pasal 4)

Object Agreement (Article 4)

- i. Objek perjanjian KSO adalah tanah milik PIHAK PERTAMA pada lahan sektor IV (empat) seluas + 363.099m² di lokasi "Perum Perumnas Parung Panjang", Cabang Parung Panjang
2. Kegiatan-kegiatan yang termasuk dalam objek perjanjian ini adalah sebagai berikut:
 - a. Penyediaan tanah;
 - b. Perencanaan dan pengesahan block plan yang didalamnya termasuk perencanaan site plan
 - c. Pematangan tanah dan pembangunan sarana lingkungan;
 - d. Perencanaan rinci dan pengurusan ijin mendirikan bangunan (IMB);
 - e. Pengurusan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atau Hak Milik (HM);
 - f. Pembangunan rumah/bangunan komersil lainnya serta fasilitas-fasilitasnya;
 - g. Pemeliharaan sarana, prasarana dan lingkungan di atas objek perjanjian KSO;
 - h. Promosi dan pemasaran produk proyek;
 - i. Penjualan produk proyek;
 - j. Serah terima sarana prasarana lingkungan kepada Pemerintah Daerah setempat
 - k. Biaya usaha, meliputi biaya pemasaran dan overhead

1. The object of the agreement is the land owned by the FIRST PARTY on land sector IV (four) of + 363.099m² at location "Perum Perumnas Parung Panjang", Parung Panjang Branch
2. The activities include in the object of this agreement are as follows:
 - a. Provision of land;
 - b. Planning and ratification of the block plan, which includes site plan planning
 - c. Maturation of land and development of environmental facilities
 - d. Detailed planning and maintenance of building permits (IMB)
 - e. Arrangement of certificates of Building Use Rights (HGB) or Property Rights (HM)
 - f. Construction of houses / other commercial buildings and facilities;
 - g. Maintenance of facilities, infrastructure and environment on KSO agreement;
 - h. Promotion and marketing of project product
 - i. Sales of project product
 - j. Handover of environmental infrastructure facilities to the local Regional Government
 - k. Business costs, including marketing costs and overhead

Ekshibit E/80

Exhibit E/80

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

d. Kerjasama Bisnis dengan PT Cahaya Subur Lestari
(member of BSA Land) di Lokasi Parung Panjang
Sektor IV

Partisipasi Equity (Pasal 10)

1. Perbandingan partisipasi/equity (tanah dan modal kerja) masing-masing Pihak yang telah dan akan disetorkan untuk KSO adalah sebagai berikut:
 - a. PIHAK PERTAMA menyetorkan sebesar 40% (empat puluh persen) dari total investasi;
 - b. PIHAK KEDUA menyetorkan sebesar 60% (enam puluh persen) dari total investasi
2. Modal kerja ditanggung oleh masing-masing pihak sesuai dengan proporsional sesuai yang disetorkan oleh masing-masing pihak;
3. Berdasarkan kesepakatan para pihak, maka KSO dapat mencari pinjaman dari Bank

Jangka waktu perjanjian (Pasal 13)

1. Perjanjian KSO ini mulai efektif berlaku untuk jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan sejak ditandatangani Perjanjian ini.
2. Para Pihak sepakat bahwa untuk jangka waktu Perjanjian sesuai ayat 1 Pasal ini dapat ditinjau setiap tahun sesuai dengan kemajuan atau hambatan pelaksanaan pekerjaan. Dan untuk hal ini akan dibicarakan dalam rapat *Management Committee*.
3. Pada akhir perjanjian KSO, PARA PIHAK sepakat melakukan perhitungan batas pisah (*cut-off*) untuk mengetahui realisasi penyertaan modal (ekuitas final) para pihak sebagai dasar untuk:
 - a. Rekalkulasi penerimaan PARA PIHAK
 - b. Perhitungan hak PARA PIHAK atas aset bersama (*blended aset*) baik berupa persediaan rumah/bangunan komersial lainnya dan atau tanah matang.
4. Dalam menentukan ekuitas final, perhitungannya berdasarkan harga satuan saat ditandatanganinya perjanjian KSO (*home based*) dan volume pekerjaan dihitung berdasarkan realisasi pelaksanaan pekerjaan pada saat *cut off*.
5. Hasil *cut off* dituangkan dalam bentuk Berita Acara yang ditandatangani oleh para pihak
6. Berita Acara sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (5) dapat digunakan sebagai dasar perpanjangan maupun pengakhiran perjanjian KSO;

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

d. Business Cooperation with PT Cahaya Subur Lestari (member of BSA Land) at Parung Panjang Sektor IV

Equity Participation (Article 10)

- i. Comparison of participation/equity (land and equity) of each party that has been and will be deposited for the KSO as follows:
 - a. FIRST PARTY deposit 40% (forty percent) of the total investment
 - b. SECOND PARTY deposit 60% (forty percent) of the total investment
2. Working capital shall be borne by each party in accordance with the proportions in accordance with deposited by each party;
3. Based on the agreement of the parties, the KSO can looking loan from the bank

Term of Agreement (Article 13)

1. Term of this Agreement is 36 (thirty six) months from effective since signed the Parties.
2. The Parties agree that for the term of the Agreement in accordance with paragraph 1 of this Article may be reviewed annually in accordance with the progress of the work or barriers to implementation. And for this will be discussed in a *Management Committee* meeting.
3. At the end of KSO agreement, the parties agree to carry out cut off calculation to determine the realization of the equity participation (the final equity) of the parties as a basis for:
 - a. Recalculate acceptance the parties
 - b. Calculation of the parties of rights over joint assets (*blended asset*) in the form of inventory of houses/other commercial buildings and or mature land
4. In determining the final equity, the calculation is based on the unit price when the KSO (home based) agreement is signed and the volume of work is calculated based on the realization of the work performed at the time of the cut-off.
5. The results of the cut-off shall be stated in the form of an Official Report signed by the parties
6. The Minutes as referred to in paragraph (5) can used as basis for the extention or termination of the KSO Agreement

Ekshibit E/81

Exhibit E/81

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

d. Kerjasama Bisnis dengan PT Cahaya Subur Lestari
(member of BSA Land) di Lokasi Parung Panjang
Sektor IV (Lanjutan)

7. Apabila jangka waktu telah berakhir masa berlakunya, maka atas kesepakatan PARA PIHAK Perjanjian KSO dapat diperpanjang

e. Kerjasama Bisnis dengan PT Bhandha Ghara Rekso
(Persero)

Pada tanggal 15 November 2019 telah dilakukan Perjanjian Kerja Sama Usaha antara Perusahaan (Pihak Pertama) dengan PT Bhandha Ghara Rekso (Persero) (Pihak Kedua), tentang rencana kerjasama optimalisasi lahan strategis milik PT Bhandha Ghara Rekso (Persero). No. Pihak Pertama: DIRUT/1595/10/XI/2019 dan No. Pihak Kedua: 0371.1/4/SPN/XI/2019.

Para Pihak bermaksud untuk mengadakan Kerja Sama Usaha dengan tujuan untuk mendukung pelaksanaan Program Sejuta Rumah yang telah dicanangkan oleh Presiden Republik Indonesia, serta melaksanakan instruksi Menteri Negara BUMN mengenai sinergi antar BUMN untuk optimalisasi lahan-lahan milik BUMN, maka PARA PIHAK berencana melaksanakan Kerjasama Pemanfaatan Aset Tanah milik PIHAK KEDUA yang terletak di Jalan Boulevard BGR No.1, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Jakarta Utara dan mewujudkan kerjasama diantara PARA PIHAK untuk melaksanakan pemanfaatan Lahan Kerjasama, pembangunan dan pemasaran, serta pengelolaan bangunan sesuai dengan syarat yang disetujui PARA PIHAK

Objek Perjanjian (Pasal 3)

Lahan atau aset PIHAK KEDUA seluas ± 62.347 m² yang berlokasi di Jalan Boulevard BGR No.1, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara yang akan diterbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) atas nama PIHAK KEDUA

Ruang Lingkup Kerjasama (Pasal 3)

- Sebelah Utara : Area Pergudangan PT BGR
- Sebelah Selatan: Jl. Bukit Gading Raya 1 dan Kali Sunter
- Sebelah Barat : Jl. Boulevard BGR
- Sebelah Timur : Gudang Bulog

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

d. Business Cooperation with PT Cahaya Subur
Lestari (member of BSA Land) at Parung
Panjang Sektor IV (Continued)

7. If the term of this agreement has expired, the agreement of the PARTIES to this agreement will be extended

e. Business Cooperation with PT Bhandha Ghara
Rekso (Persero)

On 15 November 2019 has made Business Cooperation Agreement between the Company (First Party) with PT Bhandha Ghara Rekso (Persero) (Second Party) regarding the planned cooperation in optimizing strategic land owned PT Bhandha Ghara Rekso (Persero) First Party No. DIRUT/1595/10/XI/2019 and Second Party No. 0371.1/4/SPN/XI/2019

The Parties intend to conduct Business Cooperation with aim of supporting the implementation of the Million House Program that has been proclaimed by the President of the Republic of Indonesia, as well as carrying out the State Minister of the SOE instructions on the synergy between SOEs to optimize the lands owned by SOEs, THE PARTIES plan to implement the Asset Utilization Cooperation owned by SECOND PARTY located in Jalan Boulevard BGR No.1, Kelapa Gading Barat Village, Kelapa Gading Sub District, North Jakarta City and realizing cooperation among THE PARTIES to carry out the use, land management, construction and marketing of building in accordance with the design approved by THE PARTIES.

Scope of Cooperation (Article 3)

The land or assets of the SECOND PARTY of ± 62,347 m² located at Jalan Boulevard BGR No.1, Kelapa Gading Village, Kelapa Gading Sub District, South Jakarta City to be issued Certificate of Right of Use (HGB) on behalf of FIRST PARTY above Right of Management on behalf of SECOND PARTY.

Scope of Cooperation (Article 3)

- North side : PT BGR Warehouse Area
- South side: Jl. Bukit Gading Raya and Kali Sunter
- West side: Jl. Boulevard BGR
- East side : Bulog Warehouse

Ekshibit E/82

Exhibit E/82

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

e. Kerjasama Bisnis dengan PT Bhandha Ghara Rekso (Persero) (Lanjutan)

Partisipasi Para Pihak (Pasal 6)

- Masing-masing PIHAK akan mendapatkan manfaat kerjasama sebagai berikut:
 - a. Bagi Pihak Pertama
 1. Pengembalian investasi
 2. Bagi Hasil Laba sebesar 85,48%
 - b. Bagi Pihak Kedua
 1. Bangunan kantor maksimal 2.000m2 tanpa perabotan (*unfurnished*)
 2. 5 (lima) unit Sarusun tipe Studio tanpa perabotan (*unfurnished*)
 3. Kontribusi atas pemanfaatan Lahan Bangunan milik PIHAK KEDUA seluas ± 42.867m2
 4. Bagi Hasil Laba sesuai persentase Goodwill sebesar 14,52%
- Luas lahan Bangunan tersebut di atas adalah lahan sementara, luasan sebenarnya adalah berdasarkan hasil pengukuran Badan Pertanahan Nasional (BPN). Jika terdapat perbedaan/perubahan luas lahan Bangunan, maka akan dilakukan penghitungan ulang dan penyesuaian pengembalian kontribusi atas Pemanfaatan Lahan Bangunan, dan akan dituangkan secara tertulis dalam Addendum Perjanjian
- Kontribusi atas Pemanfaatan Lahan Bangunan seluas ± 42.867m2 adalah sebesar Rp 557.174.040.704 belum termasuk PPN dan Pihak Pertama akan memotong PPh sesuai dengan ketentuan yang berlaku, terdiri dari
 - a. Lahan Bangunan seluas ± 33.196m2 senilai Rp 431.472.915.184, dan;
 - b. Lahan Bangunan yang sedang dalam proses penataan kegiatan seluas ± 9.671m2 senilai Rp 125.701.125.520 akan dibayarkan setelah selesai dilakukannya penataan kegiatan dengan terbitnya Surat Persetujuan Gubernur DKI Jakarta, yang akan dituangkan dalam Addendum Perjanjian.
- Pembayaran kontribusi senilai Rp 557.174.040.704 dilakukan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dalam 2 (dua) tahap:
 - a. Pembayaran kontribusi 2019 senilai Rp 70.681.585.000 dengan ketentuan tahapan pembayaran sebagai berikut:
 1. Rp 27.367.740.869 dibayarkan setelah Perjanjian Kerjasama ditandatangani PARA PIHAK
 2. Rp 7.973.051.631 dibayarkan paling lambat 31 Juli 2020
 3. Rp 35.340.792.500 dibayarkan paling lambat tanggal 30 September 2020

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

e. Business Cooperation with PT Bhandha Ghara Rekso (Persero)

Participation of the Parties (Article 6)

- Each PARTIES will get following collaboration benefit:
 - a. For FIRST PARTY
 1. Return on investment;
 2. Profit Sharing of 85.48%
 - b. For SECOND PARTY
 1. Office building maximum 2,000m2 without furniture (*unfurnished*)
 2. 5 (five) unit Sarusun Studio Type without furniture (*unfurnished*)
 3. Contribution to the utilization of the SECOND PARTY Building Land in the area ± 42,867m2
 4. Profit Sharing in accordance with Goodwill percentage of 14.52%
- The area of the building mentioned above is temporary land, the actual area is based on the measurement results of the National Land Agency (BPN). If there is a difference / change in the area of the Building area, recounts and adjustments will be made to reimburse contributions to the Utilization of Building Land, and will be stated in writing in the Agreement Addendum
- Contribution to the Utilization of Building Land covering an area of ± 42,867m2 amounting to Rp 557,174,040,704 excluding VAT and the First Party will deduct PPh in accordance with applicable regulations, consisting of:
 - a. Building area of ± 33,196m2 worth Rp 431,472,915,184 and;
 - b. Building Land that is in the process of structuring activities covering area ± 9,671m2 worth Rp 125,701,125,520 will be paid after the structuring of activities is completed with the issuance of the Jakarta Governor's Approval Letter, which will be set in the Agreement Addendum
- Payment of contribution Rp 557,174,040,704 was made by FIRST PARTY to the SECOND PARTY in 2 (two) phase:
 - a. Payment of contribution 2019 of Rp 70,681,585,000 with the following payment stages:
 1. Rp 27,367,740,869 is paid after the Cooperation Agreement is signed by THE PARTIES;
 2. Rp 7,973,051,631 is paid no later than 31 July 2020;
 3. Rp 35,340,792,500 is paid no later than 30 September 2020

Ekshibit E/83

Exhibit E/83

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

e. Kerjasama Bisnis dengan PT Bhandha Ghara Rekso (Persero) (Lanjutan)

e. Business Cooperation with PT Bhandha Ghara Rekso (Persero) (Continued)

- b. Kontribusi tetap selama 60 tahun sebesar Rp 486.492.555.704 akan dibayarkan setelah HPL terbit dengan ketentuan sebagai berikut:
 1. Untuk lahan bangunan yang sudah dalam kondisi clean and clear seluas $\pm$ 33.196m² senilai Rp 360.791.330.184 akan dibayarkan secara bertahap setiap tahun selama 60 tahun setelah HPL terbit, kecuali pembayaran pertama;
 2. Jika lahan bangunan yang sedang dalam proses penataan kegiatan seluas $\pm$ 9.671m² senilai Rp 125.701.125.520 telah selesai dengan terbitnya Surat Persetujuan Gubernur DKI Jakarta, maka PARA PIHAK sepakat melakukan penyesuaian pembayaran kontribusi yang akan dituangkan dalam Addendum Perjanjian
 - Apabila proses penataan kegiatan seluas 9.671m² tidak disetujui oleh Gubernur DKI Jakarta, maka:
 - a. PARA PIHAK sepakat untuk mengeluarkan lahan tersebut dari Objek Kerjasama dan dilakukan Addendum Perjanjian;
 - b. PARA PIHAK akan melakukan Kontribusi Pemanfaatan Lahan Bangunan bagi PIHAK KEDUA dari yang sebelumnya + 42.867m² menjadi + 33.196m² dan akan dilakukan pengukuran oleh BPN;
 - c. PARA PIHAK sepakat bahwa nilai lahan penyesuaian per meter persegi adalah sama dengan nilai per meter persegi Perjanjian ini.
 - Pembayaran yang dilakukan PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. PIHAK PERTAMA menerima dengan lengkap dokumen permohonan pembayaran (invoice) dari PIHAK KEDUA
 - b. Pembayaran dilakukan dengan transfer ke rekening PIHAK KEDUA dengan nilai pembayaran dan nomor virtual account sebagaimana yang tercantum dalam invoice
 - c. Untuk setiap pembayaran tersebut, PIHAK PERTAMA menyerahkan bukti pembayaran kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA akan memberikan tanda terima bukti pembayaran kepada PIHAK PERTAMA sebagaimana yang berlaku di lingkungan internal PIHAK KEDUA;
- b. Permanent contribution for 60 years of Rp 486,492,555,704 will be paid after HPL is issued with the following condition:
 1. For land building that already clean and clear condition wide area $\pm$ 33.196m² of Rp 360,791,330,184 will be paid for 60 years after HPL is issued, except for the first payment;
 2. If land building that is in the process of structuring activities covering area $\pm$ 9,671m² of Rp 125,701,125,520 has been completed with the issuance of the Jakarta Governor's Approval Letter, THE PARTIES agree to make adjustment to the payment contribution that will be set in Agreement Addendum.
 - If the activity structuring process covering an area of 9,671m² is not approved by the Governor of DKI Jakarta, then:
 - a. The PARTIES agreed to exclude the land from the Cooperation Object and an Agreement Addendum was carried out;
 - b. The PARTIES will make a Contribution to the Utilization of Building Land for the SECOND PARTY from the previous one + 42,867m² to + 33,196m² and will be measured by the BPN;
 - c. The PARTIES agree that the value of the adjustment land per square meter is the same as the value per square meter of this Agreement.
 - Payment made of FIRST PARTY to the SECOND PARTY carried out with the following condition:
 - a. FIRST PARTY received complete payment request (invoice) from SECOND PARTY;
 - b. Payment is made with transfer to SECOND PARTY account with the payment value and virtual account number as stated on the invoice;
 - c. For each payment, the FIRST PARTY submits the proof of payment the SECOND PARTY and SECOND PARTY will provide a receipt of payment to FIRST PARTY as applicable in the SECOND PARTY's internal environment;

Ekshibit E/84

Exhibit E/84

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

e. Kerjasama Bisnis dengan PT Bhandha Ghara Rekso (Persero) (Lanjutan)

- d. PIHAK PERTAMA akan memungut PPN dan memotong PPh final pada setiap transaksi pembayaran sesuai ketentuan perpajakan yang berlaku.

Jangka Waktu Perjanjian (Pasal 8)

- Perjanjian ini berlaku terhitung sejak ditandatangani PARA PIHAK
- Jangka waktu Perjanjian ini adalah 50 (lima puluh) tahun di luar masa pembangunan terhitung sejak dipenuhinya seluruh persyaratan di bawah ini:
 - a. Diterbitkannya Sertifikat Hak Pengelolaan atas nama PIHAK KEDUA
 - b. Diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan Lahan Bangunan (HGB) atas nama PIHAK PERTAMA di atas Hak Pengelolaan atas nama PIHAK KEDUA untuk area tiap-tiap tahapan pembangunan dengan estimasi terbitnya HGB sebagai berikut:
 1. Tahap I: HGB Anami, HGB Retail dan HGB Office Retail Tahun 2023-2072
 2. Tahap II: HGB Anami II Tahun 2025-2074
 3. Tahap III: HGB Office Jual Tahun 2026-2075
 4. Tahap IV: HGB Anami III Tahun 2027-2076
 5. Tahap V: HGB Rusunami Tahun 2029-2078
 - c. Diperolehnya seluruh perijinan dan persetujuan yang dibutuhkan berkenaan dengan pelaksanaan kerjasama.
- Perjanjian ini dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK dengan tetap memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku.
- PARA PIHAK sepakat apabila jangka waktu perjanjian telah berakhir, maka:
 - a. Penutupan laporan keuangan Kerjasama dengan terlebih dahulu menyelesaikan semua kewajiban kepada pihak ketiga;
 - b. Menunjuk Kantor Akuntan Publik untuk melakukan audit sebagai dasar perhitungan nilai terakhir;
 - c. Penyerahan Lahan Kerjasama beserta Bangunan kepada Pihak Kedua pada saat berakhirnya jangka waktu perjanjian, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- PARA PIHAK sepakat bahwa selama jangka waktu Perjanjian tidak akan dilakukan pengakhiran Perjanjian secara sepihak tanpa adanya kesepakatan tertulis dari PARA PIHAK.

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

e. Business Cooperation with PT Bhandha Ghara Rekso (Persero) (Continued)

- d. FIRST PARTY will collect VAT and deduct final PPh on each payment transaction in accordance with applicable taxation.

Term of Agreement (Article 8)

- This Agreement is valid as of THE PARTIES signed
- The term of this Agreement is 50 (fifty) years beyond the construction period from the fulfillment of all requirement below:
 - a. Issuance of Management Rights Certificate on behalf of the SECOND PARTY;
 - b. Issuance of Building Land Use Certificate (HGB) in the name of the FIRST PARTY above Management Rights on behalf of the SECOND PARTY for the area of each stage of development with the estimated issuance of HGB as follows:
 1. Phase I: HGB Anami, HGB Retail and HGB Office Retail Year 2023-2072
 2. Phase II: HGB Anami II Tahun 2025-2074
 3. Phase III: HGB Sales Office Year 2026-2075
 4. Tahap IV: HGB Anami III Year 2027-2076
 5. Tahap V: HGB Rusunami Year 2029-2078
- c. Obtain all permits and approvals needed regarding the implementation of the collaboration
- This Agreement may be extended under the terms of the PARTIES by observing the applicable law.
- THE PARTIES agree that if the term of agreement has expired, then:
 - a. Closing the Cooperation Financial Statement by first completing all obligation with third parties;
 - b. Appoint a Public Accountant Firm to conduct an audit as the basis calculating the final value;
 - c. Submission of Cooperation Land and Buildings to the SECOND PARTY, upon the expiration of the agreement period, in accordance with applicable law.
- THE PARTIES agree that during the term of Agreement no unilateral termination will be carried out without the written agreement of the PARTIES

Ekshibit E/85

Exhibit E/85

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

f. Kerjasama Penyediaan Rumah dengan Pemerintah Daerah

Dalam melakukan operasional usahanya, Perum Perumnas melakukan kerjasama dengan beberapa pemerintah daerah dalam hal pengadaan perumahan bagi Pegawai Negeri Sipil (PNS), antara lain:

Regional I

Berdasarkan amandemen tahun 2015 Perum Perumnas Regional I bekerjasama dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Samosir melakukan kerjasama untuk penyediaan 148 unit rumah yang diperuntukkan bagi PNS Kabupaten Samosir. Jumlah sisa piutang usaha per 31 Desember 2019 yang masih tercatat atas kerjasama tersebut adalah sebesar Rp 10.486.500.000.

Regional II

Berdasarkan amandemen tahun 2015 Perum Perumnas Regional II bekerjasama dengan Pemerintah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung melakukan kerjasama untuk penyediaan 53 unit rumah yang diperuntukkan bagi PNS Kepulauan Bangka Belitung. Jumlah sisa piutang usaha per 31 Desember 2019 yang masih tercatat atas kerjasama tersebut adalah sebesar Rp 880,000,000.

Regional V

- 1) Pada tahun 2016 Perum Perumnas Regional V bekerjasama dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Berau melakukan kerjasama untuk penyediaan 192 unit rumah yang diperuntukkan bagi PNS Kabupaten Berau. Jumlah sisa piutang usaha per 31 Desember 2019 yang masih tercatat atas kerjasama tersebut adalah sebesar Rp 133.050.000
- 2) Berdasarkan amandemen tahun 2015 Perum Perumnas Regional V bekerjasama dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Kotabaru melakukan kerjasama untuk penyediaan 302 unit rumah yang diperuntukkan bagi PNS Kabupaten Paser. Jumlah sisa piutang usaha per 31 Desember 2019 yang masih tercatat atas kerjasama tersebut adalah sebesar Rp 1,260,000,000
- 3) Berdasarkan amandemen tahun 2014 Perum Perumnas Regional V bekerjasama dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Paser melakukan kerjasama untuk penyediaan 165 unit rumah yang diperuntukkan bagi PNS Kabupaten Paser. Jumlah sisa piutang usaha per 31 Desember 2019 yang masih tercatat atas kerjasama tersebut adalah sebesar Rp 14.520,000,000.

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

f. Provision cooperation with the Local Government House

In conducting its business operations, Perum Perumnas in cooperation with local governments to provide safe housing for civil servants (PNS), among others:

Regional I

Based on 2015 amendment, Perum Perumnas Regional I cooperated with the Local Government Samosir an agreement for the provision of 148 housing units reserved for civil servants Samosir regency. The remaining amount of trade receivables as of 31 December 2019 which was recorded on such cooperation amounted Rp 10,486,500,000.

Regional II

Based on 2015 amendment, Perum Perumnas Regional II cooperated with the Provincial Government of Bangka Belitung Island an agreement for the provision of 192 housing units reserved for civil servants Berau Regency. The remaining amount of trade receivables as of 31 December 2018 which was recorded on such cooperation amounted Rp 880,000,000.

Regional V

- 1) In 2016 Perum Perumnas Regional V cooperated with the Local Government of Berau an agreement for the provision of 192 housing units reserved for civil servants Berau Regency. The remaining amount of trade receivables as of 31 December 2018 which was recorded on such cooperation amounted Rp 133,050,000.
- 2) Based on amendment 2015, Perum Perumnas Regional V cooperated with the Local Government of Paser an agreement for the provision of 192 housing units reserved for civil servants Berau Regency. The remaining amount of trade receivables as of 31 December 2019 which was recorded on such cooperation amounted Rp 1,260,000,000
- 3) Based on 2014 amendment Perum Perumnas Regional V in cooperated with the Local Government of Paser an agreement for the provision of 522 housing units reserved for civil servants Paser Regency. The remaining amount of trade receivables as of 31 December 2019 which was recorded on such cooperation amounted Rp 14,520,000,000.

Ekshibit E/86

Exhibit E/86

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

f. Kerjasama Penyediaan Rumah dengan Pemerintah Daerah

f. Provision cooperation with the Local Government House

- 4) Pada tahun 2013 Perum Perumnas Regional V bekerjasama dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan melakukan kerjasama untuk penyediaan 229 unit rumah yang diperuntukkan bagi PNS Kabupaten Berau. Jumlah sisa piutang usaha per 31 Desember 2019 yang masih tercatat atas kerjasama tersebut adalah sebesar Rp 37.710.000.

- 4) In 2013 Perum Perumnas Regional V cooperated with the Local Government of Bulungan agreement for the provision of 229 housing units reserved for civil servants Berau Regency. The remaining amount of trade receivables as of 31 December 2019 which was recorded on such cooperation amounted Rp 37,710,000.

Regional VI

Regional V

- 1) Berdasarkan amandemen tahun 2015, Perum Perumnas Regional VI bekerjasama dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Sumbawa Barat melakukan kerjasama untuk penyediaan 249 unit rumah yang diperuntukkan bagi PNS Kabupaten Sumbawa Barat. Jumlah sisa piutang usaha per 31 Desember 2019 yang masih tercatat atas kerjasama tersebut adalah sebesar Rp 18.541.500.000.
- 2) Berdasarkan amandemen tahun 2015, Perum Perumnas Regional VI bekerjasama dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Ngada melakukan kerjasama untuk penyediaan 162 unit rumah yang diperuntukkan bagi PNS Kabupaten Ngada. Jumlah sisa piutang usaha per 31 Desember 2019 yang masih tercatat atas kerjasama tersebut adalah sebesar Rp 12.918.300.000.
- 3) Pada tahun 2011, Perum Perumnas Regional VI bekerjasama dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Sumba Timur melakukan kerjasama untuk penyediaan 388 unit rumah yang diperuntukkan bagi PNS Kabupaten Sumba Timur. Jumlah sisa piutang usaha per 31 Desember 2019 yang masih tercatat atas kerjasama tersebut adalah sebesar Rp 7.000.000.000

- 1) Based on amendment 2015, Perum Perumnas Regional VI cooperated with the Local Government of West Sumbawa an agreement for the provision of 249 housing units reserved for civil servants West Sumbawa Regency. The remaining amount of trade receivables as of 31 December 2018 which was recorded on such cooperation amounted Rp 18,541,500,000.

- 2) Based on amendment 2015, Perum Perumnas Regional VI cooperated with the Local Government of Ngada an agreement for the provision of 167 housing units reserved for civil servants Ngada Regency. The remaining amount of trade receivables as of 31 December 2019 which was recorded on such cooperation amounted Rp 12,918,300,000.

- 3) In 2011, Perum Perumnas Regional VI cooperated with the Local Government of East Sumbawa an agreement for the provision of 388 housing units reserved for civil servants West Sumbawa Regency. The remaining amount of trade receivables as of 31 December 2019 which was recorded on such cooperation amounted Rp 7,000,000,000.

Regional VII

Regional VII

- 1) Pada tahun 2018, Perum Perumnas Regional VII bekerjasama dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Buton Utara melakukan kerjasama untuk penyediaan 201 unit rumah yang diperuntukkan bagi PNS Kabupaten Buton Utara. Jumlah sisa piutang usaha per 31 Desember 2019 yang masih tercatat atas kerjasama tersebut adalah sebesar Rp 1.075.000.000
- 2) Berdasarkan amandemen tahun 2013 Perum Perumnas Regional VII bekerjasama dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Majene melakukan kerjasama untuk penyediaan 201 unit rumah yang diperuntukkan bagi PNS Kabupaten Majene.

- 1) In 2018, Perum Perumnas Regional VII cooperated with the Local Government of Buton Utara an agreement for the provision of 201 housing units reserved for civil servants Buton Utara Regency. The remaining amount of trade receivables as of 31 December 2019 which was recorded on such cooperation amounted Rp 1,075,000,000.

- 2) Based on amandement 2013, Perum Perumnas Regional VII cooperated with the Local Government of Majene an agreement for the provision of 201 housing units reserved for civil servants Majene Regency.

Ekshibit E/87

Exhibit E/87

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

f. Kerjasama Penyediaan Rumah dengan Pemerintah Daerah

f. Provision cooperation with the Local Government House

Jumlah sisa piutang usaha per 31 Desember 2019 yang masih tercatat atas kerjasama tersebut adalah sebesar Rp 11.452.300.000.

The remaining amount of trade receivables as of 31 December 2019 which was recorded on such cooperation amounted Rp 11,452,300,000.

- 3) Pada tahun 2013, Perum Perumnas Regional VII bekerjasama dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Buru melakukan kerjasama untuk penyediaan 369 unit rumah yang diperuntukkan bagi PNS Kabupaten Buru. Jumlah sisa piutang usaha per 31 Desember 2019 yang masih tercatat atas kerjasama tersebut adalah sebesar Rp 34.901.029.505.

- 3) *In 2013, Perum Perumnas Regional VII cooperated with the Local Government of Buru an agreement for the provision of 201 housing units reserved for civil servants Buton Utara Regency. The remaining amount of trade receivables as of 31 December 2019 which was recorded on such cooperation amounted Rp 34,901,029,505.*

- 4) Berdasarkan amandemen tahun 2008 Perum Perumnas Regional VII bekerjasama dengan Dewan Pengurus Provinsi (DPP) Korpri Provinsi Sulawesi Tengah melakukan kerjasama untuk penyediaan 372 unit rumah yang diperuntukkan bagi PNS Kabupaten Majene. Jumlah sisa piutang usaha per 31 Desember 2019 yang masih tercatat atas kerjasama tersebut adalah sebesar Rp 3.257.370.000.

- 4) *Based on 2008 amendment Perum Perumnas Regional VII cooperated with the Provincial Management Council (DPP) KORPRI of Central Sulawesi Province an agreement for the provision of 1,226 housing units reserved for civil servants South Sumatera regency. The remaining amount of trade receivables as of 31 December 2019 which was recorded on such cooperation amounted Rp 303,271,136,323.*

Proyek Strategis Jakabaring

Project Strategic Jakabaring

Berdasarkan amandemen tahun 2017 Perum Perumnas Proyek Strategis Jakabaring bekerjasama dengan Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Selatan melakukan kerjasama untuk penyediaan 1.226 unit rumah yang diperuntukkan bagi PNS Provinsi Sumatera Selatan. Jumlah sisa piutang usaha per 31 Desember 2019 yang masih tercatat atas kerjasama tersebut adalah sebesar Rp 303.271.136.323.

Based on 2017 amendment Perum Perumnas Project Strategic Jakabaring cooperated with the Local Government South Sumatera an agreement for the provision of 1,226 housing units reserved for civil servants South Sumatera regency. The remaining amount of trade receivables as of 31 December 2019 which was recorded on such cooperation amounted Rp 303,271,136,323.

g. Perkara Litigasi

g. Litigation Case

Perkara litigasi yang masih berlangsung sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, sebagai berikut:

Litigation case is still ongoing until the date of 31 December 2019, as follows:

Perum Perumnas Regional I

Perum Perumnas Regional I

1. Lokasi Banda Aceh.
No. 44/G/2019/PTUN.BNA. Lawan: TEUKU RAJA INDRA. Objek Perkara: Gugatan tanah terhadap Sertipikat Hak Milik No 437 tanggal 17 September 2012, surat ukur No. 111/ Ranto Panyang Timur seluas 289 M2. Progres Perkara: Perum Perumnas dinyatakan menang di tingkat Pengadilan Negeri.

1. Location Banda Aceh.
No.44/G/2019/PTUN.BNA. Opponent: TEUKU RAJA INDRA. Object case: Lawsuit against Ownership Certificate No. 437 dated 17 September 2012, Measurement Letter No. 111/East Ranto Panyang area 289m2. Progress of the case: Perum Perumnas has won at District Court level.

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

g. Perkara Litigasi (Lanjutan)

g. Litigation Case (Continued)

2. Lokasi Meulaboh. No. 9/Pdt.G/2019/PN.MBO. Lawan: CUT VILLA dkk. Objek Perkara: Gugatan tanah seluas 3.700 m² yang merupakan bagian dari sertifikat HGB No. 1/Ranto Panyang Timur atas nama Perumnas. Progress Perkara: Mediasi para pihak di pengadilan.

2. Location Meulaboh. No. 9/Pdt.G/2019/PN.MBO. Opponent: CUT VILLA, dkk. Object Case: The 3,700m² land suit which is part of the HGB Certificate no.1/East Ranto Panjang on behalf Perumnas. Progress of the case: Mediation of the parties in the court.

Perum Perumnas Regional III

Perum Perumnas Regional III

1. Lokasi Pulo Gebang. No. 450/PDT.G/2017/PNJKT.TIM. Lawan: MARDANIH. Objek perkara: Tanah seluas 6,8 ha di atas HPL No. 2 Pulo Gebang atas nama Perum Perumnas yang dikuasai MARDANIH, dkk. Progres perkara: Perum Perumnas mengajukan upaya hukum kasasi, menunggu putusan kasasi.
2. Lokasi Pulo Gebang. No. 2525 K/PDT/2019. Lawan: RACHMAT. Objek perkara: Gugatan tanah seluas 5.600 m² yang terletak dipbatasan Sertifikat HPL No. 1/Pulo Gebang atas nama Perumnas. Progres perkara: Perum Perumnas dinyatakan menang pada putusan kasasi. Tergugat mengajukan eksekusi, saat ini dalam proses pemanggilan I, II, dan III.
3. Lokasi Pulogebang, East Point. No. 64/Pdt.G/2019/PN.JKT.TIM. Lawan : HENNY FITRIYANI. Objek perkara : Perbuatan melawan hukum dalam proses jual beli unit Apartemen East Point Henny Fitriyani, dkk. Progres perkara : Perum Perumnas menang, penggugat menggunakan upaya hokum banding, saat ini menunggu Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta.
4. Lokasi Pulo Gebang. No. 575/pdt/2018/PT.DKI. Lawan : MURAHIM BIN MERAN. Objek Perkara : Gugatan tanah seluas 1.436 m² yang digunakan untuk frontage Terminal Terpadu Pulo Gebang dan uang ganti rugi telah di konsinyasi di PN Jakarta Timur. Progres Perkara : Penggugat ajukan kasasi, menunggu hasil putusan kasasi.
5. Lokasi Pulo Gebang. No. 369/PDT.G/2019/PN.JKT.TIM. Lawan: MARIBUN, dkk. Objek perkara: Gugatan perdata atas tanah seluas 3,8Ha di atas Seritifikat HPL No.2/Pulo Gebang atas nama Perumnas yang dikuasai oleh MARIBUN, dkk. Progres perkara: pemeriksaan saksi penggugat

1. Location Pulo Gebang. No. 450/PDT.G/2017/PNJKT.TIM Opponent: MARDANIH Object case: The land area of 6.8 Ha part of HPL Certificate No. 2/Pulo Gebang on Behalf of Perum Perumnas that mastered by MARDANIH, etc. Progres of the case: Perum Perumnas has filed an appeal for cassation, awaiting the decision of cassation.
2. Location Pulo Gebang. No. 746/PDT.G/2015/PN.JKT.TIM Opponent: RACHMAT. Object case: The 5,600 m² land suit which is located on the border of the HPL Certificate No. 1/Pulo Gebang on behalf of Perumnas. Progress of the case: Perum Perumnas has won an cassation decision defendant has file execution. Currently in the process calling I, II, and III.
3. Location Pulogebang. East Point. No. 64/Pdt.G/2019/PN.JKT.TIM. Opponent : HENNY FITRIYANI. Object case : Illegal action on trading process of East Point Apartment Unit Henny Fitriyani Progress case : Perum Perumnas has won, plaintiff has filled an appeal, now is waiting for High Court Jakarta.
4. Location Pulo Gebang. No. 575/pdt/2018/PT.DKI. Opponents : MURAHIM BIN MERAN. Object case : Land suit covering area 1,436 m² was used for frontage of the Pulo Gebang Integrated Terminal and the compensation money has been consigned to East Jakarta District Court. Progress of the case : The Plaintiff has filed an Appeals for cassation, awaiting the decision of cassation.
5. Location Pulo Gebang. No. 369/PDT.G/2019/PN.JKT.TIM. Opponent: MARIBUN, et.al. Object case: Lawsuit civil the land area 3,8Ha above HPL Certificate No.2/Pulo Gebang on behalf Perumnas that mastered by MARDANIH, etc. Progress of the case: The plaintiff's witness examination

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

g. Perkara Litigasi (Lanjutan)

g. Litigation Case (Continued)

6. Lokasi Pulo Gebang.
No. 189/PDT.G/2019/PN.JKT.TIM. Lawan:
EMILE ENGELBERT TAKA. Objek perkara:
Gugatan klaim atas tanah seluas 2.000m²
bagian dari Girik 965 Persil 5 Klas S1 yang
diklaim masuk dalam bagian sertifikat HPL No.
2 atas Pengadaan Terminal Pulo Gebang.
Progress perkara: Pembacaan putusan tanggal
27 Februari 2020.
7. Lokasi Klender.
No. 199/PDT.G/2019/PN.JKT.TIM. Lawan:
SYUKRI, EMIL, MEDIARTO. Objek perkara: Klaim
atas tanah 1.544m² di atas sertifikat HPL
No.2/Pulo Gebang atas Pengadaan Terminal
Pulo Gebang. Progres perkara: Pemeriksaan
Saksi Tergugat IV.
8. Lokasi Pulo Gebang.
No. 485/PDT.G/2019/PN.JKT.TIM. Lawan:
EDDY PARDEDE. Objek perkara: Klaim atas
tanah seluas 4.230m² bagian dari sertifikat HPL
No. 1/Malaka diperjualbelikan oleh
Napsiah,dkk. Progres perkara: menunggu
jawaban tergugat.
9. Lokasi Pulo Gebang.
No. 464/PDT.G/2019/PN.JKT.TIM. Lawan:
RUQOYAH (ahli waris ROHMAH ROMENIH).
Objek perkara: Klaim atas tanah seluas ±
3.850m² bagian dari Girik No. 1555 Persil 19
Klas S1 atas nama Rohmah Romenih yang
terletak di Kelurahan Pulo Gebang,
Kecamatan Cakung, Jakarta Timur yang
merupakan bagian yang tak terpisahkan dari
Sertipikat HPL No.1/Pulogebang/1992.
Progres perkara: Pemeriksaan saksi.
10. Lokasi Cengkareng.
No. 613/PDT.G/2014/PN.JKT.BAR. Lawan:
JAYA. Objek perkara: tanah seluas 8.918 m²
bagian dari Sertifikat HPL No. 1/Cengkareng
Tanah RSUD Cengkareng. Progres perkara:
Gugatan Penggugat ditolak, sehingga Perumnas
menang di tingkat Pengadilan Negeri. Saat ini,
Penggugat melakukan banding dan Kontra
Memori Banding telah dikirim Perumnas. Saat
ini Perumnas menunggu putusan Pengadilan
Tinggi.
11. Lokasi Cengkareng.
No. 434/Pdt.G/2018/PN.JKT.BAR. Lawan:
SARIPUDDIN. Objek perkara: Gugatan perdata
atas tanah seluas 6Ha Girik C.1033 (Lie Goan
Thiam) yang termasuk dalam sertifikat HPL
01/Cengkareng atas nama Perumnas. Progress
Perkara: Penggugat berencana mengajukan
banding.

6. Location Pulo Gebang.
No. 189/PDT.G/2019/PN.JKT.TIM. Opponent:
EMILE ENGELBERT TAKA. Object case: Claim
lawsuit of land area 2,000m² which is part of
Girik 965 Persil 5 Klas S1 claimed to be in the
HPL Certificate No.2 for the Pulo Gebang
Terminal Procurement. Progress of the case:
Decision reading on 27 February 2020.
7. Location Klender .
No. 199/PDT.G/2019/PN.JKT.TIM. Opponent:
SYUKRI, EMIL, MEDIARTO. Object case: Claim
lawsuit of land area 1.544m² above HPL
Certificate No. 2/Pulo Gebang for the Pulo
Gebang Terminal Procurement. Progress of the
case: Defendant witness examination IV.
8. location Pulo Gebang.
No. 485/PDT.G/2019/PN.JKT.TIM. Opponent:
EDDY PARDEDE. Object case: Claim lawsuit of
land area 4,230m² which is part HPL
Certificate No.1/Malaka traded by
Napsiah,etc. Progress of the case: waiting for
the respondent answer.
9. Location Pulo Gebang.
No. 464/PDT.G/2019/PN.JKT.TIM. Opponent:
RUQOYAH (heir of ROHMAH ROMENIH). Object
case: Claim lawsuit land area ± 3,850m² which
is part of Girik No.1555 Persil 19 Klas S1 behalf
on Rohmah Romenih, located in Pulo Gebang
Village, Cakung District, East Jakarta which is
an inseparable part of HPL Certificate No.
1/Pulo Gebang/1992. Progress of the case:
Witness examination.
10. Location Cengkareng.
No. 613/PDT.G/2014/PN.JKT.BAR. Opponent:
JAYA. Object case: the land area of 8,918 m²
part of HPL Certificate No. 1/Cengkareng Land
Cengkareng Hospital. Progress of the case: The
Plaintiff's petition was rejected, so Perumnas
has won at level of District Court. The Plaintiff
filed an appeal and Perumnas has sent Appeal
Memory Contra. Currently, Perumnas waiting
the decision of High Court.
11. Location Cengkareng.
No. 434/Pdt.G/2018/PN.JKT.BAR. Opponent:
SARIPUDDIN. Object case: Lawsuit civil land
area of 6Ha Girik C.1033 (Lie Goan Thiam)
which is part of the HPL Certificate No.
01/Cengkareng on behalf of Perumnas.
Progress of the case: The plaintiff plans to
appeal.

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

34. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

g. Perkara Litigasi (Lanjutan)

g. Litigation Case (Continued)

12. Lokasi Parung Panjang. No. 51 PK/TUN/2019. Lawan : NURAENI dan MUMUN. Objek perkara : Sertifikat HGB No. 5.564 atas nama Perum Perumnas yang terletak di Desa Kebasiran, Parung Panjang. Progres perkara : Penggugat, ajukan peninjauan kembali kontrak PK. Penggugat sudah disampaikan pada 6 September 2018. Saat ini Perum Perumnas dinyatakan menang pada putusan PK.
13. Lokasi Parung Panjang. No. 100/Pdt.G/2019/PN.CBI. Lawan: Saprowi. Objek perkara: Gugatan perdata atas tanah seluas 582m2 yang merupakan bagian dari sertifikat HGB No. 5.546 atas nama Perum Perumnas yang terletak di Desa Kebasiran, Parung Panjang. Progres perkara: Perum Perumnas menang, Penggugat menggunakan upaya hukum banding, saat ini menunggu Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta.
14. Lokasi BKT. No. 661/PDT/2019/PT.DKI. Lawan: H. IDI. TAING. Objek perkara: Gugatan peta bidang 309 seluas $\pm 5.380 \text{ m}^2$, Proyek BKT Kel. Pondok Kopi (Perumnas Tergugat II). Progres perkara: Penggugat ajukan kasasi. Saat ini sedang dalam proses pemeriksaan kasasi.

12. Location Parung Panjang. No. 51 PK/TUN/2019. Opponent : NURAENI and MUMUN Object case : HGB Certificate No. 5,564 which is located in Kebasiran Village, Parung Panjang. Progress of the case : Plaintiff has appeal for judicial review contra PK has been sent on 6 September 2018. Now, Perum Perumnas has won at PK decision.
13. Location Parung Panjang. No. 100/Pdt.G/2019/PN.CBI. Opponent: Saprowi. Object case: Lawsuit civil land area of 582m2 which is part of the HPL Certificate No. 5546 on behalf of Perumnas which is located Kebasiran Village, Parung Panjang. Progress of the case: Perum Perumnas has won, plaintiff has filled an appeal, now is waiting for High Court Jakarta.
14. Location BKT. No. 661/PDT/2019/PT.DKI. Opponent: H. IDI. TAING. Object case: Lawsuit Map Field 309 of land an area $\pm 5,380 \text{ m}^2$, BKT Project, Pondok Kopi (Perumnas Defendant II). Progress of the case: The plaintiff appeaed casation. Now, in the process of an appeal.

Perum Perumnas Regional IV

Perum Perumnas Regional IV

1. Lokasi: Bandung. Nomor perkara: 101/Pdt.G/2019/PN.BDG. Lawan: AA SURAHMAN,dkk. Objek perkara: Gugatan melawan hukum tanah seluas 3.920m2 atas nama AA SURAHMAN di lokasi Antapani, Bandung. Progres perkara: pemeriksaan saksi tergugat.

1. Location: Bandung. Case number: 101/Pdt.G/2019/PN.BDG. Opponent: AA SURAHMAN,etc. Object case: Lawsuit Illegal action land area 3,920m2 behalf on AA SURAHMAN at Antapani, Bandung. Progress of the case: Defendant witness examination.

Perum Perumnas Regional V

Perum Perumnas Regional V

1. Lokasi: Semarang. Nomor perkara: 822 K/PDT/2019. Lawan: AAN BUDI SANTOSO. Objek perkara: Gugatan atas tanah seluas 360.000 m², dimana sebagian tanah seluas 43.000 m² merupakan tanah Perumnas sesuai Sertifikat HGB No. 6675. Progres perkara: Perumnas menang di tingkat kasasi dan menunggu upaya hukum PK dari penggugat.
2. Lokasi: Semarang. Nomor perkara: 1825 K/PDT/2019. Lawan: CHRISNO INDIANTO. Objek perkara : Gugatan tanah seluas 1.806 M2 dengan Girik C No. 2943 yang terletak di jalan Arteri Soekarno Hatta, Kelurahan Tlogosari Kulon Kota Semarang (Tanah Pemberian Hasil Putusan Tipikor). Progres perkara: Perumnas menang di tingkat kasasi dan menunggu upaya hukum PK dari penggugat.

1. Location: Semarang. Case number: 822 K/PDT/2019. Opponent: ANN BUDI SANTOSO. Object case: Lawsuit on land of 360,000 m², of which some of the land area of 43,000 m² is a Perumnas land according to the HGB Certificate No. 6675. Progress of the case: Perumnas won at the cassation level and waiting PK legal action from plaintiffs.
2. Location: Semarang. Case number: 1825 K/PDT/2019. Opponent : CHRISNO INDIANTO. Object case : lawsuit on land area at 1,806 m² with Girich C No. 2,943 located at Arteri Soekarno Hatta, Sub District Tlogosari Sulon, Semarang City (Land Grating The Rights of Corruption Decision). Progress of the case: Perumnas won at the cassation level and waiting PK legal action from plaintiffs.

Ekshibit E/91

Exhibit E/91

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

33. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

g. Perkara Litigasi (Lanjutan)

g. Litigation Case (Continued)

Perum Perumnas Regional V (Lanjutan)

Perum Perumnas Regional V (Continued)

3. Lokasi : Banjarmasin. Nomor Perkara : 106/PDT.G/2019/PN.BJM. Lawan : LIDYA LINGARTI. Objek perkara : Gugatan perdata (wanprestasi) karena sertifikat konsumen yang belum diserahkan. Progres perkara: Menunggu putusan pengadilan.

3. Location : Banjarmasin. Case number : 106/PDT.G/2019/PN.BJM. Opponent : LIDYA LINGARTI. Object case : civil lawsuit (default) because a consumer certificate has not been submitted. Progress of the case: waiting the decision of District Court.

Perum Perumnas Regional VI

Perum Perumnas Regional VI

Lokasi: Mataram. Nomor perkara: 112/PDT/2019/PT.MTR. Lawan: LALU ABDURRAHMAN, dkk. Objek perkara: Gugatan tanah Penggugat Sertifikat Hak Milik seluas 1.251m2 yang masuk dalam Sertifikat HPL No. 3/Pagutan II, Perum Perumnas, Nusa Tenggara Barat. Progres perkara: Perumnas menang di tingkat Pengadilan Tinggi dan mengajukan upaya hukum kasasi. Saat ini, proses pemeriksaan .

Location: Mataram. Case number: 112/PDT/2019/PT.MTR. Opponent: LALU ABDURRAHMAN, etc. Object case: Lawsuit claim land area 1,251m2 Certificate of Ownership in HPL Certificate No.2/Pagutan II, Perum Perumnas, Nusa Tenggara Barat. Progress of the case: Perumnas won at High Court level and filed an appeal. Now, in the process of an appeal.

1. Lokasi: Palu. Nomor perkara: 38/PDT/2018/PT.PAL. Lawan: HANUSAIN BARASANDO. Objek perkara: Gugatan perbuatan melawan hukum dalam pembangunan Perumahan Korpri Sulteng di atas tanah milik Penggugat seluas 5.000 M2. Progres perkara: Gugatan Penggugat ditolak, sehingga Perumnas menang di tingkat Pengadilan Tinggi. Saat ini, Penggugat melakukan banding dan Kontra Memori Banding telah dikirim Perumnas. Saat ini Perumnas menunggu putusan Kasasi.

1. Location: Gresik. Case number: 38/PDT/2018/PT.PAL. Opponent : HANUSAIN BARASANDO. Object case: Lawsuit illegal action in the construction of Central Sulawesi Korpri Housing on the plaintiff's land area of 5,000m2 . Progress of the case: The Plaintiff's petition was rejected, so Perumnas has won at level of High Court. The Plaintiff filed an appeal and Perumnas has sent Appeal Memory Contra. Currently, Perumnas waiting the decision of Cassation.

2. Lokasi: Makasar. Nomor perkara: 348/PDT.G/2018/PN.MKS. Lawan: ALIMUDDIN (ahli waris Alm. Sapo). Objek perkara: Gugatan perbuatan melawan hukum terhadap ahli waris Sdr. Sapo atas tanah milik Penggugat seluas 428 M2.. Progres perkara: Gugatan Penggugat ditolak, sehingga Perumnas menang di tingkat Pengadilan Negeri. Saat ini, Penggugat melakukan banding dan Kontra Memori Banding telah dikirim Perumnas. Saat ini proses pemeriksaan banding.

2. Location: Makasar. Case number: 348/PDT.G/2018/PN.MKS Opponent: ALIMUDDIN (heir of Sapo). Object case: Lawsuit illegal action behalf on ALIMUDDIN (heirs Alm Sapo) on the plaintiff's land area of 482m2 . Progress of the case: The Plaintiff's petition was rejected, so Perumnas has won at level of District Court. The Plaintiff filed an appeal and Perumnas has sent Appeal Memory Contra. Now, in the process in appeal.

3. Lokasi: Makasar. Nomor perkara: 235/PDT.G/2019/PN.MKS. Lawan: ABDULLAH TAWANG SYAMSUDDIN. Objek perkara: Gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Sdr. Abdullah Tawang Syamsuddin, atas klaim tanah Seluas 21.417 m2 di Lokasi Antang Manggala. Progres perkara: Gugatan Penggugat ditolak, sehingga Perumnas menang di tingkat Pengadilan Negeri. Saat ini, Penggugat menunggu upaya banding dari tergugat.

3. Location: Makasar. Case number: 235/PDT.G/2019/PN.MKS Opponent: ABDULLAH TAWANG SYAMSUDDIN. Object case Lawsuit illegal action behalf on Abdullah Tawang Syamsuddin on the claim land area of 21,417m2 . Progress of the case: The Plaintiff's petition was rejected, so Perumnas has won at level of District Court. Now, the plaintiff is waiting for an appeal from the Defendant.

Ekshibit E/92

Exhibit E/92

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

e. Perkara Litigasi (Lanjutan)

Perum Perumnas Regional VI (Lanjutan)

4. Lokasi: Makasar. Nomor perkara: 439/PDT.G/2019/PN.MKS. Lawan: SAWEDI BIN PADU. Objek perkara: Gugatan perbuatan melawan hukum, atas klaim tanah Seluas 4.050 m2 di Lokasi Sudiang. Progres perkara: Menunggu jawaban dari penggugat.
5. Lokasi: Makasar. Nomor perkara: 70/PDT/1999/PT.Uj.Pdg. Lawan: NUMBA BIN SAWEDI. Objek perkara: Gugatan perbuatan melawan hukum, atas klaim tanah Seluas 9.400 m2 di Lokasi Sudiang. Progres perkara: Perumnas menang di tingkat Pengadilan Tinggi Saat ini Perumnas menunggu pemeriksaan peninjauan kembali.

Bisnis Unit Rusunawa

Lokasi: Cengkareng. Objek perkara: Tuntutan Tenaga Harian Lepas (THL) untuk diangkat menjadi pegawai di Perumnas. Progres perkara: Dalam proses mediasi di internal perusahaan dan Dinas Ketenagakerjaan.

33. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

e. Litigation Case (Continued)

Perum Perumnas Regional VI (Continued)

4. Location: Makasar. Case number: 439/PDT.G/2019/PN.MKS. Opponent: SAWEDI BIN PADU. Object case: Lawsuit claim illegal action land area 4,050m2. Progress of the case: waiting for an answer from the plaintiff.
5. Location: Makasar. Case number: 70/PDT/1999/PT.Uj.Pdg. Opponent: NUMBA BIN SAWEDI. Object case: Lawsuit claim illegal action land area 9,400m2 at Sudiang. Progress of the case: Perumnas won at High Court. Now, Perumnas waiting PK examination.

Unit Business Rusunawa

Location: Cengkareng. Object case: Demand for Freelance Daily Workers (THL) to be appointed as employees of the National Housing. Case progress: In the mediation process within the company and the Manpower Office.

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kebijakan manajemen risiko keuangan Grup bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis risiko-risiko keuangan yang dihadapi Grup, menetapkan batasan risiko dan pengendalian yang sesuai serta untuk mengawasi kepatuhan terhadap batasan yang telah ditetapkan.

Dewan Direksi memiliki tanggung jawab keseluruhan untuk menetapkan dan mengawasi kerangka manajemen risiko. Dewan Direksi telah menetapkan fungsi keuangan yang bertanggung jawab untuk mengembangkan dan memantau kebijakan manajemen risiko Grup. Sedangkan fungsi internal audit memiliki tanggung jawab untuk memantau kepatuhan terhadap kebijakan dan prosedur manajemen risiko dan untuk menelaah kecukupan kerangka manajemen risiko yang terkait dengan risiko-risiko yang dihadapi oleh Grup dengan memberikan laporannya kepada Dewan Direksi.

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Grup dijelaskan di bawah ini.

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Group's financial risk management policies aim to identify and analyze the financial risks faced by the Group, set appropriate risk limits and controls, and oversee compliance with the limits established.

The Board of Directors has overall responsibility for setting and overseeing risk management framework. Board of Directors has set a financial function that is responsible for developing and monitoring the Group's risk management policy. While the internal audit function has the responsibility to monitor compliance with risk management policies and procedures and to review the adequacy of risk management framework related to the risks faced by the Group to provide its report to the Board of Directors.

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below.

Ekshibit E/93

Exhibit E/93

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

Risiko kredit adalah risiko bahwa salah satu pihak instrumen keuangan akan menyebabkan kerugian keuangan pihak lain dengan tidak melepaskan kewajiban. Karena aktivitas operasi Grup terkena kredit terkait potensi kerugian yang mungkin terjadi sebagai akibat dari pihak ketiga, individu atau penerbit tidak mampu atau tidak mau untuk menghormati kewajiban kontrak.

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to discharge an obligation. Due to the Group's operating activities, the Group is exposed to the potential credit-related losses that may occur as a result of an individual, counterparty or issuer being unable or unwilling to honor its contractual obligations.

Eksposur risiko kredit Grup terutama adalah dalam mengelola piutang usaha. Grup melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

The Group exposure to credit risk arise primarily from managing trade receivables. The Group monitors receivables so that these are collected in a timely manner and also conduct reviews of individual customer accounts on a regular basis to assess the potential for uncollectibility.

Dalam mengelola penagihan piutang agar tepat waktu, maka Grup melakukan pengawasan secara intensif, dengan mengirimkan surat penagihan berkala kepada konsumen sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang telah ditetapkan. Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/pelanggan, maka Grup akan mengenakan denda.

In managing the timely collection of receivables, the Group monitors these intensively by sending invoices on a timely basis to the customers based on Standard Operational Procedures (SOP) that have been set. The Group charges penalties to customers for late payment.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit mendekati nilai tercatat bersih dari kas yang beredar di bank dan piutang usaha dengan rincian sebagai berikut:

As of 31 December 2019 and 2018 the maximum the group exposure of the credit risk approximates the net carrying amounts of the outstanding cash in banks and trade receivables with details as follows:

	31 Desember/December		
	2019	2018	
Kas dan Setara kas	1.031.529.332.901	722.000.253.857	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	4.483.890.665.068	4.846.051.303.699	Trade receivables
Piutang lain - lain	116.025.070.582	77.037.353.500	Other receivables
Jumlah	5.631.445.068.551	5.645.088.911.056	Total

b. Risiko Likuiditas

b. Liquidity Risk

Risiko likuiditas timbul apabila Grup mengalami kesulitan dalam mewujudkan asetnya atau mengumpulkan dana untuk memenuhi komitmen terkait dengan kewajiban keuangannya.

Liquidity risk arises when the Group encounters difficulty in realizing its assets or otherwise raising funds to meet commitments associated with its financial liabilities.

Eksposur risiko likuiditas Grup timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha Grup.

The Group's exposure to liquidity risk arise primarily from the placement of funds in excess of those used to support the business activities of the Group.

Ekshibit E/94

Exhibit E/94

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

b. Liquidity Risk (Continued)

Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan Fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual. Grup juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan dan menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai serta memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

The Group manages liquidity risk by maintaining sufficient cash flows and bank facilities and continuously monitoring projected cash flows and availability of funds. The Group also implements prudent liquidity risk management to maintain sufficient cash balances arising from revenue collection, places the excess cash in low risk financial instruments that provide adequate returns, and pay close attention to the reputation and credibility of financial institutions.

Grup menerapkan manajemen risiko likuiditas dengan menetapkan saldo kas yang memadai yang berasal dari penagihan piutang konsumen atau sumber lainnya.

The Group applies liquidity risk management by establishing sufficient cash balances from collection of customers receivables or other sources.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017:

The table below summarizes the maturity schedule of the Group's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of 31 December 2018 and 2017:

	31 Desember/December 2019			
	Dibawah 1 tahun/ Below over 1 year	Lebih dari 1 tahun/ Over a years	Jumlah/ Total	
Liabilitas keuangan				Financial liabilities
Utang usaha	322.436.285.537	-	322.436.251.537	Trade payable
Utang lainnya	11.390.375.809	-	11.390.375.809	Other payables
Pinjaman jangka pendek	100.000.000.000	-	100.000.000.000	Short term loans
Pinjaman jangka panjang	550.467.406.443	4.172.895.755.639	4.723.363.162.082	Long term loans
Jumlah Liabilitas Keuangan	984.294.033.789	4.172.895.755.639	5.157.189.789.428	Total Financial Liabilities

c. Manajemen Permodalan

c. Capital Management

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa dipertahankannya peringkat kredit yang kuat dan rasio modal yang sehat agar dapat mendukung kelancaran usahanya dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau tingkat pengembalian modal.

The main objective of the Group capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the characteristics of its business risks. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of dividend payments to shareholders or return capital structure.

Grup memonitor penggunaan modal menggunakan gearing ratio, yaitu utang bersih dibagi dengan total utang dan ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk. Utang bersih terdiri dari pinjaman jangka pendek, pinjaman bank jangka panjang, RDI konversi, RDI modal kerja dan Surat Sanggup/MTN dikurangi dengan kas dan setara kas. Grup memastikan kepatuhan dengan gearing ratio minimal seperti yang dipersyaratkan oleh kreditor.

The Group monitors capital using the gearing ratio, which is net debt divided by total net debt and equity attributable to owners of the parent entity. Net debt is composed of short-term loans, long-term bank loans, RDI conversion and RDI working capital and Promissory Notes/MTN net of cash and cash equivalents. The Group ensures compliance with minimum gearing ratio as required by the creditors.

Ekshibit E/95

Exhibit E/95

Perum Perumnas dan Entitas Anaknya
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perum Perumnas and Its Subsidiaries
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the Year Ended 31 December 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

c. Manajemen Permodalan (Lanjutan)

c. Capital Management (Continued)

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Gearing ratio as of 31 December 2019 and 2018 are as follows:

	31 Desember/December		
	2019	2018	
Pinjaman jangka pendek	100.000.000.000	75.716.874.750	Short-term loan
Pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Current portion of long term liabilities
Utang bank	460.180.118.927	196.255.599.000	Bank Loan
RDI konversi	3.277.272.923	3.277.272.923	RDI conversion
RDI modal kerja	4.099.315.843	4.099.315.843	RDI working capital
Surat sanggup/MTN	1.000.000.000.000	1.005.000.000.000	Medium Term Notes/MTN
Pinjaman jangka panjang setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			Long-term liabilities - net of current portion
Utang bank	646.546.921.793	963.515.900.000	Bank loans
RDI konversi	19.663.637.538	22.940.910.461	RDI conversion
RDI modal kerja	24.596.895.058	28.695.210.901	RDI working capital
Surat sanggup/MTN	2.565.000.000.000	1.355.000.000.000	Medium Term Notes/MTN
Sub Total	4.823.364.162.082	3.654.501.083.878	Sub - Total
Dikurangi:			Less
Kas dan setara kas	(1.031.529.332.901)	(722.000.253.857)	Cash and cash equivalent
Utang bersih	3.791.834.829.181	2.932.500.830.021	Utang bersih
Total Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2.903.578.849.334	3.424.793.934.721	Total equity attributable to owners of the parent entity
Utang bersih dan total ekuitas	6.695.413.678.515	6.357.294.764.742	Net debt and total equity
Gearing ratio	56,63%	46,13%	Gearing ratio

Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun- tahun sebelumnya.

No changes have been made in the objectives, policies and processes as they have been applied in previous years.

35. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

35. THE COMPLETION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Penyelesaian laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 merupakan tanggung jawab manajemen yang telah diselesaikan pada tanggal 23 Maret 2020.

The completion of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2019 is the responsibility of management which were completed on 23 March 2020.

Lampiran 1

Appendix 1

PERUM PERUMNAS
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUM PERUMNAS
SEPARATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
A S E T			A S S E T S
Aset lancar			Current assets
Kas dan setara kas	1.012.567.308.118	714.360.972.153	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	4.141.528.719.911	4.430.185.464.886	Trade receivables - net of allowance for impairment losses
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	109.947.385.311	72.386.725.830	Other receivables - net of allowance for impairment losses
Persediaan	2.055.008.906.981	1.855.931.916.724	Inventories
Pajak dibayar di muka	102.452.668.415	147.185.186.978	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka dan uang muka	222.054.361.060	167.362.478.390	Prepaid expenses and advances
Tanah untuk pengembangan	947.684.976.012	842.497.026.557	Land for development
Jumlah Aset Lancar	8.591.244.325.808	8.229.909.771.518	Total Current Assets
Aset tidak lancar			Non-current assets
Investasi pada entitas asosiasi	184.312.006.201	176.555.244.676	Investments in associates
Tanah untuk pengembangan	125.834.237.508	137.753.158.306	Land for development
Properti investasi			Investment property - net of accumulated depreciation
akumulasi penyusutan	58.537.547.731	63.866.203.940	
Piutang jangka panjang	102.249.395.315	80.582.852.844	Long-term receivables
Piutang subordinasi	321.750.000.000	316.000.000.000	Subordinated receivable
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	407.316.982.099	401.742.489.451	Property and equipment - net of accumulated depreciation
Aset tidak lancar lainnya	17.439.548.934	18.749.650.063	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.217.439.717.788	1.195.249.599.280	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	9.808.684.043.596	9.425.159.370.798	TOTAL ASSETS

Lampiran 1/A

Appendix 1/A

PERUM PERUMNAS
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUM PERUMNAS
SEPARATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
LIABILITAS			LIABILITIES
Liabilitas jangka pendek			Current liabilities
Pinjaman jangka pendek	100.000.000.000	75.716.874.750	Short term loans
Utang usaha	243.740.109.718	230.429.380.194	Trade payables
Utang lain-lain	11.399.438.665	13.282.551.816	Other payables
Beban masih harus dibayar	1.695.496.405.671	2.064.638.833.530	Accrued expenses
Uang muka dari pelanggan	99.349.886.776	39.983.667.529	Advances received from customers
Utang pajak	290.872.521.634	280.658.967.869	Taxes payables
Pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			Long term loans - current maturities
Pihak berelasi	467.556.707.693	203.632.187.767	Related parties
Pihak ketiga	1.000.000.000.000	1.005.000.000.000,00	Third parties
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	3.908.415.070.157	3.913.342.463.455	Total Current Liabilities
Liabilitas jangka panjang			Non-current liabilities
Liabilitas imbalan pasca kerja	6.236.327.872	35.288.828.619	Post employment benefits liabilities
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			Long term loan - net of current maturities
Pihak ketiga	2.235.000.000.000	1.358.000.000.000	Third parties
Pihak berelasi	690.806.454.389	685.152.021.361	Related parties
Liabilitas tidak lancar lainnya	65.225.637.649	71.517.070.751	Other non-current liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	2.997.268.419.910	2.149.957.920.731	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	6.905.683.490.067	6.063.300.384.186	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Equity attributable to owners of parent entity
Modal saham	1.000.000.000	1.000.000.000	Share capital
Penyertaan modal negara	1.960.374.857.888	1.960.374.857.888	State equity
Selisih transaksi perubahan ekuitas	55.036.047.408	55.036.047.408	Difference of equity transactions
Saldo laba			Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	1.069.172.511.628	824.509.142.786	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	(408.552.562.880)	294.104.455.324	Unappropriated
Komponen ekuitas lainnya	225.969.699.484	226.834.483.206	Other components of equity
JUMLAH EKUITAS	2.903.000.553.528	3.361.858.986.612	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	9.808.684.043.595	9.425.159.370.798	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lampiran 2

Appendix 2

PERUM PERUMNAS
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUM PERUMNAS
SEPARATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	2018	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA BERSIH	812.509.219.129	2.472.069.817.691	NET SALES AND SERVICE REVENUE
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	574.834.224.339	1.665.525.591.089	COST OF SALES AND SERVICE REVENUE
LABA BRUTO	237.674.994.790	806.544.226.602	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA			OPERATING EXPENSES
Beban penjualan	11.002.000.387	2.431.043.757	Selling Expenses
Beban umum dan administrasi	253.083.107.444	253.714.096.350	General and Administrative Expenses
JUMLAH BEBAN USAHA	264.085.107.831	256.145.140.107	TOTAL OPERATING EXPENSES
BEBAN PAJAK FINAL	21.060.122.694	53.919.608.759	FINAL TAX EXPENSE
LABA (RUGI) OPERASIONAL	(47.470.235.735)	496.479.477.735	PROFIT (LOSS) FROM OPERATIONS
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN			OTHER INCOME (EXPENSES)
Beban keuangan	(261.382.207.186)	(200.521.071.771)	Finance expense
Pendapatan keuangan	18.027.463.446	17.835.742.863	Finance income
Lain-lain - bersih	(117.727.583.405)	(19.689.693.503)	Others - net
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN	(408.552.562.880)	294.104.455.324	NETPROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi	864.783.722	(3.692.833.264)	Item that will not be reclassified to profit (loss):
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(407.687.779.158)	290.411.622.060	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR

Lampiran 3

Appendix 3

PERUM PERUMNAS
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUM PERUMNAS AND ITS SUBSIDIARIES
SEPARATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal saham/ <i>Share capital</i>	Penyertaan Modal Negara/ <i>State equity</i>	Selisih transaksi perubahan ekuitas/ <i>Difference of equity transactions</i>	Telah ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>	Komponen ekuitas lainnya/ <i>Other components of equity</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
Saldo per 1 Januari 2018	1.000.000.000	1.960.374.857.888	55.036.047.408	614.451.020.770	214.491.943.963	182.302.793.477	3.027.656.663.506	<i>Balance at 1 January 2018</i>
Koreksi saldo awal	-	-	-	-	18.905.969.388	-	18.905.969.388	<i>Adjustment of beginning balance</i>
Cadangan	-	-	-	210.058.122.016	(210.058.122.016)	-	-	<i>Reserves</i>
Dividen	-	-	-	-	(23.339.791.335)	-	(23.339.791.335)	<i>Dividends</i>
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	294.104.455.324	-	294.104.455.324	<i>Profit for the year</i>
Komponen ekuitas lainnya	-	-	-	-	-	44.531.689.729	44.531.689.729	<i>Other component of equity</i>
Saldo per 31 Desember 2018	1.000.000.000	1.960.374.857.888	55.036.047.408	824.509.142.786	294.104.455.324	226.834.483.206	3.361.858.986.612	<i>Balance of 31 December 2018</i>
Koreksi saldo awal	-	-	-	-	11.724.755.729	-	11.724.755.729	<i>Adjustment of beginning balance</i>
Cadangan	-	-	-	244.663.368.842	(244.663.368.842)	-	-	<i>Reserves</i>
Dividen	-	-	-	-	(61.165.842.210)	-	(61.165.842.210)	<i>Dividends</i>
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	(408.552.562.880)	-	(408.552.562.880)	<i>Profit for the year</i>
Komponen ekuitas lainnya	-	-	-	-	-	(864.783.722)	(864.783.722)	<i>Other component of equity</i>
Saldo 31 Desember 2019	1.000.000.000	1.960.374.857.888	55.036.047.408	1.069.172.511.628	(408.552.562.879)	225.969.699.484	2.903.000.553.529	<i>Balance of 31 December 2019</i>

Lampiran 4

Appendix 4

PERUM PERUMNAS
LAPORAN ARUS KAS TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUM PERUMNAS
SEPARATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2 0 1 9	2 0 1 8	
Arus kas dari aktivitas operasi			Cash flows from operating activities
Penerimaan penjualan	199.210.102.280	266.022.959.474	Receipts from Sales
Penerimaan piutang dan retensi	822.793.919.964	655.702.715.792	Receipts from receivables and retention
Penerimaan uang muka penjualan	185.733.856.437	148.247.336.091	Receipts from advance sales
Penerimaan sewa dan iuran pemeliharaan air minum	12.674.596.896	29.744.806.876	Receipts from rent and maintenance fees water
Penerimaan pengelolaan gedung dan jasa lainnya	21.011.082.346	13.913.549.482	Receipts from building management and other services
Kas yang dihasilkan dari operasi	1.241.423.557.923	1.113.631.367.715	Cash generated from operations
Beban langsung			Direct costs
Beban produksi	770.180.307.275	1.012.846.857.479	Cost of production
Beban tidak langsung			Indirect cost
Beban personalia	380.727.447.916	367.294.575.311	Personel expenses
Beban umum dan hukum	78.774.902.180	71.637.838.684	General expenses and law
Beban pemasaran	141.306.196.877	45.311.712.317	Marketing expenses
Beban pemeliharaan	19.606.113.506	14.548.158.567	Maintenance expenses
Beban bunga	354.211.224.177	271.159.292.151	Interest expenses
Pembayaran kepada negara	127.450.953.305	144.816.341.391	Payment to Government
Arus kas bersih dari aktivitas operasional	(630.833.587.313)	1.927.614.775.900	Net cash flows from operating activities
Aktivitas investasi			Investing activities
Pembelian tanah untuk pengembangan	156.213.411.848	366.037.701.974	Purchase of land for development
Penambahan investasi	8.232.608.527	9.511.359.408	Addition of investment
Penelitian dan pengembangan	4.587.909.711	6.531.038.422	Research and development
Arus kas bersih yang digunakan dalam aktivitas investasi	(169.033.930.086)	382.080.099.804	Net cash used in investing activities
Aktivitas pendanaan			Financing activities
Penerimaan dari pinjaman bank dan non-bank	2.451.630.855.051	1.179.920.550.000	Proceeds from bank and non-bank borrowings
Bunga jasa giro/deposito	20.727.528.738	18.415.684.130	Interest receipts
Penambahan PMN	-	72.674.565.284	State equity additional
Lainnya	27.142.602.614	180.820.372	Others
Kas yang dihasilkan dari pendanaan	2.499.500.986.403	1.271.191.619.786	Cash generated from financing
Angsuran kredit bank dan non-bank	1.292.401.060.370	197.692.598.250	Installment bank loan / non-bank
Dividen	62.165.842.210	15.089.791.336	Dividend
Pembayaran angsuran RDI	7.376.588.766	7.376.588.766	Installment payment RDI
Dana PKBL dan BL BUMN	3.102.120.215	3.264.157.500	PKBL and BL BUMN Fund
Lainnya	36.381.521.479	43.524.575.279	Others
Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan	1.098.073.853.363	1.004.243.908.655	Net cash from financing activities
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	298.206.335.964	(191.819.599.334)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalent
Kas dan setara kas pada awal tahun	714.360.972.154	906.180.571.488	Cash and cash equivalent at beginning of year
Kas dan setara kas pada akhir tahun	1.012.567.308.118	714.360.972.154	Cash and cash equivalent at end of year



Tel : +62-21 5795 7300
Fax : +62-21 5795 7301
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
Certified Public Accountant
Licence No. 622/KM.1/2016

Prudential Tower, 17th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 79
Jakarta 12910 - Indonesia

This report is originally issued in Indonesian language

No. : 00266/2.1068/AU.1/03/0007-3/1/III/2020
Hal : Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2019

No. : 00266/2.1068/AU.1/03/0007-3/1/III/2020
Re : Consolidated Financial Statements
31 December 2019

Laporan Auditor Independen

Independent Auditors' Report

Pemegang Saham, Dewan Pengawas dan
Direksi
Perum Perumnas
J a k a r t a

*The shareholder, Board of Commissioners and
Directors
Perum Perumnas
J a k a r t a*

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian Perum Perumnas dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of Perum Perumnas and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2019, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

Management's responsibility for the consolidated financial statements

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

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

Tanggung jawab auditor

Auditors' responsibility

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

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

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of Independent member firms.

Tanggung jawab auditor (Lanjutan)

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Perum Perumnas dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Auditor's responsibility (Continued)

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

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of Perum Perumnas and its subsidiaries as of 31 December 2019, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Perum Perumnas dan entitas anaknya pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 terlampir dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan Perum Perumnas (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir 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 terlampir. Informasi keuangan entitas induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan 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 terlampir secara keseluruhan.

Other matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of Perum Perumnas and its subsidiaries as of and for the year ended 31 December 2019 was performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying supplementary information in respect of Perum Perumnas (parent entity), which comprises statement of financial position as of 31 December 2019, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. Financial information of parent entity is the responsibility of management and was derived from and related directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. Financial information of parent entity has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, financial information of parent entity is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan



Sutomo, SE, Ak, MM, CPA, CA, SAS
NIAP AP.0007/
License No. AP.0007

23 Maret 2020 / 23 March 2020

ARS/yn