



**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk  
(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL)  
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018  
Serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
Tanggal 30 Juni 2019 dan 2018**

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk  
(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018**

**DAFTAR ISI**

	<b><u>Halaman</u></b>
<i>Surat Pernyataan Direksi</i>	
Laporan Keuangan Konsolidasian	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-2
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6-35

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018  
PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk d/h (PT TOTAL BERSAMA  
INTERNASIONAL)**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Gede Putu Adnawa  
Alamat kantor : Jl. Sarinande no. 20, Lingkungan Seminyak, Kecamatan Kuta Kabupaten Badung, Bali, 80361.  
Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Tegalsari GG. Cempaka No. 7, Denpasar Timur, Bali.  
Nomor telepon : 0361-738163  
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Dessy Christian  
Alamat kantor : Jl. Sarinande no. 20, Lingkungan Seminyak, Kecamatan Kuta Kabupaten Badung, Bali, 80361.  
Alamat domisili sesuai KTP : Permata Hijau Permai Blok J1 No. 3, Kaliabang, Bekasi Utara.  
Nomor telepon : 0361-738163  
Jabatan : Direktur Independen

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian;
2. Laporan Keuangan Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. Informasi laporan keuangan :
  - a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan
  - b. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Bali, 29 Juli 2019



**Gede Putu Adnawa**  
Direktur Utama

**Dessy Christian**  
Direktur Independen

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk**  
**(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN**

	<u>Catatan</u>	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	2h,j,l,4	149.622.929.976	3.352.787.000
Piutang usaha - pihak ketiga	2i,l	711.828.595	561.794.909
Persediaan	2m,5	727.557.021	736.051.929
Uang muka	7	21.664.911	8.000.000.000
Biaya dibayar di muka	2n,6	105.322.521	1.958.356.027
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<u>151.189.303.024</u>	<u>14.608.989.865</u>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
<i>Goodwill</i>	2e,f	71.967.355	71.967.355
Aset pajak tangguhan - bersih	2s,9	1.892.706.410	2.407.876.048
Aset tetap - bersih	2o,8	656.457.520.658	607.998.592.863
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<u>658.422.194.423</u>	<u>610.478.436.266</u>
<b>JUMLAH ASET</b>		<u><b>809.611.497.447</b></u>	<u><b>625.087.426.131</b></u>

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk**  
**(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN**

	<u>Catatan</u>	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang bank jangka pendek	2l,10	-	3.993.938.255
Utang usaha - pihak ketiga	2l	400.026.905	559.207.890
Utang lain-lain - pihak ketiga	2l	542.234.930	1.972.006.849
Utang pajak	2s,9	764.865.073	551.851.604
Biaya masih harus dibayar		309.710.240	658.543.220
Uang muka penjualan dan pendapatan	2r,11	1.037.881.952	1.114.363.096
Utang bank jangka panjang- bagian jatuh tempo satu tahun	2l,10	-	7.583.333.333
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<u>3.054.719.100</u>	<u>16.433.244.247</u>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo satu tahun	2l,10	-	5.000.000.000
Liabilitas imbalan kerja	2q,12	398.073.185	398.073.185
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<u>398.073.185</u>	<u>5.398.073.185</u>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<u>3.452.792.285</u>	<u>21.831.317.432</u>
<b>EKUITAS</b>			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal dasar - 24.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 8.000.000.000 saham pada tanggal 30 Juni 2019 dan 6.000.000.000 saham pada tanggal 31 Desember 2018	13	800.000.000.000	600.000.000.000
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	14	500.000.000	-
Belum ditentukan penggunaannya		5.643.564.108	3.252.737.685
<b>Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>		<u>806.143.564.108</u>	<u>603.252.737.685</u>
Kepentingan non-pengendali	15	15.141.054	3.371.014
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<u>806.158.705.162</u>	<u>603.256.108.699</u>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<u><b>809.611.497.447</b></u>	<u><b>625.087.426.131</b></u>

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.**  
**(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN**

	Catatan	30 Juni	
		2019	2018
<b>PENDAPATAN</b>	2r,16	12.403.014.486	12.560.596.093
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	2r,17	2.570.426.474	2.773.726.064
<b>LABA BRUTO</b>		9.832.588.012	9.786.870.029
Beban pemasaran	2r,18	(221.107.014)	(660.029.648)
Beban umum dan administrasi	2r,18	(6.381.977.600)	(5.063.172.319)
Beban operasional	2r,18	(1.126.570.462)	(974.746.765)
Beban keuangan		(852.195.607)	(1.617.602.275)
Pendapatan keuangan		2.786.992.857	575.306.263
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih		(260.949.659)	25.976.145
<b>LABA SEBELUM TAKSIRAN BEBAN (MANFAAT) PAJAK PENGHASILAN</b>		3.776.780.528	2.072.601.430
<b>TAKSIRAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN - Bersih</b>	2s,9	874.184.065	264.092.074
<b>LABA PERIODE BERJALAN</b>		2.902.596.463	1.808.509.356
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>		-	-
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN</b>		<b>2.902.596.463</b>	<b>1.808.509.356</b>
<b>LABA PERIODE BERJALAN YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA :</b>			
Pemilik entitas induk		2.890.826.423	1.805.442.307
Kepentingan non-pengendali		11.770.040	3.067.049
<b>JUMLAH</b>		<b>2.902.596.463</b>	<b>1.808.509.356</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA</b>			
Pemilik entitas induk		2.890.826.423	1.805.442.307
Kepentingan non-pengendali		11.770.040	3.067.049
<b>JUMLAH</b>		<b>2.902.596.463</b>	<b>1.808.509.356</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	19	0,36	0,30

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.**  
**(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

Catatan	Distribusikan kepada pemilik entitas induk					
	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Saldo Laba		Ekuitas yang dapat distribusikan kepada pemilik entitas induk	Kepentingan non-pengendali	Jumlah ekuitas
		Ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya			
<b>Saldo 1 Januari 2018</b>	<b>600.000.000.000</b>	-	<b>194.958.366</b>	<b>600.194.958.366</b>	<b>1.954.526</b>	<b>600.196.912.892</b>
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	-	-	1.805.442.307	1.805.442.307	3.067.049	1.808.509.356
<b>Saldo 30 Juni 2018</b>	<b>600.000.000.000</b>	-	<b>2.000.400.673</b>	<b>602.000.400.673</b>	<b>5.021.575</b>	<b>602.005.422.248</b>
<b>Saldo 1 Januari 2019</b>	<b>600.000.000.000</b>	-	<b>3.252.737.685</b>	<b>603.252.737.685</b>	<b>3.371.014</b>	<b>603.256.108.699</b>
Setoran modal	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000	-	200.000.000.000
Cadangan umum	-	500.000.000	(500.000.000)	-	-	-
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	-	-	2.890.826.423	2.890.826.423	11.770.040	2.902.596.463
<b>Saldo 30 Juni 2019</b>	<b>800.000.000.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>5.643.564.108</b>	<b>806.143.564.108</b>	<b>15.141.054</b>	<b>806.158.705.162</b>

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.**  
**(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

	Catatan	30 Juni	
		2019	2018
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan dari pelanggan	11,16	12.164.578.016	13.809.783.335
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan operasi lainnya	5,6	(15.482.441.227)	(9.460.699.988)
Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi	8,17,18	(3.317.863.211)	4.349.083.347
Penerimaan pendapatan keuangan		2.786.992.857	575.306.263
Pembayaran beban keuangan		(852.195.607)	(1.617.602.275)
Pembayaran pajak penghasilan		(175.406.875)	-
<b>Arus Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi</b>		<b>(1.558.472.836)</b>	<b>3.306.787.335</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
Perolehan aset tetap		(41.594.112.600)	(2.413.883.350)
Pembayaran uang muka pembelian		-	(8.000.000.000)
<b>Arus Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi</b>		<b>(41.594.112.600)</b>	<b>(10.413.883.350)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
Penerimaan hasil penawaran umum perdana saham	13	206.000.000.000	-
Pembayaran utang bank		(16.577.271.588)	(12.371.106.288)
<b>Arus Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan</b>		<b>189.422.728.412</b>	<b>(12.371.106.288)</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>146.270.142.976</b>	<b>(19.478.202.303)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>		<b>3.352.787.000</b>	<b>22.191.733.895</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>		<b>149.622.929.976</b>	<b>2.713.531.592</b>

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.  
(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian perusahaan**

PT Nusantara Properti Internasional Tbk. ("Perusahaan") didirikan tanggal 17 April 2015 berdasarkan akta No. 74 dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta Utara dengan nama "PT Total Bersama Internasional". Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-2435278.AH.01.01.Tahun 2015 tanggal 21 April 2015.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 8 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta Selatan tanggal 5 September 2018 antara lain, mengenai perubahan maksud dan tujuan serta perubahan status Perusahaan dari Perusahaan Terbatas tertutup/*non public* menjadi Perusahaan terbuka/*public*. Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0018326.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 5 September 2018.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang pembangunan, jasa, perdagangan dan investasi. Kegiatan usaha yang sedang dijalankan oleh Perusahaan adalah jasa manajemen dan melakukan investasi pada entitas anak.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersil sejak tahun 2016.

Perusahaan berdomisili di Jl. Sarinande No. 20, Lingkungan Seminyak, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali.

**b. Susunan pengurus, komite audit dan karyawan**

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Sayid Anwar  
Komisaris (merangkap Komisaris Independen) : Hotrin Tua Situmorang

**Direksi**

Direktur Utama : Gede Putu Adnawa  
Direktur Independen : Dessy Christian

Berdasarkan Surat Penunjukan tanggal 10 September 2018, Perusahaan telah menetapkan Dessy Christian sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*).

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan di Luar Rapat Perusahaan tanggal 12 September 2018, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

- Ketua : Hotrin Tua Situmorang
- Anggota : Rosi Apriliani
- Anggota : Sucintini Mataniputta

Masa tugas Komite Audit bersamaan dengan masa jabatan Dewan Komisaris.

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.**  
**(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

Personel manajemen kunci Perusahaan meliputi seluruh anggota Komisaris dan Direksi Perusahaan. Manajemen kunci tersebut memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan. Besaran remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan masing-masing sebesar Rp 319.525.942 dan Rp 311.342.387 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Grup") memiliki karyawan tetap sebanyak 64 karyawan pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018.

**c. Penawaran umum efek perusahaan**

Pada tanggal 14 Januari 2019, Perusahaan memperoleh permohonan pendaftaran dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-3/D.04/2019 untuk melakukan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat sebanyak 2.000.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per saham (harga pelaksanaan Rp 103 per saham) disertai dengan Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma, dimana setiap pemegang 1 (satu) saham baru berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I yang dapat dikonversi menjadi 1 (satu) saham baru mulai tanggal 18 Juli 2019 sampai dengan tanggal 18 Januari 2022 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 108 per Waran Seri I. Pada tanggal 18 Januari 2019, saham Perusahaan sebesar 2.000.000.000 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan Biro Administrasi Efek, PT Buana Ficomindo Registrar, pada tanggal 30 Juni 2019, jumlah saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia sebanyak 8.000.000.000 saham.

**d. Struktur grup**

Entitas induk langsung Perusahaan adalah PT Karunia Berkah Jayasejahtera yang didirikan di Indonesia, sedangkan entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Citra Kirana Pratama, yang didirikan di Indonesia.

Perusahaan memiliki secara langsung dan tidak langsung lebih dari 50% atau memiliki pengendalian atas manajemen entitas anak sebagai berikut:

Entitas Anak	Kedudukan	Bidang Usaha	Tahun Operasi Komersial	Persentase Kepemilikan		Jumlah Aset (sebelum eliminasi)	
				30 Juni 2019	31 Desember 2018	30 Juni 2019	31 Desember 2018
<b>Kepemilikan langsung</b>							
PT Nusantara Mandala Prima (NMP)	Jakarta	Investasi	Pra-operasi	99,90%	99,90%	618.846.750.500	458.036.164.650
PT Nusantara Jaya Realti (NJR)	Jakarta	Investasi	Pra-operasi	99,90%	99,90%	189.649.202.438	142.427.827.005
<b>Kepemilikan tidak langsung</b>							
PT Citra Multi Jaya (CMJ)	Jakarta	Perhotelan	Pra-operasi	99,90%	99,90%	231.358.673.751	171.021.828.850
PT Aneka Dian Perkasa (ADP)	Jakarta	Perhotelan	Pra-operasi	99,90%	99,90%	278.432.255.000	278.437.205.000
PT Mitra Graha Tangguhperkasa (MGT)	Jakarta	Perhotelan	Pra-operasi	99,90%	99,90%	109.547.927.279	8.955.996.740
PT Pelangi Anugerah Buana (PAB)	Jakarta	Perhotelan	2017	99,90%	99,90%	14.143.314.703	13.980.779.842
PT Roku Bali Internasional Indonesia (RBII)	Jakarta	Perhotelan	2017	99,90%	99,90%	66.848.615.650	45.871.222.529
PT Mimpi Design (MD)	Bali	Perhotelan	2005	99,99%	99,99%	35.647.120.809	31.500.179.806

**e. Tanggung jawab manajemen dan persetujuan atas laporan keuangan konsolidasian**

Penyusunan dan penyajian secara wajar laporan keuangan konsolidasian Grup merupakan tanggung jawab manajemen dan telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 29 Juli 2019.

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.**  
**(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING**

Prinsip kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah seperti dijabarkan di bawah ini.

### **a. Pernyataan kepatuhan**

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Pedoman Penyajian serta Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

### **b. Dasar pengukuran dan penyusunan laporan keuangan konsolidasian**

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian tersebut konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup tahun sebelumnya.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun-akun tertentu yang dicatat berdasarkan basis lain seperti yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas yang dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Arus kas dari aktivitas operasi disajikan dengan menggunakan metode langsung.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah ("Rp"), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

### **c. Perubahan kebijakan akuntansi**

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar dan interpretasi standar baru dan amandemen standar berikut yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2018 adalah sebagai berikut:

- ISAK 33, "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka";
- ISAK 34, "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan";
- Amandemen PSAK 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- Amandemen PSAK 62, "Kontrak Asuransi";
- PSAK 71, "Instrumen Keuangan";
- Amandemen PSAK 71, "Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif";
- PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"; dan
- PSAK 73, "Sewa".

Interpretasi standar baru berlaku efektif dimulai 1 Januari 2019, namun tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian

Seluruh standar baru dan amandemen standar berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2020. Penerapan dini atas standar baru dan amandemen standar tersebut diperkenankan, sementara penerapan dini atas PSAK 73 diperkenankan jika telah menerapkan dini PSAK 72.

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.**  
**(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (Lanjutan)**

**d. Dasar 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:

- kekuasaan atas *investee* (contoh hak saat ini yang memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasilnya.

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:

- pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lain *investee*;
- hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- hak suara Grup dan hak suara potensial.

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 periode berjalan, termasuk dalam laporan laba rugi dari tanggal Grup mendapatkan pengendalian sampai dengan tanggal Grup berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan ke pemilik entitas induk dari Grup dan kepentingan nonpengendali, 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.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan non-pengendalian (“KNP”);
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian; dan
- 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.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas

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.

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.**  
**(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (Lanjutan)**

**e. Kombinasi bisnis dan *goodwill***

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Jika aset yang diperoleh bukan suatu bisnis, maka Grup mencatatnya sebagai akuisisi aset. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur berdasarkan nilai agregat imbalan yang dialihkan yang diukur pada nilai wajar tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Grup memilih mengukur KNP pada pihak yang diakuisisi baik pada nilai wajar atau pada bagian proporsional dari aset neto yang teridentifikasi dari pihak diakuisisi. Biaya terkait akuisisi dibebankan pada saat terjadi dan diakui dalam laba rugi.

Jika kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, setiap kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya diukur kembali pada nilai wajar tanggal akuisisi dan setiap keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laba rugi.

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi diklasifikasi sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 55, diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 55 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

*Goodwill* pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, menjadi selisih lebih nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP, dan setiap kepentingan yang dimiliki sebelumnya, atas jumlah neto aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih. Dalam kasus pembelian dengan diskon, jika nilai wajar atas aset neto yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi. Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

**f. Penurunan nilai aset non-keuangan**

Pengujian penurunan nilai *goodwill* dan aset tak berwujud lainnya dengan menggunakan masa manfaat ekonomi tidak terbatas dilakukan setiap tahun pada akhir periode pelaporan keuangan. Aset non-keuangan lain dikenakan uji penurunan nilai ketika telah terjadi atau ada perubahan dalam keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak terpulihkan. Apabila nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan (yaitu mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan), maka aset tersebut diturunkan nilainya.

Apabila tidak mungkin untuk mengestimasi nilai terpulihkan dari aset, maka uji penurunan nilai dilakukan pada kelompok terkecil aset di mana aset tersebut merupakan bagian dari kelompok tersebut yang arus kasnya dapat diidentifikasi secara terpisah; yakni unit penghasil kas. *Goodwill* dialokasikan pada pengakuan awal pada masing-masing unit penghasil kas Grup yang diharapkan menghasilkan manfaat dari kombinasi bisnis yang menghasilkan *goodwill* tersebut.

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.  
(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (Lanjutan)**

**f. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)**

Beban penurunan nilai termasuk dalam laba rugi, kecuali jika beban tersebut membalikkan keuntungan yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain. Kerugian penurunan nilai yang diakui untuk *goodwill* tidak dapat dibalik.

**g. Pengukuran nilai wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar di pasar utama (atau pasar yang paling menguntungkan) pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

Grup mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

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

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan di mana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Grup menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hirarki nilai wajar di mana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

**h. Kas dan setara kas**

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan kas di bank, serta deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu enam (6) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

**i. Piutang usaha dan piutang lain-lain**

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan atas penjualan barang atau jasa dalam kegiatan usaha normal. Jika piutang diperkirakan dapat ditagih dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

Piutang usaha dan piutang non-usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi provisi atas penurunan nilai.

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.**  
**(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (Lanjutan)**

**i. Piutang usaha dan piutang lain-lain (lanjutan)**

Kolektibilitas piutang usaha dan piutang non-usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Grup tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang. Jumlah penurunan nilai adalah sebesar selisih antara nilai tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat SBE awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak didiskontokan apabila efek diskonto tidak material.

Jumlah kerugian penurunan nilai diakui pada laba rugi dan disajikan dalam beban "beban penurunan nilai". Ketika piutang usaha dan piutang non-usaha yang rugi penurunan nilainya telah diakui, tidak dapat ditagih pada periode selanjutnya, maka piutang tersebut dihapusbukukan dengan mengurangi akun penyisihan. Jumlah yang selanjutnya dapat ditagih kembali atas piutang yang sebelumnya telah dihapus bukukan, dikreditkan terhadap "beban penurunan nilai" pada laporan laba rugi.

**j. Transaksi dan saldo penjabaran mata uang asing**

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi.

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke mata uang Rupiah dengan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Kurs yang digunakan pada tanggal 30 Juni 2019 dan Desember 2018 untuk 1 Dolar Amerika Serikat masing-masing sebesar Rp 14.141 dan Rp 14.481.

Keuntungan atau kerugian dari selisih kurs, yang sudah terealisasi maupun yang belum, baik yang berasal dari transaksi dalam mata uang asing maupun penjabaran aset dan liabilitas moneter dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode berjalan.

**k. Transaksi dengan pihak berelasi**

Grup mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga ataupun tidak, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**l. Instrumen keuangan**

**1. Aset keuangan**

Klasifikasi

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam pinjaman yang diberikan dan piutang yang merupakan aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak mempunyai kuotasi pasar aktif dan Grup tidak berniat untuk menjual segera atau dalam waktu dekat.

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.**  
**(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (Lanjutan)**

**I. Instrumen keuangan (lanjutan)**

1. Aset keuangan (lanjutan)

Pengakuan awal

Grup mengklasifikasikan semua aset keuangannya ke dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang, yang pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi.

Pengukuran selanjutnya

Pinjaman yang diberikan dan piutang diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Penurunan nilai aset keuangan

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

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

2. Liabilitas keuangan

Klasifikasi

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pengakuan awal

Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, yang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.**  
**(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (Lanjutan)**

2. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

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

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

3. Saling hapus instrumen keuangan

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

4. Instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

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

**m. Persediaan**

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Harga perolehan ditentukan dengan menggunakan metode masuk pertama keluar pertama.

Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal, dikurangi estimasi beban penjualan.

Penyisihan untuk persediaan usang dan tidak lancar ditentukan berdasarkan estimasi penjualan masing-masing jenis persediaan pada masa mendatang.

**n. Biaya dibayar di muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi dengan metode garis lurus dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian selama masa manfaat yang diharapkan.

**o. Aset tetap**

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan aset tetap meliputi: (a) harga pembelian, (b) biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisinya sekarang, dan (c) estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan dan restorasi lokasi aset (jika ada). Setiap bagian dari aset tetap dengan biaya perolehan yang signifikan terhadap jumlah biaya perolehan aset, disusutkan secara terpisah.

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.**  
**(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (Lanjutan)**

**o. Aset tetap (lanjutan)**

Pada saat pembaharuan dan perbaikan yang signifikan dilakukan, biaya tersebut diakui ke dalam nilai tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan lainnya yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi berjalan.

Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah, dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atas tanah.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat aset tetap yang diestimasi sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan dan prasarana	20
Kendaraan	8
Mesin	8
Perabotan dan perlengkapan	4-8

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

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

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan aset tetap telah ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

**p. Pinjaman**

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

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

Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek kecuali Grup memiliki hak tanpa syarat untuk menunda pembayaran selama paling tidak 12 (dua belas) bulan setelah tanggal pelaporan.

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.**  
**(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (Lanjutan)**

**q. Imbalan kerja**

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

1. Program iuran pasti

Iuran untuk program iuran pasti untuk program pensiun dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada periode di mana iuran tersebut terkait.

2. Program imbalan pasti

Surplus dan defisit program imbalan pasti diukur pada:

- Nilai wajar dari aset yang direncanakan pada tanggal pelaporan; dikurangi
- Liabilitas program yang dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* yang didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan imbal hasil obligasi perusahaan yang berkualitas tinggi yang tersedia yang memiliki tanggal jatuh tempo yang mendekati persyaratan liabilitas; ditambah
- Biaya servis masa lalu yang tidak diakui; dikurangi
- Dampak persyaratan pendanaan minimum yang disetujui dengan skema waliamanat

Pengukuran kembali kewajiban pasti neto diakui melalui penghasilan komprehensif lain. Pengukuran kembali tersebut termasuk:

- Keuntungan dan kerugian aktuaris
- Imbalan atas aset program (tidak termasuk bunga)
- Aset dengan efek batas tertinggi (tidak termasuk bunga)

Biaya jasa diakui dalam laporan laba rugi dan termasuk biaya jasa kini dan masa lalu, serta keuntungan dan kerugian kurtailmen.

Beban (pendapatan) bunga bersih diakui dalam laporan laba rugi dan dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban (aset) imbalan pasti pada awal periode tahunan dan mempertimbangkan dampak kontribusi pembayaran manfaat selama periode.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan manfaat program atau kurtailmen diakui secara langsung dalam laba rugi.

Penyelesaian program manfaat pasti diakui dalam periode di mana penyelesaian tersebut terjadi.

**q. Pengakuan pendapatan dan beban**

Pendapatan dari penjualan dan jasa hotel diakui pada saat jasa dan barang diberikan kepada tamu hotel sedangkan pendapatan jasa manajemen dan lainnya diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada pelanggan.

Jika kriteria pengakuan pendapatan di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari tamu hotel/pembeli harus diakui sebagai uang muka yang diterima sampai kriteria pengakuan pendapatan tersebut terpenuhi dan dicatat dalam akun "Uang Muka Penjualan dan Pendapatan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.**  
**(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (Lanjutan)**

**r. Pajak penghasilan**

Pajak penghasilan final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi komprehensif konsolidasian, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak kini penghasilan kini dihitung dengan dasar hukum pajak yang berlaku atau secara substantif berlaku pada tanggal pelaporan. Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini terdiri dari kewajiban kepada atau klaim dari otoritas pajak yang berhubungan dengan periode pelaporan kini atau sebelumnya, yang belum dibayar pada akhir periode tanggal pelaporan. Pajak penghasilan diperhitungkan berdasarkan tarif pajak dan hukum pajak yang berlaku pada tahun fiskal terkait, berdasarkan laba kena pajak untuk periode tersebut. Seluruh perubahan pada aset atau liabilitas pajak kini diakui sebagai komponen biaya pajak penghasilan dalam laporan laba rugi.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas kecuali perbedaan yang berhubungan dengan pajak penghasilan final. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, di luar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

**s. Laba per saham dasar**

Laba per saham dihitung dengan membagi laba yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar selama setahun.

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.**  
**(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (Lanjutan)**

**t. Pelaporan segmen**

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Grup yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

Pendapatan, beban, hasil aset dan liabilitas segmen termasuk *item-item* yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

**u. Provisi**

Grup mengakui provisi untuk liabilitas dari waktu atau jumlah tidak pasti termasuk sewa, klaim garansi, penyewaan yang disia-siakan, atau perkara hukum. Provisi diukur pada estimasi pengeluaran yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pada tanggal pelaporan, didiskontokan pada tarif sebelum pajak yang mencerminkan penilaian market saat ini atas nilai uang dan risiko tertentu terhadap liabilitas. Dalam hal penyewaan yang disia-siakan, provisi memperhitungkan potensi bahwa properti mungkin disewakan untuk beberapa atau seluruh sisa masa sewa.

**v. Kontinjensi**

Liabilitas kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian. Liabilitas kontinjensi diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali kemungkinan arus keluar dari sumber daya ekonomi adalah kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian, namun diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian jika terdapat kemungkinan suatu arus masuk manfaat ekonomik mengalir ke dalam entitas.

**w. Peristiwa setelah periode pelaporan**

Peristiwa setelah periode pelaporan menyajikan bukti kondisi yang terjadi pada akhir periode pelaporan (peristiwa penyesuaian) yang dicerminkan di dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuaian, diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian bila material.

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.  
(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

Penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup mensyaratkan penggunaan estimasi akuntansi kritis tertentu. Penyajian laporan keuangan tersebut juga mensyaratkan manajemen untuk mempertimbangkan penerapan kebijakan akuntansi Grup. Hal-hal di mana pertimbangan dan estimasi signifikan yang dilakukan di dalam menyajikan laporan keuangan konsolidasian beserta dampaknya, dibahas sebagai berikut:

**a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi**

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, terlepas dari estimasi yang terkandung di dalamnya, yang memiliki dampak signifikan dari jumlah yang tercantum di dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pajak penghasilan

Grup memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan diperlukan di dalam menentukan provisi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan penghitungan di mana penentuan pajak akhir adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Grup mengakui liabilitas bagi isu perpajakan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah pajak tambahan akan jatuh tempo.

Penentuan mata uang fungsional

Di dalam menentukan mata uang fungsional entitas dalam Grup, pertimbangan diperlukan untuk menentukan mata uang yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa dan negara di mana kekuatan persaingan dan regulasi paling menentukan harga jual barang dan jasa. Mata uang fungsional entitas di dalam Grup ditentukan berdasarkan penilaian manajemen terhadap lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi dan proses entitas di dalam menentukan harga jual.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian Grup adalah Rupiah ("Rp"), yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 55 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti yang diungkapkan pada Catatan 2.

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.**  
**(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

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

**b. Sumber utama ketidakpastian estimasi**

Asumsi utama berkenaan dengan sumber utama dan sumber lainnya dari ketidakpastian estimasi di masa depan pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun buku mendatang, diungkapkan sebagai berikut:

Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap

Manajemen mengestimasi masa manfaat aset tetap berdasarkan penggunaan dari aset yang diharapkan dapat didukung dengan rencana dan strategi usaha yang juga mempertimbangkan perkembangan fitur teknologi dan model dimasa depan serta perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap adalah berdasarkan penelaahan Grup secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang sama. Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir periode pelaporan dan diperbaharui 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. Tetapi, adalah mungkin, hasil dimasa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas.

Penyisihan atas penurunan nilai piutang usaha

Grup mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai dari piutang usaha. Manajemen Grup berpendapat bahwa tidak diperlukan penyisihan atas penurunan nilai piutang usaha yang diakui masing-masing pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018.

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.**  
**(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

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

Penyisihan atas penurunan nilai piutang lain-lain (lanjutan)

Grup mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai dari piutang lain-lain. Manajemen Grup berpendapat bahwa tidak diperlukan penyisihan atas penurunan nilai piutang lain-lain yang diakui masing-masing pada tanggal 30 Juni 2019 dan Desember 2018.

Imbalan kerja

Nilai kini kewajiban pensiun bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis akrual dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan kenaikan tingkat gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini kewajiban pensiun.

Grup menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat kewajiban pensiun terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan ditentukan dengan mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Nilai tercatat atas liabilitas imbalan kerja karyawan Grup pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 sebesar Rp 398.073.185. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 12.

Pengukuran nilai wajar

Beberapa kebijakan akuntansi dan pengungkapan Grup membutuhkan pengukuran nilai wajar, baik untuk aset dan liabilitas keuangan maupun non-keuangan. Ketika mengukur kewajaran aset atau liabilitas, Grup menggunakan data dari penelitian di pasar sebisa mungkin. Nilai wajar dikategorikan ke beberapa tingkatan berbeda di hirarki nilai wajar berdasarkan teknik penilaian sebagai berikut:

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.**  
**(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

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

- Tingkat 1: Kuotasi pasar (belum disesuaikan) di dalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal;
- Tingkat 2: Input selain kuotasi pasar yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga);
- Tingkat 3: Input bagi aset dan liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (*input* yang tidak dapat diobservasi).

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda.

Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Grup memiliki instrumen keuangan yang disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

**4. KAS DAN SETARA KAS**

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Kas - Rupiah	1.756.995.525	578.895.907
Bank - pihak ketiga		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	1.137.126.418	4.869.438
PT Bank Central Asia Tbk.	878.163.763	1.537.585.546
PT Bank Sinarmas Tbk.	485.089.478	595.659.799
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	198.140.874	182.358.424
PT Bank KEB Hana Indonesia	64.787.306	333.689.728
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	37.729.574	89.669.832
PT Bank Victoria International Tbk .	35.675.738	-
PT Bank Capital Indonesia Tbk.	738.320	1.103.661
<u>Dolar Amerika</u>		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	27.132.980	27.604.665
PT Bank Victoria International Tbk .	1.350.000	-
PT Bank UOB Indonesia	-	1.350.000
Sub- jumlah	<u>4.622.929.976</u>	<u>3.352.787.000</u>
Deposito berjangka - pihak ketiga		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	145.000.000.000	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>149.622.929.976</u></b>	<b><u>3.352.787.000</u></b>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	<u>5,25%</u>	<u>-</u>

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman atau kewajiban lainnya.

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.  
(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**5. PERSEDIAAN**

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Makanan dan minuman	466.578.302	457.801.549
Perlengkapan operasional	253.384.489	156.217.701
Lainnya	7.594.230	122.032.679
<b>Jumlah</b>	<b><u>727.557.021</u></b>	<b><u>736.051.929</u></b>

Biaya persediaan yang diakui sebagai beban dan termasuk dalam beban pokok pendapatan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 dan 2018 adalah sebesar Rp 743.303.360 dan Rp 1.149.081.959 (Catatan 17).

**6. BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pengurusan perijinan	46.463.117	19.255.874
Sewa	28.875.000	18.150.000
Pemasaran dan promosi	3.333.324	200.641.909
Pengurusan <i>corporate action</i>	-	1.598.600.000
Lain-lain	26.651.080	121.708.244
<b>Jumlah</b>	<b><u>105.322.521</u></b>	<b><u>1.958.356.027</u></b>

**7. UANG MUKA**

Pada tanggal 31 Desember 2018, akun ini merupakan uang muka pembelian aset tetap yang dimiliki oleh NJR, entitas anak sejumlah Rp 8.000.000.000.

**8. ASET TETAP**

	<u>30 Juni 2019</u>			
	<u>Saldo awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	
<b><u>Harga perolehan</u></b>				
Tanah	588.570.686.162	48.000.000.000	-	636.570.686.162
Bangunan dan prasarana	21.210.563.325	-	-	21.210.563.325
Kendaraan	520.000.000	-	-	520.000.000
Mesin	667.800.000	-	-	667.800.000
Perabotan dan perlengkapan	18.561.334.616	3.000.000	-	18.564.334.616
Aset dalam penyelesaian	-	1.591.112.600	-	1.591.112.600
<b>Jumlah</b>	<b><u>629.530.384.103</u></b>	<b><u>49.594.112.600</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>679.124.496.703</u></b>
<b><u>Akumulasi penyusutan</u></b>				
Bangunan dan prasarana	4.654.732.093	477.943.950	-	5.132.676.043
Kendaraan	302.500.000	32.500.000	-	335.000.000
Mesin	500.850.000	41.737.500	-	542.587.500
Perabotan dan perlengkapan	16.073.709.147	583.003.355	-	16.656.712.502
<b>Jumlah</b>	<b><u>21.531.791.240</u></b>	<b><u>1.135.184.805</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>22.666.976.045</u></b>
<b>Nilai tercatat</b>	<b><u>607.998.592.863</u></b>			<b><u>656.457.520.658</u></b>

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.**  
**(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**8. ASET TETAP (Lanjutan)**

	31 Desember 2018			
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir
<b><u>Harga perolehan</u></b>				
Tanah	586.255.886.162	2.314.800.000	-	588.570.686.162
Bangunan dan prasarana	20.925.832.045	284.731.280	-	21.210.563.325
Kendaraan	520.000.000	-	-	520.000.000
Mesin	667.800.000	-	-	667.800.000
Perabotan dan perlengkapan	18.352.288.966	209.045.650	-	18.561.334.616
<b>Jumlah</b>	<b><u>626.721.807.173</u></b>	<b><u>2.808.576.930</u></b>	<b>-</b>	<b><u>629.530.384.103</u></b>
<b><u>Akumulasi penyusutan</u></b>				
Bangunan dan prasarana	3.561.585.511	1.093.146.582	-	4.654.732.093
Kendaraan	237.500.000	65.000.000	-	302.500.000
Mesin	417.375.000	83.475.000	-	500.850.000
Perabotan dan perlengkapan	14.881.746.141	1.191.963.006	-	16.073.709.147
<b>Jumlah</b>	<b><u>19.098.206.652</u></b>	<b><u>2.433.584.588</u></b>	<b>-</b>	<b><u>21.531.791.240</u></b>
<b>Nilai tercatat</b>	<b><u>607.623.600.521</u></b>			<b><u>607.998.592.863</u></b>

Seluruh beban penyusutan dialokasikan sebagai bagian dari beban umum dan administrasi.

Rincian luas tanah menurut status kepemilikan legal sebagai berikut:

Lokasi	30 Juni 2019			31 Desember 2018		
	HGB	Lainnya	Jumlah	HGB	Lainnya	Jumlah
Bali	5.428	-	5.428	5.428	-	5.428
Rote	-	7.095	7.095	-	-	-
Kepulauan Selayar	-	223.191	223.191	-	223.191	223.191
Kalimantan Utara	-	250.795	250.795	-	250.795	250.795
<b>Jumlah</b>	<b><u>5.428</u></b>	<b><u>481.081</u></b>	<b><u>486.509</u></b>	<b><u>5.428</u></b>	<b><u>473.986</u></b>	<b><u>479.414</u></b>

Hak legal atas tanah berupa Hak Guna Bangunan ("HGB") seluruhnya atas nama Entitas Anak berjangka waktu 25 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2042-2047, sedangkan hak legal atas tanah lainnya masih dalam proses menjadi atas nama Entitas Anak. Manajemen Entitas Anak berpendapat tidak terdapat masalah dalam proses balik nama dan perpanjangan sertifikat HGB tersebut.

Berikut informasi mengenai para pihak yang terlibat dalam jual-beli aset tetap :

Lokasi	Pihak Penjual	Pihak Pembeli
Kepulauan Selayar	Ahmad Mufty, Patta Bundu, Andi Ahmad Ichsan, Manshur Alam, Andi Opu, A. Irman Nizwar Makmur S., Ma'aruf Alam, Abdul Azis, Ahmad Mursyid, Sayed Andarizal, Ahmad Rus'an, Patta Nasrah (seluruhnya pihak ketiga)	CMJ, Entitas Anak
Kalimantan Utara	PT Kawasan Industri Delma Mandiri dan PT Delma Mining Corporation (seluruh pihak ketiga)	ADP, Entitas Anak
Bali	I Made Doning (Pihak Ketiga)	PAB, Entitas Anak
Bali	I Ketut Sudiarsa (Pihak Ketiga)	RBII, Entitas Anak
Rote	Andrerias Rau, Bastiano Sumba, Adrianus Seru, Yanses Weni	MGT, Entitas Anak

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.  
(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**8. ASET TETAP (Lanjutan)**

Pada tanggal 30 Juni 2019, aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT Victoria Insurance Tbk. dan PT Chubb General Insurance Indonesia terhadap segala risiko kerusakan material dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 6,5 juta dan Rp 11,5 miliar. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup untuk menutupi terjadinya kerugian.

Tidak terdapat aset tetap yang tidak dipakai sementara.

Tidak terdapat aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat dari aset tetap tidak melebihi nilai pengganti (*replacement cost*) atau nilai pemulihan aset (*recoverable amount*), oleh karena itu tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

**9. PERPAJAKAN**

**a. Utang pajak**

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pajak penghasilan		
Pasal 21	6.434.570	10.128.564
Pasal 23	435.409	485.409
Pasal 29		
Perusahaan	-	930.000
Entitas anak	359.014.426	174.476.875
Pajak hotel dan restoran	398.980.668	365.830.756
<b>Jumlah</b>	<b><u>764.865.073</u></b>	<b><u>551.851.604</u></b>

**b. Pajak penghasilan**

Pajak kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran rugi fiskal Perusahaan sebagai berikut:

	<u>30 Juni</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3.776.780.528	2.072.601.430
Rugi sebelum pajak - Entitas Anak	7.673.315.648	2.112.736.594
Rugi sebelum pajak - Perusahaan	(3.896.535.120)	(40.135.164)
Beda tetap	843.211	-
Beda temporer	-	-
<b>Rugi fiskal - Perusahaan</b>	<b><u>(3.895.691.909)</u></b>	<b><u>(40.135.164)</u></b>

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.  
(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**9. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

Perhitungan taksiran beban pajak kini dan utang pajak kini sebagai berikut:

	30 Juni	
	2019	2018
Taksiran beban pajak kini dengan tarif pajak pajak yang berlaku		
Perusahaan	-	-
Entitas Anak	359.014.426	264.092.074
Dikurangi: pembayaran pajak penghasilan dibayar di muka	-	-
<b>Taksiran utang pajak kini - Pasal 29</b>	<b>359.014.426</b>	<b>264.092.074</b>

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Grup menghitung, melaporkan dan menyetor pajak-pajaknya berdasarkan perhitungan sendiri (*self assessment*). Direktorat Jenderal Pajak dapat menghitung dan menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu lima (5) tahun sejak tanggal terutangnya pajak.

Pajak tangguhan

	30 Juni 2019		
	Saldo Awal	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi	Saldo Akhir
Perusahaan			
Imbalan kerja	7.959.420	-	7.959.420
Entitas Anak			
Rugi fiskal	2.308.357.751	(515.169.639)	1.793.188.113
Imbalan kerja	91.558.877	-	91.558.877
<b>Jumlah</b>	<b>2.407.876.048</b>	<b>(515.169.639)</b>	<b>1.892.706.410</b>
	31 Desember 2018		
	Saldo Awal	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi	Saldo Akhir
Perusahaan			
Imbalan kerja	742.141	7.217.279	7.959.420
Entitas Anak			
Rugi fiskal	4.318.454.744	(2.010.096.993)	2.308.357.751
Imbalan kerja	24.049.641	67.509.236	91.558.877
<b>Jumlah</b>	<b>4.343.246.526</b>	<b>(1.935.370.478)</b>	<b>2.407.876.048</b>

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.  
(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**9. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan-bersih dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak Perusahaan dengan tarif yang berlaku adalah sebagai berikut:

	30 Juni	
	2019	2018
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3.776.780.528	2.072.601.430
Laba sebelum pajak - Entitas Anak	7.673.315.648	2.112.736.594
<b>Rugi sebelum pajak - Perusahaan</b>	<b>(3.896.535.120)</b>	<b>(40.135.164)</b>
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	-	-
Dampak pajak atas perbedaan tetap	843.211	-
Beban pajak penghasilan		
Kini	359.014.426	-
Tangguhan	515.169.639	264.092.074
<b>Beban pajak penghasilan - bersih</b>	<b>874.184.065</b>	<b>264.092.074</b>

**c. Surat ketetapan dan tagihan pajak**

Sampai dengan tanggal laporan, tidak ada ketetapan atau tagihan pajak (keberatan atau banding).

**10. UTANG BANK**

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
<u>Jangka pendek</u>		
PT Bank Victoria International Tbk.	-	3.993.938.255
<u>Jangka panjang</u>		
PT Bank Victoria International Tbk.	-	12.583.333.333
Jumlah	-	12.583.333.333
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	-	7.583.333.333
Bagian jangka panjang	-	5.000.000.000

Seluruh utang bank Grup dalam mata uang Rupiah.

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.  
(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**10. UTANG BANK (Lanjutan)**

PT Bank Victoria International Tbk. ("BVI")

Pada bulan Mei 2017 sebagaimana telah diperbaharui pada bulan Mei 2018, MD, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman dari BVI yang terdiri dari fasilitas Pinjaman Rekening Koran, *Term Loan I*, dan *Term Loan II*, masing-masing dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 5.000.000.000, Rp 17.500.000.000 dan Rp 10.000.000.000 yang digunakan untuk modal kerja dan pengambilalihan utang bank PT Bank UOB Indonesia. Seluruh fasilitas pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 12,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada bulan Mei 2019 untuk fasilitas Pinjaman Rekening Koran dan bulan Agustus 2019 untuk *Term Loan I* dan bulan Mei 2022 untuk *Term Loan II*. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 1.465 m<sup>2</sup> dan bangunan di atasnya yang berlokasi di Seminyak, Bali.

Tidak terdapat pembatasan rasio keuangan atas pinjaman tersebut.

Pinjaman MD dari BVI, mencakup persyaratan yang membatasi hak MD (*negative covenant*), kecuali membagikan dividen, yang dalam pelaksanaannya membutuhkan persetujuan tertulis dari BVI antara lain:

- a. Mengadakan merger dan akuisisi;
- b. Mengikat diri sebagai penjamin kepada pihak lain;
- c. Mengadakan investasi baru pada suatu usaha;
- d. Mengalihkan kepada pihak lain sebagian atau seluruh hak dan kewajiban MD; dan
- e. Memperoleh kredit dari pihak lain untuk modal kerja maupun investasi.

Seluruh fasilitas pinjaman dari BVI tersebut telah dilunasi pada tanggal 22 Maret 2019.

**11. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN**

Akun ini merupakan uang muka pendapatan atas tamu atau *travel agent*.

**12. IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No. 13/2003 tentang Ketenagakerjaan. Imbalan kerja tersebut tidak didanai.

Liabilitas imbalan pasca kerja di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp 398.073.185.

Beban imbalan kerja di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebesar Rp Nihil untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 dan Rp 298.906.058 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Perhitungan imbalan kerja untuk tanggal 31 Desember 2018 dihitung oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, dalam laporannya pada tanggal 11 Maret 2019.

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial sebagai berikut:

Tingkat bunga diskonto (% p.a)	:	8,7
Tingkat kenaikan upah (% p.a)	:	8
Tingkat mortalita	:	Indonesia III - (2011)
Tingkat cacat	:	0,02% p.a
Tingkat pengunduran diri	:	5% pada usia ≤ 30 tahun menurun secara bertahap ke 0% pada usia ≥ 54 tahun
Usia pensiun normal	:	55 Tahun

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.  
(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**13. MODAL SAHAM**

Nama pemegang saham	30 Juni 2019		
	Jumlah saham	Persentase kepemilikan	Jumlah modal disetor
PT Karunia Berkah Jayasejahtera	3.300.000.000	41,25%	330.000.000.000
PT Sukses Makmur Jayapratama	2.700.000.000	33,75%	270.000.000.000
Masyarakat	2.000.000.000	25,00%	200.000.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>800.000.000.000</b>

  

Nama pemegang saham	31 Desember 2018		
	Jumlah saham	Persentase kepemilikan	Jumlah modal disetor
PT Karunia Berkah Jayasejahtera	3.300.000.000	55%	330.000.000.000
PT Sukses Makmur Jayapratama	2.700.000.000	45%	270.000.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>600.000.000.000</b>

Berdasarkan akta No. 96 tanggal 28 Maret 2019 dari Yulia S.H., notaris di Jakarta, Dewan Komisaris menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sehubungan dengan pelaksanaan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat sejumlah 2.000.000.000 saham. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0177204 tanggal 29 Maret 2019.

Peningkatan modal saham ditujukan untuk modal kerja dan investasi pada Entitas Anak.

Tambahan modal disetor yang berasal dari selisih nilai nominal saham (Rp 100 per saham) dengan harga penawaran perdana saham (Rp 103 per saham) sebesar Rp 6.000.000.000 seluruhnya telah dikurangi dengan biaya emisi saham.

**14. CADANGAN UMUM**

Berdasarkan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroran Terbatas, perusahaan di Indonesia diharuskan untuk membentuk cadangan umum sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh. Undang-undang tersebut tidak mengatur jangka waktu untuk pembentukan cadangan umum tersebut.

Sesuai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 28 tanggal 19 Juni 2019 dari Yulia, SH., Notaris di Jakarta, telah ditetapkan antara lain mengenai penggunaan laba tahun buku 2018 sebesar Rp 500.000.000 sebagai cadangan umum sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.

Pada tanggal 30 Juni 2019, saldo cadangan umum adalah sebesar Rp 500.000.000.

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.  
(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**15. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (KNP)**

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Saldo awal	3.371.014	1.954.526
KNP atas laba (rugi) komprehensif entitas anak		
NJR (Catatan 1)	7.629.753	1.644.241
NMP (Catatan 1)	4.140.287	(227.753)
<b>Jumlah</b>	<b><u>15.141.054</u></b>	<b><u>3.371.014</u></b>

**16. PENDAPATAN**

	<u>30 Juni</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pendapatan hotel		
Kamar	11.265.053.810	8.178.849.978
Makanan dan minuman	823.369.623	3.713.594.375
Lain-lain	89.591.053	443.151.740
Jasa manajemen	225.000.000	225.000.000
<b>Jumlah</b>	<b><u>12.403.014.486</u></b>	<b><u>12.560.596.093</u></b>

Seluruh pendapatan jasa manajemen untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 dan 2018 berasal dari PT Fandya Djaya Mandiri, pihak ketiga.

Tidak terdapat pendapatan yang melebihi 10% dari pendapatan.

**17. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

	<u>30 Juni</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Kamar	1.798.089.567	1.565.707.505
Makanan dan minuman (Catatan 5)	743.303.360	1.149.081.959
Lain-lain	29.033.547	58.936.600
<b>Jumlah</b>	<b><u>2.570.426.474</u></b>	<b><u>2.773.726.064</u></b>

Tidak terdapat pembelian barang dari satu pihak yang melebihi 10% dari jumlah beban pokok pendapatan.

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.**  
**(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**18. BEBAN USAHA**

**a. Beban pemasaran**

	30 Juni	
	2019	2018
Gaji dan tunjangan	44.540.309	286.084.392
Promosi	36.049.696	1.376.700
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 15 juta)	140.517.009	372.568.556
<b>Jumlah</b>	<b>221.107.014</b>	<b>660.029.648</b>

**b. Beban umum dan administrasi**

	30 Juni	
	2019	2018
Gaji, upah, tunjangan	1.375.979.369	1.261.027.226
Penyusutan	1.135.184.805	1.096.155.584
Perlengkapan kantor	271.057.790	370.422.037
Asuransi	86.541.473	116.549.331
Sewa	25.800.000	29.374.998
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 15 Juta)	3.487.414.163	2.189.643.143
<b>Jumlah</b>	<b>6.381.977.600</b>	<b>5.063.172.319</b>

**c. Beban operasional**

	30 Juni	
	2019	2018
Listrik dan air	304.570.592	569.497.889
Perlengkapan dan peralatan kantor	821.999.870	405.248.876
<b>Jumlah</b>	<b>1.126.570.462</b>	<b>974.746.765</b>

**19. LABA PER SAHAM DASAR**

Perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

	30 Juni	
	2019	2018
Jumlah laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2.890.826.423	1.805.442.307
Rata-rata tertimbang jumlah saham beredar	8.000.000.000	6.000.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>0,36</b>	<b>0,30</b>

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.**  
**(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**20. SEGMENT USAHA**

**Segmen Usaha**

Keseluruhan aktivitas usaha Grup berada di pasar lokal. Grup mengklasifikasikan aktivitas usahanya menjadi dua segmen usaha yang terdiri atas pendapatan dari hotel dan lainnya.

Manajemen Grup memantau hasil operasi dari unit usahanya secara terpisah guna keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Kinerja segmen dievaluasi berdasarkan laba atau rugi operasi dan diukur secara konsisten dengan laba atau rugi operasi pada laporan keuangan konsolidasian. Namun, pendanaan (termasuk biaya pendanaan dan pendapatan pendanaan) dan pajak penghasilan tidak dialokasikan kepada segmen operasi.

	<b>30 Juni 2019</b>			
	<b>Hotel</b>	<b>Lainnya</b>	<b>Eliminasi</b>	<b>Konsolidasian</b>
<b>PENDAPATAN USAHA</b>				
Pendapatan eksternal	12.178.014.486	225.000.000	-	12.403.014.486
<b>Hasil segmen</b>	<b>10.107.588.012</b>	<b>225.000.000</b>	<b>-</b>	<b>10.332.588.012</b>
Beban usaha segmen	(5.295.508.451)	(2.213.039.611)	-	(7.508.548.062)
Pendapatan keuangan	2.786.992.857	-	-	2.786.992.857
Beban keuangan	(852.195.607)	-	-	(852.195.607)
Lainnya - bersih	(200.131.625)	(60.818.034)	-	(260.949.659)
<b>Laba (rugi) segmen</b>	<b>6.546.745.186</b>	<b>(2.048.857.645)</b>	<b>-</b>	<b>4.497.887.541</b>
<b>INFORMASI LAINNYA</b>				
Pengeluaran modal	48.794.112.600	-	-	48.794.112.600
Penyusutan	1.126.472.305	8.712.500	-	1.135.184.805
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN</b>				
Segmen aset	808.495.952.939	806.908.357.814	805.792.813.306	809.611.497.447
Segmen liabilitas	796.828.244.883	172.829.864	793.548.282.462	3.452.792.285
<b>31 Desember 2018</b>				
	<b>Hotel</b>	<b>Lainnya</b>	<b>Eliminasi</b>	<b>Konsolidasian</b>
<b>PENDAPATAN USAHA</b>				
Pendapatan eksternal	22.567.235.774	450.000.000	-	23.017.235.774
<b>Hasil segmen</b>	<b>17.394.624.749</b>	<b>1.185.302.146</b>	<b>-</b>	<b>18.579.926.895</b>
Beban usaha segmen	(9.996.543.859)	(503.584.299)	-	(10.500.128.158)
Pendapatan keuangan	1.594.972.542	(280.283.098)	-	1.314.689.444
Beban keuangan	(2.978.465.754)	-	-	(2.978.465.754)
Lainnya - bersih	(1.222.222.949)	(24.568.459)	-	(1.246.791.408)
<b>Laba (rugi) segmen</b>	<b>4.792.364.729</b>	<b>376.866.290</b>	<b>-</b>	<b>5.169.231.019</b>
<b>INFORMASI LAINNYA</b>				
Pengeluaran modal	2.762.376.930	46.200.000	-	2.808.576.930
Penyusutan	2.416.159.588	17.425.000	-	2.433.584.588
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN</b>				
Segmen aset	623.218.089.347	605.571.349.004	603.702.012.220	625.087.426.131
Segmen liabilitas	618.576.137.009	2.079.957.651	598.824.777.228	21.831.317.432

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.  
(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**21. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL**

**a. Manajemen risiko modal**

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas.

Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas, utang bank, dan ekuitas.

Direksi Grup secara berkala melakukan reviu struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari reviu ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

**b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan**

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

**Risiko Pasar**

**i. Manajemen risiko tingkat bunga**

Grup terekspos terhadap risiko tingkat bunga karena sumber pendanaan yang memiliki tingkat bunga tetap maupun mengambang.

Nilai tercatat dari instrumen keuangan Grup yang terpapar risiko tingkat bunga, yang meliputi, perjanjian tingkat suku bunga tetap yang terpapar risiko suku bunga atas nilai wajar (*fair value interest rate*) dan perjanjian tingkat suku bunga mengambang yang terpapar risiko tingkat suku bunga atas arus kas, dijabarkan sebagai berikut:

	30 Juni 2019			
	Bunga mengambang	Bunga tetap	Tanpa bunga	Jumlah
<b>Aset keuangan</b>				
Kas dan setara kas	2.865.934.451	145.000.000.000	1.756.995.525	149.622.929.976
Piutang usaha - pihak ketiga	-	-	711.828.595	711.828.595
Jumlah aset keuangan	2.865.934.451	145.000.000.000	2.468.824.120	150.334.758.571
<b>Liabilitas keuangan</b>				
Utang usaha - pihak ketiga	-	-	400.026.905	400.026.905
Utang lain-lain - pihak ketiga	-	-	542.234.930	542.234.930
Jumlah liabilitas keuangan	-	-	942.261.835	942.261.835
<b>Jumlah aset keuangan - bersih</b>	<b>2.865.934.451</b>	<b>145.000.000.000</b>	<b>1.526.562.285</b>	<b>149.392.496.736</b>

Rincian nilai tercatat dari utang bank berdasarkan tahun jatuh tempo telah diungkap dalam Catatan 10.

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.  
(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**21. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL  
(Lanjutan)**

Untuk mengelola risiko tingkat suku bunga, Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan campuran yang sesuai antara tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap.

**ii. Manajemen risiko kredit**

Risiko kredit adalah risiko kerugian yang timbul atas saldo instrumen keuangan dalam hal konsumen tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar utang terhadap Grup.

Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan hanya berurusan dengan pihak yang diakui dan layak kredit, menetapkan kebijakan internal atas verifikasi dan otorisasi kredit, dan secara teratur memonitor kolektibilitas piutang untuk mengurangi risiko tersebut.

Eksposur posisi keuangan yang terkait risiko kredit pada tanggal 30 Juni 2019 sebagai berikut:

	<u>Jumlah Bruto</u>	<u>Jumlah Neto</u>
Kas dan setara kas	149.622.929.976	149.622.929.976
Piutang usaha - pihak ketiga	711.828.595	711.828.595
<b>Jumlah</b>	<b><u>150.334.758.571</u></b>	<b><u>150.334.758.571</u></b>

**iii. Manajemen risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko Grup, kesulitan dalam pembiayaan proyek dan memenuhi kewajibannya yang telah jatuh tempo. Grup mengelola risiko likuiditas yang memperhatikan rasio pendanaan dari pihak ketiga (pinjaman) dan pendanaan melalui modal sendiri.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan dana, fasilitas bank dan lembaga keuangan lainnya dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Pada tanggal 30 Juni 2019, maksimum eksposur Grup untuk risiko likuiditas disajikan sebesar nilai tercatat setiap liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.**  
**(d/h PT TOTAL BERSAMA INTERNASIONAL) DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN 2018**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**22. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN**

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan sebagai berikut:

	30 Juni 2019	
	Nilai tercatat	Nilai wajar
<u>Aset keuangan</u>		
Kas dan setara kas	149.622.929.976	149.622.929.976
Piutang usaha - pihak ketiga	711.828.595	711.828.595
<b>Jumlah</b>	<b>150.334.758.571</b>	<b>150.334.758.571</b>
<u>Liabilitas keuangan</u>		
Utang usaha - pihak ketiga	400.026.904	400.026.904
Utang lain-lain - pihak ketiga	542.234.930	542.234.930
<b>Jumlah</b>	<b>400.026.904</b>	<b>400.026.904</b>

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan mendekati atau setara dengan nilai tercatatnya, karena dampak dari diskonto tidak signifikan atau akan jatuh tempo dalam jangka pendek.

Nilai wajar utang bank diperkirakan mendekati nilai tercatat karena tingkat suku bunga telah ditentukan secara kontraktual.

**23. PERJANJIAN SIGNIFIKAN**

MD, PAB dan RBII, Entitas Anak, mengadakan perjanjian kerja sama dengan beberapa *online travel agent* (OTA) untuk melakukan pemasaran kamar hotel yaitu Traveloka, Booking.com, Agoda, Pegi-peg, Trip Advisor, Hotels.com dan Expedia dengan jangka waktu yang dapat diperpanjang setiap saat oleh kedua belah pihak dan dasar perhitungan kompensasi antara 15% - 27% dari harga jual. Jumlah beban pemasaran sebesar Rp 221.107.014 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019.

**24. AKTIVITAS NON KAS**

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas adalah perolehan aset tetap berupa tanah yang berasal dari uang muka pembelian sebesar Rp 8.000.000.000.