



**TelkomProperty**

The Most Preferred Partner



# LAPORAN KEUANGAN TELKOM PROPERTY

**Laporan Keuangan Konsolidasian tanggal 31 Desember 2021  
dan untuk yang berakhir pada tanggal tersebut.**

## **PT Graha Sarana Duta dan Entitas Anaknya**

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**Daftar Isi**

**Halaman**

Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Auditor Independen	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1 - 3
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4 - 5
Laporan Perubahan Ekuitas Konsoildasian.....	6
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	7
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	8 - 77

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (AUDITED)  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020  
PT. GRAHA SARANA DUTA**

Kami yang bertandatangan dibawah ini :

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| 1. Nama                    | : RAKHMAD TUNGGAL AFIFUDDIN  |
| Alamat Kantor              | : Jl. Kebon Sirih No. 10 Jakarta Pusat 10110   |
| Alamat Domisili Sesuai KTP | : Jl. Kantor Penanggulangan Bencana Daerah (KPBD) No. 146 RT.03 RW. 02 Kel. Sukabumi Selatan Kec. Kebon Jeruk Jakarta Barat. |
| Nomor Telepon              | : 021-3800868  |
| Jabatan                    | : President Director   |
|                            |  |
| 2. Nama                    | : NOTJE ROSANTI  |
| Alamat Kantor              | : Jl. Kebon Sirih No. 10 Jakarta Pusat 10110   |
| Alamat Domisili Sesuai KTP | : Jl. Nagabuana Wetan No. 2 Kota Baru Parahyangan RT.08 RW.11 Kel. Cipeundeuy Kec. Padalarang Kab. Bandung Barat             |
| Nomor Telepon              | : 021-3800868  |
| Jabatan                    | : Finance & General Affair Director  |

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian PT Graha Sarana Duta.
2. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia
3. Seluruh informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan telah diungkapkan secara lengkap dan wajar
4. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material
5. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 12 Maret 2021



**RAKHMAD TUNGGAL AFIFUDDIN**  
President Director

**NOTJE ROSANTI**  
Finance & GA Director

## Laporan Prosedur yang Disepakati

Laporan No. 00272/2.1032/AU.1/03/0687-4/1/III/2021

**Para Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi  
PT Graha Sarana Duta**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Graha Sarana Duta dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

## Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

## Tanggung jawab auditor

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

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

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

**Laporan Prosedur yang Disepakati (lanjutan)**

Laporan No. 00272/2.1032/AU.1/03/0687-4/1/III/2021 (lanjutan)

**Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Graha Sarana Duta dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Purwantono, Sungkoro & Surja

Agung Purwanto  
Registrasi Akuntan Publik No. AP.0687

12 Maret 2021



**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	31 Desember 2020	31 Desember 2019
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	4,36	233.271.525.880	107.863.815.969
Piutang usaha, neto			
Pihak berelasi	5,7	803.244.033.055	1.132.954.203.921
Pihak ketiga	5	58.798.512.700	37.909.788.895
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	6,7	2.900.527.700	2.900.527.700
Pihak ketiga		2.066.567.519	507.285.954
Persediaan	8	14.588.252.383	14.506.699.017
Uang muka dan biaya dibayar di muka	9	30.068.138.065	53.337.719.631
Pajak dibayar di muka	16a	347.328.886.554	360.235.207.564
Kas di bank yang dibatasi penggunaannya	4,36	17.959.578.922	17.963.333.333
<b>Jumlah aset lancar</b>		<b>1.510.226.022.778</b>	<b>1.728.178.581.984</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Aset tetap, neto	11	1.423.918.231.457	1.286.911.262.986
Properti investasi, neto	10	2.968.445.856.244	2.953.712.552.811
Investasi pada entitas asosiasi	13	-	12.943.150.763
Taksiran tagihan pajak	16b	31.302.847.314	50.024.370.645
Aset pajak tangguhan	16f	95.845.355	2.308.224.317
Aset hak-guna	12	212.432.554.270	-
Aset tidak lancar lainnya	14	16.678.341.376	21.153.964.557
<b>Jumlah aset tidak lancar</b>		<b>4.652.873.676.016</b>	<b>4.327.053.526.079</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>6.163.099.698.794</b>	<b>6.055.232.108.063</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**Tanggal 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	31 Desember 2020	31 Desember 2019
<b>LIABILITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang usaha			
Pihak berelasi	7,15	576.126.858.935	533.775.857.821
Pihak ketiga	15	265.005.006.908	293.273.894.941
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	7,19	131.853.607.652	22.824.610.891
Pihak ketiga	19	37.059.846.775	76.999.184.205
Utang dividen	34	19.750.000.000	30.526.069.053
Utang pajak	16c	11.104.817.563	7.483.934.963
Beban akrual	17	128.970.870.092	173.039.435.062
Pendapatan diterima di muka			
bagian jangka pendek			
Pihak berelasi	7,18	204.581.614.786	67.807.541.124
Pihak ketiga	18	1.625.393.707	8.578.758.386
Utang bank jangka pendek	20	434.612.171.792	359.730.914.994
Utang bank jangka panjang			
yang jatuh tempo			
dalam waktu satu tahun	21	436.050.933.855	593.937.024.459
Liabilitas sewa jangka pendek	22	16.977.248.228	110.162.175.280
Pinjaman dari pihak berelasi	24	-	53.989.776.268
Uang jaminan jangka pendek	23	380.714.348	1.600.628.963
<b>Jumlah liabilitas jangka pendek</b>		<b>2.264.099.084.641</b>	<b>2.333.729.806.410</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Uang jaminan jangka panjang	7,23	48.371.060.256	46.838.922.362
Utang bank jangka panjang - setelah			
dikurangi bagian yang jatuh			
tempo dalam waktu satu tahun	21	1.947.408.167.370	2.097.576.069.012
Liabilitas sewa	22	234.822.448.968	6.075.431.193
Liabilitas imbalan pasca kerja	31	60.988.540.175	50.171.801.118
Pendapatan diterima di muka			
bagian jangka panjang			
Pihak berelasi	7,18	122.886.724.271	63.195.726.598
Pihak ketiga	18	19.594.923.918	3.737.095.055
Liabilitas pajak tangguhan	16f	63.138.986.752	56.140.988.363
<b>Jumlah liabilitas jangka panjang</b>		<b>2.497.210.851.710</b>	<b>2.323.736.033.701</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>4.761.309.936.351</b>	<b>4.657.465.840.111</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir  
merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian.



**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**Tanggal 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
<b>EKUITAS</b>			
<b>EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>			
Modal saham - nilai nominal			
Rp1.000.000 per saham			
modal dasar - 596.000 saham			
modal ditempatkan dan disetor			
penuh - 376.050 saham	25	376.050.000.000	376.050.000.000
Tambahan modal disetor lainnya	26	(7.029.965.238)	(7.029.965.238)
Komponen ekuitas lainnya		(12.807.291.058)	(10.471.356.190)
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya		66.979.313.769	66.979.313.769
Belum ditentukan penggunaannya		745.170.810.158	742.664.155.120
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		1.168.362.867.631	1.168.192.147.461
Kepentingan nonpengendali	28	233.426.894.812	229.574.120.491
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>1.401.789.762.443</b>	<b>1.397.766.267.952</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>6.163.099.698.794</b>	<b>6.055.232.108.063</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
 Untuk tahun yang berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2020	2019
<b>PENDAPATAN USAHA</b>			
Pengelolaan properti	29a	2.304.788.958.841	2.231.536.098.072
Manajemen proyek	29b	676.069.201.069	708.393.606.279
Manajemen transportasi	29c	339.946.803.685	347.968.861.505
Retail	29d	108.050.877.815	124.396.734.071
Hotel	29e	39.764.849.146	55.866.786.489
Pengembangan properti	29f	30.000.000	13.336.836.915
<b>Jumlah pendapatan</b>		<b>3.468.650.690.556</b>	<b>3.481.498.923.331</b>
<b>BEBAN USAHA</b>			
Operasi dan pemeliharaan	30a	2.542.966.013.154	2.618.682.162.657
Penyusutan dan amortisasi	30c	274.460.575.302	224.197.244.906
Gaji dan tunjangan	30b	221.660.970.532	189.240.073.373
Umum dan administrasi	30d	70.433.787.724	72.784.877.360
Pemasaran	30e	6.395.620.337	12.706.844.370
Beban operasi lainnya, neto	30f	67.422.806.308	82.022.724.281
<b>Jumlah beban</b>		<b>3.183.339.773.357</b>	<b>3.199.633.926.947</b>
<b>LABA USAHA</b>		<b>285.310.917.199</b>	<b>281.864.996.384</b>
Rugi dari investasi entitas asosiasi	13	(6.796.600.766)	(960.761.042)
Pendapatan bunga		2.423.894.915	7.843.824.174
Beban bunga		(238.900.743.277)	(281.136.988.261)
<b>Jumlah beban lain-lain, neto</b>		<b>(243.273.449.128)</b>	<b>(274.253.925.129)</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>42.037.468.071</b>	<b>7.611.071.255</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	16d		
Pajak kini		(11.411.208.810)	(3.540.884.148)
Pajak tangguhan		(9.976.444.267)	(34.907.974.382)
		<b>(21.387.653.077)</b>	<b>(38.448.858.530)</b>
<b>LABA/(RUGI)TAHUN BERJALAN</b>		<b>20.649.814.994</b>	<b>(30.837.787.275)</b>
<b>RUGI KOMPREHENSIF LAIN</b>			
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti, setelah pajak		(2.358.908.325)	(1.857.034.744)
<b>JUMLAH LABA/(RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>18.290.906.669</b>	<b>(32.694.822.019)</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**Untuk tahun yang berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	2020	2019
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk		34.252.538.029	10.521.066.781
Kepentingan nonpengendali	28	(13.602.723.035)	(41.358.854.056)
		<b>20.649.814.994</b>	<b>(30.837.787.275)</b>
Jumlah penghasilan komprehensif lainnya yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk		(2.335.934.868)	(1.853.006.862)
Kepentingan nonpengendali	28	(22.973.457)	(4.027.882)
		<b>(2.358.908.325)</b>	<b>(1.857.034.744)</b>
Jumlah laba komprehensif bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk		31.916.603.162	8.668.059.919
Kepentingan nonpengendali	28	(13.625.696.493)	(41.362.881.938)
		<b>18.290.906.669</b>	<b>(32.694.822.019)</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk tahun yang berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Modal saham	Tambahkan modal disetor lainnya	Uang muka setoran modal	Komponen ekuitas lainnya	Saldo Laba		Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	Kepentingan nonpengendali	Jumlah ekuitas
					Ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya			
<b>Saldo tanggal 31 Desember 2018</b>	<b>248.000.000.000</b>	<b>(7.029.965.238)</b>	<b>72.050.000.000</b>	<b>(8.618.349.328)</b>	<b>66.979.313.769</b>	<b>746.893.088.339</b>	<b>1.118.274.087.542</b>	<b>211.987.002.429</b>	<b>1.330.261.089.971</b>
Penambahan modal entitas induk (Catatan 27)	128.050.000.000	-	(72.050.000.000)	-	-	-	56.000.000.000	-	56.000.000.000
Penambahan modal entitas anak (Catatan 1c)	-	-	-	-	-	-	-	58.950.000.000	58.950.000.000
Dividen	-	-	-	-	-	(14.750.000.000)	(14.750.000.000)	-	(14.750.000.000)
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-	-	(1.853.006.862)	-	-	(1.853.006.862)	(4.027.882)	(1.857.034.744)
Laba tahun berjalan 2019	-	-	-	-	-	10.521.066.781	10.521.066.781	(41.358.854.056)	(30.837.787.275)
<b>Saldo tanggal 31 Desember 2019</b>	<b>376.050.000.000</b>	<b>(7.029.965.238)</b>	<b>-</b>	<b>(10.471.356.190)</b>	<b>66.979.313.769</b>	<b>742.664.155.120</b>	<b>1.168.192.147.461</b>	<b>229.574.120.491</b>	<b>1.397.766.267.952</b>
Akuisisi entitas anak (Catatan 1c)	-	-	-	-	-	-	-	17.150.444.541	17.150.444.541
Penyesuaian Penerapan PSAK baru	-	-	-	-	-	(31.745.882.991)	(31.745.882.991)	328.026.272	(31.417.856.719)
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-	-	(2.335.934.868)	-	-	(2.335.934.868)	(22.973.457)	(2.358.908.325)
Laba tahun berjalan 2020	-	-	-	-	-	34.252.538.029	34.252.538.029	(13.602.723.035)	20.649.814.994
<b>Saldo tanggal 31 Desember 2020</b>	<b>376.050.000.000</b>	<b>(7.029.965.238)</b>	<b>-</b>	<b>(12.807.291.058)</b>	<b>66.979.313.769</b>	<b>745.170.810.158</b>	<b>1.168.362.867.631</b>	<b>233.426.894.812</b>	<b>1.401.789.762.443</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk tahun yang berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	2020	2019
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan kas dari pelanggan		3.873.570.296.580	3.470.247.731.273
Penerimaan pajak lainnya	15a	161.303.629.348	132.029.448.835
Pembayaran pajak penghasilan dan final		(109.774.043.035)	(104.067.785.697)
Pembayaran kepada karyawan		(168.967.934.277)	(224.732.569.049)
Pembayaran kepada pemasok		(2.811.054.870.420)	(2.631.192.088.045)
<b>Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi</b>		<b>945.077.078.196</b>	<b>642.284.737.317</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
Penerimaan bunga		2.359.752.799	7.843.824.174
Penambahan properti investasi		(150.827.257.589)	(236.526.533.482)
Penambahan aset tetap		(38.163.490.090)	(292.683.625.839)
<b>Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi</b>		<b>(186.630.994.880)</b>	<b>(521.366.335.147)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
Penarikan utang bank jangka pendek		124.881.256.798	85.800.000.000
Penarikan utang bank jangka panjang		90.456.693.061	66.196.639.397
Pembayaran utang bank jangka pendek		(50.000.000.000)	-
Pembayaran utang bank jangka panjang, neto		(398.285.874.292)	(46.388.211.553)
Pembayaran liabilitas sewa pembiayaan		(113.028.193.358)	(141.887.153.130)
Pembayaran bunga		(222.296.410.508)	(284.087.085.300)
(Pembayaran)/penerimaan dari pinjaman pihak berelasi		(53.989.776.268)	55.630.000.000
Pembayaran dividen	34	(10.776.069.053)	-
Setoran modal dari pemegang saham Perusahaan	23	-	56.000.000.000
Setoran modal dari kepentingan nonpengendali	25	-	58.950.000.000
<b>Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan</b>		<b>(633.038.373.620)</b>	<b>(149.785.810.586)</b>
<b>KENAIKAN/(PENURUNAN) BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>125.407.709.696</b>	<b>(28.867.408.201)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	4	<b>107.863.816.184</b>	<b>136.731.224.385</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>	4	<b>233.271.525.880</b>	<b>107.863.816.184</b>

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Graha Sarana Duta ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris Tahjawati, SH., pengganti Abdul Latief, SH., No. 135 tanggal 30 September 1981. Akta pendirian ini telah disahkan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-2596. HT.01.01.TH.1982, tanggal 18 November 1982, serta diumumkan dalam Berita Negara RI No. 92 tanggal 16 November 1984.

Berdasarkan Akta Notaris Imas Fatimah, SH., No. 50 tanggal 25 April 2001 dan No. 109 tanggal 29 Mei 2001, kepemilikan saham Perusahaan diambil alih oleh PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk., yang semula dimiliki oleh Koperasi Mitra Duta dan Dana Pensiun Bank Duta.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa perubahan, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham No. 63 tanggal 22 Desember 2016 dari Ashoya Ratam, SH., M.Kn. mengenai penambahan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0025881.AH.01.02 tanggal 29 Desember 2016.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang pembangunan, perdagangan, jasa dan pengangkutan darat.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Jl. Kebon Sirih No. 10 Jakarta Pusat dan memiliki kantor area yang berlokasi di Medan, Jakarta, Bandung, Semarang, Surabaya, Balikpapan dan Makassar.

PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk. ("Telkom") dan Pemerintah Republik Indonesia ("Pemerintah") masing-masing merupakan entitas induk Perusahaan dan entitas induk terakhir Perusahaan. Perusahaan merupakan bagian dari Grup Telkom.

Perusahaan memiliki dan mengendalikan entitas anak yang ungkapkan pada Catatan 1c. Selanjutnya Perusahaan dan entitas anaknya disebut sebagai "Grup".

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>
Komisaris Utama	Heri Supriadi	Harry Mozarta Zen
Komisaris	Raden Muharam Perbawamukti	Raden Muharam Perbawamukti
Komisaris	Neno Hamriono	Ikhsan
Komisaris	Verry Surya Hendrawan	Suparwiyanto
Komisaris	-	Heru Kurniawan
Direktur Utama	Rakhmad Tunggal Afifuddin	Rinto Dwi Hartomo
Direktur Keuangan dan <i>General Affairs</i>	Notje Rosanti	Notje Rosanti
Direktur Operasi	Asep Kartiwan	Asep Kartiwan
Direktur Pengembangan dan Bisnis	Widi Amanasto	Widi Amanasto
Direktur <i>Planning</i>	Fandi Wijaya	Adhi T. Mumin

Grup memiliki 940 karyawan (tidak diaudit) pada tanggal 31 Desember 2020 (2019: 845 karyawan), yang mana 58 karyawan (2019: 67 karyawan) adalah karyawan Telkom dengan status diperbantukan kepada Grup dan 882 karyawan (2019: 599 karyawan) adalah karyawan tetap Grup.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas anak**

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak yang dimiliki secara langsung dan tidak langsung sehubungan dengan kepemilikan mayoritas (Catatan 2b).

**(i) Entitas anak dengan kepemilikan langsung:**

Entitas anak/ domisili	Jenis usaha/ tanggal pendirian atau akuisisi oleh Perusahaan	Tahun dimulainya operasi komersial	Persentase hak kepemilikan		Jumlah aset sebelum eliminasi	
			2020	2019	2020	2019
PT Telkom Landmark Tower ("TLT"), Jakarta, Indonesia	Pengembangan dan manajemen properti/ 1 Februari 2012	2012	55,00	55,00	2.204.494.482.420	2.056.295.452.140
PT Graha Yasa Selaras ("GYS"), Bandung, Indonesia	Pariwisata dan perhotelan/ 27 April 2012	2012	51,00	51,00	289.066.714.401	291.657.860.178
PT Nusantara Sukses Investasi ("NSI"), Jakarta Indonesia	Jasa dan perdagangan/ 1 September 2014	2014	99,99	99,99	316.068.162.896	261.351.554.035
PT Nusantara Sukses Sarana ("NSS"), Jakarta Indonesia	Jasa/ 1 September 2014	-	99,99	99,99	-	-
PT Nusantara Sukses Realti ("NSR"), Jakarta Indonesia	Jasa dan perdagangan/ 1 September 2014	-	99,99	99,99	-	-
PT Daya Ceria Farmasi ("DCF"), Jakarta Indonesia	Jasa perdagangan dan industri/ 24 September 2014	-	99,99	99,99	-	-
PT Bisma Daya Transportasi ("BDT"), Jakarta Indonesia	Jasa dan Perdagangan/ 24 September 2014	-	99,99	99,99	-	-
PT Kastara Retailindo Prima ("KRP"), Jakarta Indonesia	Jasa dan Perdagangan/ 24 September 2014	-	99,99	99,99	-	-
PT Bhestari Hotel Manajemen ("BHM"), Jakarta Indonesia	Jasa dan Perdagangan/ 2 Oktober 2014	-	99,99	99,99	-	-



**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas anak (lanjutan)**

**(i) Entitas anak dengan kepemilikan langsung:**

**(a) PT Telkom Landmark Tower ("TLT")**

Berdasarkan surat permohonan peningkatan modal disetor No. 95/KU.000/2018 tanggal 9 Mei 2018, Komisaris TLT mengajukan penambahan modal disetor TLT kepada para pemegang saham yang kemudian ditindaklanjuti dengan Akta Notaris No. 32 dari Notaris Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., tanggal 29 Januari 2019, para pemegang saham TLT telah sepakat untuk meningkatkan modal dasar dan modal yang ditempatkan dan disetor penuh dari 300.000 lembar saham atau setara dengan Rp300.000.000.000 menjadi 431.000 lembar saham atau setara dengan Rp431.000.000.000.

Penambahan modal saham tersebut dilakukan melalui konversi pinjaman TLT dari GSD sebesar Rp72.050.000.000 menjadi 72.050 lembar saham TLT dengan total nilai nominal sebesar Rp72.050.000.000 dan penerbitan 58.950 lembar saham TLT kepada Yayasan Kesehatan Pegawai Telkom dengan total nilai nominal sebesar Rp58.950.000.000. Tambahan setoran modal dari Yayasan Kesehatan Pegawai Telkom sebesar Rp58.950.000.000 telah diterima TLT pada tanggal 3 Januari 2019.

**(b) PT Graha Yasa Selaras ("GYS")**

Berdasarkan Akta No.9 tanggal 28 September 2018 dari Notaris M.S. Imam Santoso, S.H., para pemegang saham telah menyetujui penambahan modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp69.900.000.000. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0248104 Tahun 2018 tanggal 1 Oktober 2018. Tambahan modal disetorkan oleh pemegang saham dalam bentuk kas sebesar Rp35.170.658.050 dan konversi utang pemegang saham PT Graha Sarana Duta sebesar Rp34.729.341.950. Setelah penambahan tersebut, jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi Rp168.700.000.000. Bagian yang disetorkan oleh pemegang saham minoritas adalah sebesar Rp34.251.000.000.

**(c) PT Nusantara Sukses Investasi ("NSI")**

Berdasarkan Akta No. 13 tanggal 8 Desember 2016 dari Notaris Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., pemegang saham NSI telah menyetujui penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 10.952.000.000,-. Akta tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.03-0109384 tanggal 19 Desember 2016. Tambahan modal disetorkan oleh pemegang saham NSI dalam bentuk konversi utang NSI kepada TLT. Setelah penambahan tersebut, jumlah modal ditempatkan dan disetor menjadi Rp23.452.000.000.

**(d) Lainnya**

Sejak didirikan, PT Nusantara Sukses Sarana ("NSS"), PT Nusantara Sukses Realty ("NSR"), PT Daya Ceria Farmasi ("DCF"), PT Bisma Daya Transportasi ("BDT"), PT Kastara Retailindo Prima ("KRP"), dan PT Bhestari Hotel Manajemen ("BHM"), belum beroperasi secara komersial. Pada tanggal 10 November 2020, Perusahaan menyetujui NSS, NSR, DCF, BDT, KRP, dan BHM untuk dilakukan pembubaran yang akan diikuti oleh likuidasi sehingga laporan keuangannya tidak dikonsolidasikan oleh Perusahaan.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas anak (lanjutan)**

**(i) Entitas anak dengan kepemilikan langsung (lanjutan):**

**(d) Lainnya (lanjutan)**

Akta Notaris dan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia terkait pembubaran sebagai berikut:

- NSS berdasar akta Notaris Zulikfli Harahap S.H. No. 07 tanggal 10 November 2020 yang telah disetujui dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.10-0012390.
- NSR berdasar akta Notaris Zulikfli Harahap S.H. No. 08 tanggal 10 November 2020 yang telah disetujui dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.10-0012389.
- DCF berdasar akta Notaris Zulikfli Harahap S.H. No. 10 tanggal 10 November 2020 yang telah disetujui dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.10-0012387.
- BDT berdasar akta Notaris Zulikfli Harahap S.H. No. 09 tanggal 10 November 2020 yang telah disetujui dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.10-0012388.
- KRP berdasar akta Notaris Zulikfli Harahap S.H. No. 11 tanggal 10 November 2020 yang telah disetujui dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.10-0012386.
- BHM berdasar akta Notaris Zulikfli Harahap S.H. No. 12 tanggal 10 November 2020 yang telah disetujui dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.10-0012385.

**(ii) Entitas anak dengan kepemilikan tidak langsung yang signifikan:**

Entitas anak/ domisili	Jenis usaha/ tanggal pendirian atau akuisisi oleh Perusahaan	Tahun dimulainya operasi komersial	Persentase hak kepemilikan		Jumlah aset sebelum eliminasi	
			2020	2019	2020	2019
PT Griya Silkindo Drajatmoerni ("GSDm"), Bandung	Perhotelan/ 29 September 2016	2012	80%	80%	57.834.348.816	58.591.003.556
PT Graha Sakura Nusantara ("GSN"), Cikarang	Apartemen Servis/ 29 Desember 2020	2017	91,46%	45%	181.806.413.592	185.458.979.908

NSI, entitas anak, melakukan penambahan investasi kepemilikan saham pada GSN menjadi 91,46% atau setara dengan 175.621 lembar saham melalui konversi piutang usaha (*debt to equity swap*) sebesar Rp163.121.000.000 berdasarkan akta Notaris Rahma Fitriani No. 10 tanggal 26 Desember 2020 yang telah disetujui dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0086405.AH.01.02 pada tanggal 29 Desember 2020. Efektif sejak tanggal 29 Desember 2020, GSN menjadi entitas anak tidak langsung GSD dan laporan keuangan GSN dikonsolidasikan oleh GSD (Catatan 13). Perusahaan mendapat kontrol baik dalam operasional, keuangan dan kepengurusan usaha sehingga GSN dikonsolidasikan dalam laporan keuangan Perusahaan.

Untuk keperluan akuisi pada tanggal 29 Desember 2020 tersebut, NSI melakukan perhitungan *Purchase Price Allocation* berdasarkan perhitungan nilai wajar aset dan kewajiban GSN yang dilakukan oleh KJPP Iskandar dan Rekan.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas anak (lanjutan)**

**(ii) Entitas anak dengan kepemilikan tidak langsung yang signifikan (lanjutan):**

Tabel berikut merangkum harga perolehan akuisi GSN dan jumlah aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi.

	<b>2020</b>
Kas dan setara kas	87.918.734
Piutang usaha	358.829.475
Pajak dibayar di muka	15.598.369.746
Uang muka dan biaya dibayar di muka	2.654.617.086
Aset tetap, neto	185.892.300.000
Aset tidak lancar lainnya	1.240.075.319
Utang usaha	(1.731.025.796)
Beban akrual	(855.227.236)
Utang pajak	(99.886.044)
Utang lain-lain	(2.411.971.284)
Nilai wajar aset neto teridentifikasi yang diperoleh	200.734.000.000
Dikurangi: bagian Kepentingan non pengendali	(17.150.444.541)
<b>Bagian Perusahaan atas Nilai wajar aset neto teridentifikasi yang diperoleh</b>	<b>183.583.555.459</b>

	<b>2020</b>
<b>Bagian Perusahaan atas Nilai wajar aset neto teridentifikasi yang diperoleh</b>	<b>183.583.555.459</b>
Nilai pembelian	
Saham yang dimiliki sebelumnya - nilai wajar	14.032.181.896
Konversi piutang usaha	163.121.000.000
<b>Total nilai pembelian</b>	<b>177.153.181.896</b>
<b>Keuntungan atas pembelian dengan diskon</b>	<b>(6.430.373.563)</b>

Sesuai dengan PSAK 22 Kombinasi Bisnis, dalam kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap maka NSI, sebagai pihak pengakuisisi, mengukur kembali kepemilikan yang dimiliki sebelumnya pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan sebesar Rp7.885.631.896. Bagian NSI atas nilai wajar aset teridentifikasi yang diperoleh adalah sebesar Rp183.583.555.459. NSI mengakui keuntungan pembelian dengan diskon dari transaksi akuisisi GSN sebesar Rp6.430.373.563.

	<b>2020</b>
Saham yang dimiliki sebelumnya - nilai wajar	14.032.181.896
Nilai tercatat investasi asosiasi sebelumnya	6.146.550.000
<b>Laba atas kenaikan nilai wajar</b>	<b>7.885.631.896</b>

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Kewenangan penerbitan laporan keuangan konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian telah disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 12 Maret 2021.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia. Kebijakan akuntansi pokok yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

**a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun dengan dasar akrual. Laporan keuangan konsolidasian juga disusun dengan dasar harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang dicatat berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah yang juga merupakan mata uang fungsional bagi Grup.

Tahun buku Grup adalah 1 Januari - 31 Desember.

**b. Prinsip konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya yang mana Perusahaan, secara langsung maupun tidak langsung, memiliki kendali. Pengendalian timbul ketika Perusahaan terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Secara spesifik, Perusahaan mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*, eksposur atau hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi imbal hasil.

Perusahaan menilai kembali apakah Perusahaan mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Entitas anak dikonsolidasi sejak tanggal ketika Perusahaan memperoleh pengendalian secara efektif dan tidak dikonsolidasikan lagi sejak tanggal Perusahaan kehilangan pengendalian.

Aset, liabilitas, pendapatan, dan beban entitas anak yang diperoleh atau dilepaskan selama periode berjalan dimasukkan ke dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal ketika Perusahaan memperoleh pengendalian hingga tanggal sejak Perusahaan kehilangan pengendalian.

Laba atau rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemilik Perusahaan dan pada kepentingan nonpengendali, meskipun hal ini akan mengakibatkan timbulnya saldo defisit pada kepentingan nonpengendali.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**b. Prinsip konsolidasi (lanjutan)**

Saldo dan transaksi antar Perusahaan dan entitas anaknya yang signifikan telah dieliminasi pada laporan keuangan konsolidasian. Saat Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Perusahaan:

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada nilai tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian;
- Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- Mengakui setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian; dan
- Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi yang dapat diatribusikan pada Perusahaan.

**c. Transaksi dengan pihak berelasi**

Grup melakukan transaksi dengan pihak berelasi. Definisi pihak berelasi yang digunakan sesuai dengan PSAK No. 7, Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi. Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 7 atas laporan keuangan konsolidasian.

Personil manajemen kunci adalah orang-orang yang memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas entitas, secara langsung atau tidak langsung, termasuk Direktur (baik eksekutif maupun bukan eksekutif) dari Grup. Status pihak berelasi diperluas sampai dengan manajemen kunci dari entitas anak sampai dengan tingkatan mereka mengarahkan operasi entitas anak dengan tingkat keterlibatan minimal dari manajemen Perusahaan.

**d. Instrumen keuangan**

Setelah 1 Januari 2020

Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan menjadi aset keuangan dan liabilitas keuangan. Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan pada satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas pada entitas lain. Grup mengadopsi PSAK 71 pada 1 Januari 2020.

**i. Aset keuangan**

Pengakuan dan pengukuran awal aset keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI"), dan nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan tersebut. Kecuali untuk piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan dan atau saat Grup menerapkan panduan praktis, pada saat pengakuan awal Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi. Untuk piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan atau ketika Grup menerapkan panduan praktis, diukur sesuai harga transaksi seperti yang didefinisikan dalam PSAK 72.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**d. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Setelah 1 Januari 2020 (lanjutan)

**i. Aset keuangan (lanjutan)**

Pengakuan dan pengukuran awal aset keuangan (lanjutan)

Agar dapat diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset keuangan harus memiliki arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Pengujian ini dikenal sebagai *Solely Payment of Principal and Interest (SPPI) testing* dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan mengacu kepada bagaimana Grup mengelola aset keuangan untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari memperoleh arus kas kontraktual, menjual aset keuangan atau keduanya.

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

Pengukuran setelah pengakuan awal aset keuangan

Untuk tujuan pengukuran setelah pengakuan awal, aset keuangan diklasifikasikan kedalam empat kategori:

**I. Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang).**

Kategori ini merupakan yang paling relevan bagi Grup. Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi setelah pengakuan awal diukur menggunakan metode suku bunga efektif dan merupakan subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau mengalami penurunan nilai. Aset keuangan Grup pada kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, dan aset tidak lancar lainnya.

**II. Aset keuangan diukur nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dengan fitur reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang).**

Grup mengukur instrumen utang pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**d. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Setelah 1 Januari 2020 (lanjutan)

**i. Aset keuangan (lanjutan)**

Pengukuran setelah pengakuan awal aset keuangan (lanjutan)

- II. Aset keuangan diukur nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dengan fitur reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang) (lanjutan).

Grup tidak memiliki instrumen utang yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dengan fitur reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif per 31 Desember 2020.

- III. Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain tanpa fitur reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif saat penghentian pengakuan (instrumen ekuitas).

Saat pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk menyajikan dalam penghasilan komprehensif lain perubahan nilai wajar investasi dalam instrumen ekuitas yang masuk dalam ruang lingkup PSAK 71 dan yang bukan merupakan instrumen ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan. Pilihan ini dilakukan pada level instrumen per instrumen. Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak direklasifikasikan ke laba rugi.

Dividen diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran dividen telah ditetapkan, kecuali dividen secara jelas mewakili bagian terpulihkan dari biaya investasi. Instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain tidak terpengaruh pada persyaratan penurunan nilai. Tidak ada investasi ekuitas yang diklasifikasikan dalam kategori ini per tanggal 31 Desember 2020.

- IV. Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi meliputi aset keuangan yang dikelola untuk diperdagangkan, aset keuangan yang pada saat awal ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, atau aset keuangan yang disyaratkan untuk diukur pada nilai wajarnya. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diperdagangkan jika perolehannya ditujukan untuk dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Derivatif, termasuk derivatif melekat yang dipisahkan, juga diklasifikasikan sebagai diperdagangkan kecuali derivatif sebagai instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif. Aset keuangan yang tidak memenuhi *SPPI testing* diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, terlepas apapun model bisnisnya.

Terlepas dari kriteria untuk instrumen utang yang akan diklasifikasikan pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, seperti dijelaskan di atas, instrumen utang dapat ditetapkan pada nilai wajar melalui laba rugi pada pengakuan awal jika penerapan itu dapat menghilangkan, atau secara signifikan mengurangi, inkonsistensi pengukuran atau pengakuan.

Aset keuangan kategori ini pada laporan posisi keuangan diukur pada nilai wajarnya yang mana keuntungan dan kerugian yang timbul sebagai hasil dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi. Perusahaan tidak memiliki Aset keuangan Grup diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.



**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**d. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Setelah 1 Januari 2020 (lanjutan)

**i. Aset keuangan (lanjutan)**

Kerugian Kredit Ekspektasian ("ECL")

Grup mengakui cadangan untuk kerugian kredit ekspektasian untuk seluruh instrumen utang yang tidak diklasifikasikan sebagai diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Kerugian kredit ekspektasian didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang tertuang dalam kontrak dan seluruh arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan diterima tersebut mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perluasan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontrak.

Kerugian kredit ekspektasian diakui dalam dua tahap. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang tidak mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, pengukuran penyisihan kerugian dilakukan sejumlah kerugian kredit ekspektasian 24 bulan. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian dilakukan sepanjang umurnya.

Untuk piutang usaha, Grup menerapkan panduan praktis dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian. Oleh karena itu, Grup tidak mengidentifikasi perubahan dalam risiko kredit, melainkan mengukur penyisihan kerugian sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur. Grup telah membentuk matriks provisi yang didasarkan pada data historis kerugian kredit, disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan (*forward-looking*) khusus terkait pelanggan dan lingkungan ekonomi.

Grup mempertimbangkan aset keuangan memenuhi definisi *default* ketika telah menunggak lebih dari 360 hari. Namun, dalam kasus-kasus tertentu, Grup juga dapat menganggap aset keuangan dalam keadaan default ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima arus kas kontraktual secara penuh tanpa melakukan perluasan persyaratan kredit. Piutang usaha dihapus-bukukan ketika kecil kemungkinan untuk memulihkan arus kas kontraktual, setelah semua upaya penagihan telah dilakukan dan telah sepenuhnya dilakukan penyisihan.

Pengakuan dan pengukuran awal liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman, dan hutang atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, jika sesuai.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar, dan untuk pinjaman sebesar pinjaman yang diterima setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang usaha, utang lain-lain, beban yang masih harus dibayar dan pinjaman. Pinjaman termasuk utang pemegang saham dan utang sewa pembiayaan.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**d. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Setelah 1 Januari 2020 (lanjutan)

**ii. Liabilitas keuangan**

Pengakuan dan pengukuran awal liabilitas keuangan

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

**I. Liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi**

Liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah liabilitas keuangan yang diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang pada saat awal ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diperdagangkan jika perolehannya ditujukan untuk dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Kategori ini mencakup juga derivatif yang tidak ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai. Derivatif melekat yang dipisahkan juga diklasifikasikan sebagai diperdagangkan kecuali derivatif sebagai instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif. Keuntungan dan kerugian yang timbul diakui dalam laporan laba rugi.

Penentuan liabilitas keuangan untuk dapat ditetapkan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ditentukan pada saat pengakuan awal, dan hanya jika kriteria-kriteria yang terdapat dalam PSAK 71 terpenuhi. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

**II. Liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi**

Kategori ini merupakan yang paling relevan bagi Grup. Setelah pengakuan awal, pinjaman diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi hingga liabilitas dihentikan pengakuannya melalui proses amortisasi metode suku bunga efektif. Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskon atau premi pada perolehan awal dan biaya yang merupakan bagian integral dari metode suku bunga efektif. Amortisasi metode suku bunga efektif diakui sebagai biaya pendanaan pada laporan laba rugi. Kategori ini secara umum berlaku untuk pinjaman.

Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling hapus dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan. Hak saling hapus harus tidak kontingen atas peristiwa di masa depan dan harus dapat dipaksakan secara hukum terhadap seluruh keadaan sebagai berikut:

- i. situasi bisnis yang normal;
- ii. peristiwa *default*; dan
- iii. peristiwa kepailitan atau kebangkrutan dari Perusahaan dan entitas anaknya dan seluruh pihak lawan.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**d. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Setelah 1 Januari 2020 (lanjutan)

**ii. Labilitas keuangan (lanjutan)**

Penghentian pengakuan instrumen keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau saat seluruh resiko dan manfaat dari aset keuangan tersebut ditransfer secara substansial kepada pihak lain.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan saat kewajiban kontraktual untuk membayar dilepaskan, dibatalkan atau berakhir.

Sebelum 1 Januari 2020

**i. Aset keuangan**

Pengakuan awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, dan aset keuangan tersedia untuk dijual.

Grup menentukan klasifikasi aset keuangan pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan dievaluasi kembali setiap akhir periode pelaporan.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar. Dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Aset keuangan Grup mencakup kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain yang termasuk dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

Pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada awalnya pada nilai wajar termasuk biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya diamortisasi, menggunakan metode bunga efektif.

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**d. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

**ii. Liabilitas keuangan**

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi, utang dan pinjaman atau derivatif yang telah ditetapkan untuk tujuan lindung nilai yang efektif, jika sesuai. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal. Saat pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar dan, dalam hal utang dan pinjaman, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup mencakup utang usaha, utang lain-lain, utang dividen, beban akrual, utang bank, liabilitas sewa pembiayaan, pinjaman dari pihak berelasi, dan uang jaminan.

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

Laba atau rugi harus diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasinya.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

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

**iii. Saling hapus instrumen keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

**iv. Nilai wajar instrumen keuangan**

Nilai wajar instrumen keuangan yang secara aktif diperdagangkan di pasar keuangan ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga pasar yang berlaku pada penutupan pasar pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut meliputi penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar (*arm's-length market transactions*), referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisis arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lainnya.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**d. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

**v. Biaya perolehan yang diamortisasi dari instrumen keuangan**

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

**vi. Penurunan nilai dari aset keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup pertama kali menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual.

Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka mereka memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan kelompok tersebut dinilai penurunan nilainya secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit masa datang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan atau piutang yang memiliki suku bunga variabel, tingkat diskonto untuk mengukur kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif terkini.

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini: diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman dan piutang, tersedia untuk dijual dan dimiliki hingga jatuh tempo. Klasifikasi ini tergantung pada tujuan perolehan aset keuangan. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan pada saat awal pengakuan.

**e. Kas dan setara kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, dan semua deposito berjangka yang tidak dibatasi penggunaannya, yang jatuh tempo dalam tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan.

**f. Uang muka**

Uang muka dicatat sebesar uang yang dikeluarkan untuk memperoleh manfaat dan akan dibiayakan sesuai dengan pertanggungjawaban dan realisasi penggunaan uang muka.

**g. Biaya dibayar di muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**h. Persediaan**

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto adalah taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal setelah dikurangi dengan taksiran biaya langsung yang diperlukan untuk melaksanakan jasa perakitan.

Harga perolehan persediaan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang.

Biaya perolehan persediaan tanah meliputi biaya pembebasan (ganti rugi), biaya surat-surat tanah, biaya pematangan tanah, biaya prasarana dan kapitalisasi biaya pinjaman yang digunakan untuk membiayai pembebasan pengembangan tanah, yang ditentukan berdasarkan metode rata-rata tertimbang dan dialokasikan ke sektor yang dikembangkan. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Grup menetapkan cadangan untuk keusangan dan/atau penurunan nilai persediaan berdasarkan hasil penelaahan berkala atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan.

**i. Aset tetap**

Aset tetap kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Harga perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, jika dilakukan penggantian yang signifikan, biaya penggantian itu diakui ke dalam jumlah tercatat (*"carrying amount"*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika terjadi.

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

	<b>Masa manfaat</b>
Bangunan	20 - 40 tahun
Perangkat penunjang	4 - 8 tahun
Kendaraan	5 tahun
Inventaris	4 tahun
Peralatan	4 tahun

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya (*derecognized*) pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut, dan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

Grup secara periodik menelaah kemungkinan terjadinya penurunan nilai aset tetap, yang mana terdapat kejadian dan kondisi yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tidak dapat diperoleh kembali. Bila nilai tercatat suatu aset melebihi estimasi nilai yang dapat diperoleh kembali, nilai aset tersebut diturunkan menjadi sebesar estimasi nilai yang dapat diperoleh kembali, yang ditentukan berdasarkan nilai tertinggi antara harga jual bersih atau nilai pakai.

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

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**i. Aset tetap (lanjutan)**

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi pengeluaran modal yang terjadi untuk aset tetap dalam pembangunan/penyelesaian. Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing akun aset tetap yang bersangkutan pada saat pembangunan selesai dan aset tersebut siap digunakan.

**j. Properti investasi**

Grup memilih model biaya untuk mencatat properti investasi.

Properti investasi Grup terdiri dari tanah dan bangunan yang dimiliki untuk disewakan dan/atau untuk kenaikan nilai, bukan untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha normal. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan.

Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian bagian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Penyusutan bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama taksiran masa manfaat ekonomis dari aset selama 20 - 40 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dijual atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya.

Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian atau pelepasan.

Biaya akuisisi lahan yang dikeluarkan untuk memperbaharui hak atas tanah ditangguhkan dan disajikan dalam "Aset Tidak Lancar" pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari biaya perolehan tanah. Beban ditangguhkan tersebut diamortisasi selama periode hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

**k. Investasi pada entitas asosiasi**

Entitas asosiasi adalah entitas yang mana Grup memiliki pengaruh signifikan namun bukan pengendalian, biasanya melalui kepemilikan hak suara, baik secara langsung maupun tidak langsung, antara 20% dan 50%. Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan metode ekuitas dan pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Pada saat perolehan investasi, setiap selisih antara biaya perolehan investasi dengan bagian investor atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari entitas asosiasi dicatat dengan cara sebagai berikut:

- (a) *Goodwill* yang terkait dengan entitas asosiasi termasuk dalam jumlah tercatat investasi. Amortisasi *goodwill* tersebut tidak diperkenankan.
- (b) Setiap selisih lebih bagian investor atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari entitas asosiasi terhadap biaya perolehan investasi dimasukkan sebagai penghasilan dalam menentukan bagian investor atas laba rugi entitas asosiasi pada periode investasi diperoleh.



**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**k. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)**

Investasi pada entitas asosiasi termasuk *goodwill* yang dapat diidentifikasi ketika akuisisi, dikurangi rugi penurunan nilai.

Bagian Grup atas laba atau rugi entitas asosiasi pasca-akuisisi diakui dalam laba rugi konsolidasian. Bagian atas mutasi pendapatan komprehensif lainnya pasca-akuisisi diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya konsolidasian. Mutasi total laba komprehensif pasca-akuisisi disesuaikan terhadap nilai tercatat investasinya. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepemilikannya pada entitas asosiasi, Grup menghentikan pengakuan bagian ruginya, kecuali Grup memiliki kewajiban atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi tersebut. Keuntungan dan kerugian dilusi yang timbul dari investasi pada entitas asosiasi diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian.

Keuntungan yang belum direalisasi atas transaksi antara Grup dengan entitas asosiasinya dieliminasi sebesar kepentingan Grup pada entitas asosiasi. Kerugian yang belum direalisasi, jika ada, juga dieliminasi kecuali terjadi penurunan nilai atas aset yang dialihkan.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal Grup tidak lagi memiliki pengaruh signifikan atas entitas asosiasi dan selanjutnya mencatat investasinya sesuai dengan PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, apabila hilangnya pengaruh signifikan tersebut tidak mengakibatkan entitas asosiasi menjadi entitas anak atau ventura bersama. Terhadap hilangnya pengaruh signifikan tersebut, Grup mengukur investasi yang tersisa pada nilai wajar. Grup mengakui dalam laba rugi selisih antara nilai wajar investasi yang tersisa dan penerimaan dari pelepasan sebagian kepemilikan pada entitas asosiasi, dengan jumlah tercatat investasi pada tanggal hilangnya pengaruh signifikan.

Ketika investasi dihentikan sebagai investasi pada entitas asosiasi dan dicatat sesuai dengan PSAK No. 55, maka nilai wajar investasi ketika dihentikan sebagai investasi pada entitas asosiasi dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sebagai aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 55.

**l. Sewa**

Setelah 1 Januari 2020

PSAK 73 menetapkan model komprehensif untuk mengidentifikasi perjanjian sewa dan perlakuannya dalam laporan keuangan Penyewa dan Pesewa. PSAK 73 memperkenalkan model pengendalian untuk identifikasi sewa, membedakan antara sewa dan kontrak layanan berdasarkan apakah ada aset identifikasi yang dikendalikan oleh pelanggan.

Grup menerapkan PSAK 73 pada 1 Januari 2020 dengan menggunakan pendekatan retrospektif modifikasi dengan mengakui dampak kumulatif penerapan awal PSAK 73 sebagai penyesuaian terhadap saldo awal ekuitas pada 1 Januari 2020. Dengan demikian data komparasi tahun 2019 tidak disajikan kembali dan disajikan sesuai standar sebelumnya dan interpretasi terkait

Grup menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa, yaitu jika kontrak memiliki hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang identifikasian untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan pertimbangan. Jangka waktu sewa tidak dapat dibatalkan untuk masing-masing kontrak, kecuali dalam kasus di mana Grup cukup yakin untuk melaksanakan opsi perpanjangan kontrak.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

### **I. Sewa (lanjutan)**

#### Setelah 1 Januari 2020 (lanjutan)

Grup memilih pendekatan praktis yang tersedia berdasarkan pedoman transisi dalam PSAK 73, antara lain:

- Penggunaan tingkat dikonto tunggal untuk portofolio sewa dengan karakteristik yang serupa;
- Akuntansi untuk sewa operasi dengan sisa masa sewa kurang dari 12 bulan pada tanggal 1 Januari 2020 sebagai sewa jangka pendek;
- Pengecualian biaya langsung awal untuk pengukuran aset hak guna pada tanggal penerapan awal;
- Penggunaan tinjauan ke belakang dalam menentukan masa sewa di mana kontrak berisi opini untuk perpanjangan atau pemutusan masa sewa;
- Menerapkan PSAK 73 untuk sewa yang sebelumnya diidentifikasi berdasarkan PSAK 30R, dan tidak menerapkan PSAK 73 untuk sewa yang sebelumnya tidak diidentifikasi berdasarkan standar ini;
- tidak memisahkan komponen non-sewa dari komponen sewa, dan sebagai konsekuensinya Grup menganggap seluruh kontrak sebagai sewa; dan
- untuk tidak mengakui liabilitas sewa dan aset hak guna untuk sewa yang mana aset dasar adalah aset bernilai rendah (yaitu aset dasar dengan nilai maksimum Rp50 juta dalam kondisi baru).

PSAK 73 juga mengizinkan Grup untuk melanjutkan penilaian sewa historis yang memungkinkan Grup untuk tidak menilai kembali hasil penilaian Grup sebelumnya tentang identifikasi sewa, klasifikasi sewa dan biaya langsung awal. Grup menerapkan definisi sewa dan panduan terkait yang ditetapkan dalam PSAK 73 untuk semua kontrak sewa yang dibuat atau dimodifikasi pada atau setelah 1 Januari 2020.

#### **i. Grup sebagai lessee**

Grup menerapkan pendekatan pengakuan dan pengukuran tunggal untuk semua sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak guna yang mewakili hak untuk menggunakan aset yang mendasarinya. Grup mengakui aset hak guna pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak guna diukur pada biaya perolehan, dikurangi akumulasi amortisasi dan rugi penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya aset hak guna termasuk jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang dikeluarkan, biaya restorasi dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal dimulainya dikurangi insentif sewa yang diterima.

Aset hak guna diamortisasi dengan metode garis lurus selama masa sewa yang lebih pendek dan estimasi masa manfaat dari aset, sebagai berikut:

	<b><u>Tahun</u></b>
Bangunan	15-40
Instalasi dan peralatan transmisi	3-25
Catu daya	3-20
Kendaraan	4-8
Lain-lain	2-25

Jika kepemilikan aset sewaan dialihkan ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya mencerminkan pelaksanaan opsi pembelian, penyusutan dihitung menggunakan taksiran masa manfaat ekonomis aset. Aset hak guna mengalami penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48 Penurunan Nilai Aset.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**I. Sewa (lanjutan)**

Setelah 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Grup sebagai *lessee* (lanjutan)

Liabilitas sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang akan dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa termasuk pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau kurs, dan jumlah yang diharapkan akan dibayarkan berdasarkan jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga termasuk harga pelaksanaan opsi pembelian yang wajar dipastikan akan dilakukan oleh Grup dan pembayaran penalti untuk mengakhiri sewa, jika jangka waktu sewa mencerminkan Grup yang melaksanakan opsi untuk mengakhiri. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau kurs diakui sebagai beban pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran terjadi.

Dalam menghitung nilai sekarang dari pembayaran sewa, Grup menggunakan tingkat pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat suku bunga yang tersirat dalam sewa tidak dapat ditentukan dengan mudah. Setelah tanggal dimulainya, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk mencerminkan pertambahan bunga dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, jumlah tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan jangka waktu sewa, perubahan pembayaran sewa, atau perubahan dalam penilaian opsi untuk membeli aset yang mendasarinya.

Sewa jangka pendek dengan jangka waktu kurang dari 12 bulan, berakhir dalam 12 bulan setelah 1 Januari 2020 dan sewa bernilai rendah, serta elemen-elemen sewa tersebut, sebagian atau seluruhnya tidak sesuai dengan prinsip-prinsip pengakuan yang ditetapkan oleh PSAK 73 akan diperlakukan sama dengan sewa operasi. Grup akan mengakui pembayaran sewa tersebut dengan dasar garis lurus selama masa sewa dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

ii. Grup sebagai *lessor*

Berdasarkan PSAK 73, *lessor* terus mengklasifikasikan sewa sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dan memperhitungkan kedua jenis sewa tersebut secara berbeda. Sewa yang mana Grup mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan, jika tidak maka akan diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Klasifikasi sewa dibuat pada tanggal awal dan dinilai kembali hanya jika ada modifikasi sewa.

Pada tanggal dimulainya, Grup mengakui aset yang dimiliki dalam sewa pembiayaan dengan jumlah yang sama dengan investasi bersih dalam sewa dan menyajikannya sebagai piutang sewa pembiayaan. Investasi bersih dalam sewa termasuk pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap dalam substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau kurs, dan jaminan nilai residu yang diberikan kepada *lessor* oleh *lessee*. Pembayaran sewa juga termasuk harga pelaksanaan opsi pembelian yang wajar dipastikan akan dilakukan oleh *lessee* dan pembayaran penalti untuk mengakhiri sewa, jika jangka waktu sewa mencerminkan Grup yang menggunakan opsi untuk mengakhiri.

Sebagaimana disyaratkan oleh PSAK 71, penyisihan kerugian kredit yang diharapkan telah diakui pada piutang sewa pembiayaan.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**I. Sewa (lanjutan)**

Setelah 1 Januari 2020 (lanjutan)

ii. Grup sebagai *lessor* (lanjutan)

Pendapatan sewa yang timbul dari sewa operasi dicatat secara garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi karena sifat operasinya. Biaya langsung awal yang dikeluarkan untuk menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya.

Jika suatu perjanjian mengandung komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan pendapatan PSAK 73 dari kontrak dengan pelanggan untuk mengalokasikan pertimbangan dalam kontrak.

Sebelum 1 Januari 2020

i. Sebagai *lessee*

Suatu sewa diklasifikasikan pada tanggal dimulainya sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan saham ke Grup diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

Sewa pembiayaan dikapitalisasi di awal periode sewa pada nilai wajar dari aset sewaan atau, jika lebih rendah, nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Pembayaran sewa dibagi menjadi biaya keuangan dan biaya sewa. Biaya keuangan dialokasikan ke setiap periode selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas yang tersisa. Biaya keuangan tersebut diakui sebagai beban keuangan dalam laporan laba rugi.

Grup tidak mengubah jumlah tercatat awal aset dan liabilitas yang diakui pada tanggal penerapan awal untuk sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan (sebagai contoh aset hak guna dan liabilitas sewa sama dengan aset dan liabilitas sewa yang diakui berdasarkan PSAK 30R). Persyaratan PSAK 73 diterapkan untuk sewa ini mulai 1 Januari 2020.

Aset sewaan disusutkan berdasarkan umur manfaatnya. Akan tetapi, jika tidak terdapat kepastian yang memadai bahwa Grup akan memperoleh kepemilikan pada akhir masa sewa, aset sewa pembiayaan disusutkan penuh selama jangka waktu yang lebih pendek antara masa sewa dan umur manfaatnya.

Sewa operasi adalah sewa selain sewa pembiayaan. Pembayaran yang dibebankan dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laba rugi dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

ii. Sebagai *lessor*

Sewa yang mana Grup tidak mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dikeluarkan untuk menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode yang mana pendapatan tersebut diperoleh.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**m. Pengakuan pendapatan**

Setelah 1 Januari 2020

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Pada 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 (lima) langkah analisis sebagai berikut:

- I. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
- II. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
- III. Menetapkan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan pajak pertambahan nilai, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
- IV. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
- V. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Penerimaan kas dari pelanggan sehubungan dengan transaksi penjualan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan, dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan diterima di muka" dalam laporan posisi keuangan.

Pendapatan dalam hubungan keagenan dicatat sebesar jumlah tagihan bruto kepada pelanggan ketika Grup bertindak sebagai prinsipal dalam penjualan barang dan jasa. Pendapatan dicatat sebesar jumlah bersih yang diperoleh (jumlah yang dibayarkan pelanggan dikurangi jumlah yang dibayarkan kepada pemasok) ketika secara substansi, Grup bertindak sebagai agen dan memperoleh komisi dari pemasok atas penjualan barang dan jasa.

Sebelum 1 Januari 2020

**i. Pengelolaan properti**

Pendapatan sewa gedung, pengelolaan gedung dan jasa sekuriti diakui sebagai pendapatan pada periode berjalan berdasarkan kontrak yang disepakati dengan pelanggan. Apabila pendapatan tersebut diterima di muka, maka pendapatan tersebut diakui selama periode kontrak.

**ii. Pendapatan manajemen proyek**

Pendapatan dan biaya kontrak renovasi dan jasa manajemen yang lainnya diakui dengan memperhatikan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Bila besar kemungkinan terjadi bahwa total biaya kontrak akan melebihi total pendapatan kontrak, taksiran rugi harus segera diakui sebagai beban tahun berjalan.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**m. Pengakuan pendapatan (lanjutan)**

Sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

**iii. Pendapatan pengembangan properti**

Kegiatan pengembangan properti merupakan penjualan bangunan rumah dan tanah serta perdagangan apartemen. Pendapatan dari penjualan persediaan rumah dan tanah tersebut diakui bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

- a. Pengikatan jual beli sah dan telah ditandatangani;
- b. Harga jual akan tertagih dan pembayaran telah mencapai sekurang-kurangnya 20% dari harga jual yang telah disepakati;
- c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli dimasa yang akan datang; dan
- d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berliabilitas atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut. Dengan kata lain, pembangunan telah diselesaikan dan siap digunakan.

Pendapatan perdagangan properti diakui pada saat risiko dan manfaat kepemilikan barang secara signifikan telah berpindah kepada pembeli dan pada saat jasa diberikan.

**iv. Pendapatan manajemen transportasi**

Pendapatan manajemen transportasi diakui sebagai pendapatan pada periode berjalan berdasarkan kontrak yang disepakati dengan pelanggan. Apabila pendapatan tersebut diterima di muka, maka pendapatan tersebut diakui selama periode kontrak.

**n. Pengakuan beban**

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

**o. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali**

Sesuai dengan PSAK No. 38 Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali, tidak ada pengakuan laba atau rugi atas pengalihan aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya antar entitas sepengendali. Selisih nilai pengalihan dengan nilai buku sehubungan dengan transaksi antar entitas sepengendali bukan merupakan *goodwill* dan selisih ini disajikan sebagai tambahan modal disetor lainnya yang merupakan bagian dari ekuitas.

**p. Imbalan pasca kerja**

Grup mengakui liabilitas atas imbalan pasca kerja karyawan berdasarkan peraturan Grup dan sesuai dengan Undang-Undang No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Nilai kini kewajiban imbalan pasti, beban jasa kini dan beban jasa lalu ditentukan dengan menggunakan metode penilaian "*Projected Unit Credit*".

Akumulasi keuntungan aktuarial yang belum diakui atau kerugian yang terjadi diakui sebagai "Pendapatan Komprehensif Lain" dan disajikan pada bagian ekuitas. Biaya jasa lalu dibebankan langsung pada laba rugi konsolidasian. Kewajiban imbalan pasca kerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan nilai kewajiban imbalan pasti.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**q. Pajak penghasilan**

Grup memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan masa depan dari pemulihan konsolidasian (penyelesaian) jumlah tercatat aset konsolidasian (liabilitas) di masa depan yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian serta transaksi dan kejadian lain dari periode kini yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pajak kini

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah dari pajak penghasilan badan yang terutang saat ini.

Pajak penghasilan dari aktivitas sewa dan pengelolaan properti termasuk tagihan atas biaya perawatan, biaya pemeliharaan, biaya keamanan, biaya fasilitas lainnya dan *service charge* baik yang perjanjiannya dibuat secara terpisah maupun disatukan dikenakan pajak final yang dihitung atas kontrak sebesar 10%. Pajak penghasilan dari aktivitas penjualan tanah dan manajemen proyek dikenakan pajak final masing-masing sebesar 5% dan 3%. Pajak penghasilan final disajikan diluar beban pajak penghasilan pada laporan laba rugi konsolidasian.

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari/atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Tarif pajak dan peraturan pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah tersebut adalah yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan konsolidasian pada tanggal pelaporan.

Nilai tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan nilai tercatat aset pajak tangguhan tersebut diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif pajak yang akan dikenakan pada tahun saat nilai aset direalisasikan atau nilai liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang berlaku atau berlaku secara substantif pada tanggal posisi keuangan konsolidasian. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dikreditkan atau dibebankan pada usaha periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan disaling-hapuskan jika terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, atau aset dan liabilitas pajak tangguhan pada entitas yang sama, atau Grup yang bermaksud untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas lancar berdasarkan jumlah neto.

**r. Standar akuntansi yang efektif di tahun 2020**

Pada tanggal 1 Januari 2020, Grup menerapkan pernyataan standar akuntansi keuangan dan interpretasi standar akuntansi keuangan baru dan revisi yang efektif sejak tanggal tersebut. Perubahan kebijakan akuntansi Grup telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.



**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**r. Standar akuntansi yang efektif di tahun 2020 (lanjutan)**

Penerapan standar dan interpretasi yang baru dan revisi tidak menghasilkan perubahan besar terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material pada jumlah yang dilaporkan untuk tahun keuangan saat ini atau sebelumnya:

- PSAK 71: Instrumen Keuangan, yang diadopsi dari IFRS 9.
- PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, yang diadopsi dari IFRS 15.
- PSAK 73: Sewa, yang diadopsi dari IFRS 16.
- Amandemen PSAK 71 - Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif.
- Amandemen PSAK 1 dan PSAK 25: "Definisi Material".

Penerapan standar dan interpretasi yang baru dan revisi tidak menghasilkan perubahan besar terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material pada jumlah yang dilaporkan untuk tahun keuangan saat ini atau sebelumnya kecuali untuk PSAK 71 dan 73.

PSAK 71

Grup telah menerapkan PSAK 71 dengan pendekatan restrospektif modifikasian pada tanggal 1 Januari 2020 dengan mengakui dampak kumulatif penerapan awal PSAK 71 sebagai penyesuaian terhadap saldo laba pada tanggal 1 Januari 2020.

Beberapa perubahan utama yang berdampak pada Grup meliputi:

a) Klasifikasi dan pengukuran

Berdasarkan PSAK 71, Grup mengklasifikasikan aset keuangan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi, diukur melalui nilai wajar melalui laba rugi, dan diukur dengan nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lainnya. Sebelumnya berdasarkan PSAK 55 (2013), diklasifikasikan sebagai pinjaman dan piutang yang tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini didasarkan pada dua kriteria: model bisnis Grup untuk mengelola aset; dan apakah arus kas kontraktual instrumen hanya terkait pembayaran pokok dan bunga atas jumlah pokok terutang.

Penilaian model bisnis Grup dilakukan pada tanggal implementasi awal, 1 Januari 2020, dan kemudian diterapkan secara retrospektif pada aset-aset keuangan yang tidak dihentikan pengakuannya sebelum 1 Januari 2020. Penilaian apakah arus kas kontraktual pada instrumen utang hanya atas pembayaran pokok dan bunga dilakukan berdasarkan fakta dan keadaan pada saat pengakuan awal aset.

b) Penurunan Nilai

Penerapan PSAK 71 secara fundamental telah mengubah akuntansi Grup untuk kerugian penurunan nilai atas aset keuangan dengan mengganti pendekatan penurunan nilai dalam PSAK 55 (2013) dengan pendekatan kerugian kredit ekspektasian ("ECL"). PSAK 71 mengharuskan Grup untuk mengakui penyisihan ECL untuk semua instrumen utang selain dari diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan aset kontrak.

PSAK 73

Pada 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK 73 dengan menggunakan pendekatan retrospektif modifikasian dengan memilih pendekatan praktis yang tersedia berdasarkan pedoman transisi dalam PSAK 73.

Dengan demikian laporan keuangan tahun 2019 tidak disajikan kembali dan disajikan sesuai standar sebelumnya dan interpretasi terkait. Grup melanjutkan penilaian sewa historis dengan tidak menilai kembali kontrak sewa sebelum PSAK 73 berlaku. Grup menerapkan definisi sewa dan panduan terkait yang ditetapkan dalam PSAK 73 untuk semua kontrak sewa yang dibuat atau dimodifikasi pada atau setelah 1 Januari 2020.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**r. Standar akuntansi yang efektif di tahun 2020 (lanjutan)**

PSAK 73 (lanjutan)

Pendekatan praktis yang tersedia berdasarkan pedoman transisi dalam PSAK 73, yang antara lain:

- penggunaan tingkat diskonto tunggal untuk portofolio sewa dengan karakteristik yang serupa;
- sewa operasi dengan sisa masa sewa kurang dari 12 bulan pada tanggal 1 Januari 2020 sebagai sewa jangka pendek;
- pengecualian biaya langsung awal untuk pengukuran aset hak guna pada tanggal penerapan awal;
- penggunaan tinjauan ke belakang dalam menentukan masa sewa dimana kontrak berisi opsi untuk perpanjangan atau pemutusan masa sewa;
- menerapkan PSAK 73 untuk sewa yang sebelumnya diidentifikasi berdasarkan PSAK 30, dan tidak menerapkan PSAK 73 untuk sewa yang sebelumnya tidak diidentifikasi berdasarkan standar ini;
- tidak memisahkan komponen non-sewa dari komponen sewa, dan sebagai konsekuensinya Grup menganggap seluruh kontrak sebagai sewa; dan
- tidak mengakui liabilitas sewa dan aset hak guna untuk aset pendasar yang bernilai rendah.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang tersisa, didiskontokan menggunakan suku bunga pinjaman penyewa pada tanggal 1 Januari 2020. Rata-rata tertimbang suku bunga pinjaman penyewa yang diterapkan pada kewajiban sewa pada tanggal 1 Januari 2020 adalah 8,36%.

Dampak penerapan PSAK 71 dan PSAK 73 terhadap laporan keuangan adalah sebagai berikut:

Dampak pada laporan posisi keuangan 1 Januari 2020 (saldo awal)

<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN</b>	<b>Standar Sebelumnya</b>	<b>Penyesuaian</b>	<b>Standar Baru</b>
<b>ASET</b>			
Kas di bank yang dibatasi penggunaannya	17.963.333.333	(10.481.428)	17.952.851.905
Piutang usaha	1.170.863.992.816	(31.407.375.291)	1.139.456.617.525
Aset hak-guna	-	220.025.749.595	220.025.749.595
	<b>1.188.827.326.149</b>	<b>188.607.892.876</b>	<b>1.377.435.219.025</b>
<b>LIABILITAS</b>			
Liabilitas sewa	-	220.025.749.595	220.025.749.595
<b>EKUITAS</b>			
Saldo laba belum ditentukan penggunaannya	742.664.155.120	(31.417.856.719)	711.246.298.401
Kepentingan non pengendali	229.574.120.491	328.026.272	229.902.146.763

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**r. Standar akuntansi yang efektif di tahun 2020 (lanjutan)**

Dampak perubahan terhadap laporan posisi keuangan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN</b>	<b>Standar Sebelumnya</b>	<b>Penyesuaian</b>	<b>Standar Baru</b>
<b>ASET</b>			
Aset hak-guna	-	212.432.554.270	212.432.554.270
<b>LIABILITAS</b>			
Utang sewa jangka panjang yang jatuh tempodalam waktu satu tahun	-	2.655.379.558	2.655.379.558
Liabilitas sewa	-	219.158.262.115	219.158.262.115
	-	<b>221.813.641.673</b>	<b>221.813.641.673</b>
<b>EKUITAS</b>			
Saldo laba	740.864.685.354	4.306.124.804	745.170.810.158

**s. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif**

Standar akuntansi dan interpretasi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK"), tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Grup bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif.

Berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2021

- a) Amandemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis  
Amandemen ini mengklarifikasi definisi bisnis dengan tujuan untuk membantu entitas dalam menentukan apakah suatu transaksi seharusnya dicatat sebagai kombinasi bisnis atau akuisisi aset.
- b) Amandemen PSAK 73: Sewa  
Amandemen ini mengatur bahwa penyewa dapat memilih untuk tidak menilai apakah konsesi sewa terkait Covid-19 merupakan suatu modifikasi sewa dan memberikan persyaratan yang harus dipenuhi agar cara praktis tersebut dapat diterapkan.

Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan revisi tersebut serta pengaruhnya pada laporan keuangan.

**3. PERTIMBANGAN DAN ESTIMASI**

Pusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan Manajemen membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset, liabilitas dan pengungkapan liabilitas kontinjensi pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian tentang pertimbangan, estimasi dan asumsi ini dapat mengakibatkan penyesuaian nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Estimasi dan pertimbangan terus dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor-faktor lain, termasuk ekspektasi peristiwa masa depan yang diyakini wajar berdasarkan kondisi yang ada. Pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memiliki dampak yang signifikan terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dijelaskan sebagai berikut:

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**3. PERTIMBANGAN DAN ESTIMASI (lanjutan)**

**Pertimbangan**

Sewa

Grup memiliki perjanjian-perjanjian sewa yang bervariasi sebagai *lessee* untuk beberapa aset tetap tertentu. Grup mengevaluasi apakah terdapat risiko dan manfaat yang signifikan dari aset pembiayaan yang dialihkan kepada Grup atau tetap ditahan oleh *lessor* berdasarkan PSAK No. 73, Sewa, yang mensyaratkan Grup untuk membuat pertimbangan terhadap pengalihan risiko dan manfaat dari kepemilikan aset pembiayaan.

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer yang mana entitas beroperasi. Manajemen menentukan bahwa mata uang fungsional Grup adalah Rupiah Indonesia. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan.

Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2d dan 31.

Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang

Grup mengevaluasi adanya bukti obyektif bahwa piutang usaha mengalami penurunan nilai pada tiap akhir periode pelaporan. Penyisihan atas penurunan nilai piutang usaha dihitung berdasarkan kondisi terkini dan tingkat ketertagihan historis piutang usaha. Penyisihan ini disesuaikan secara berkala untuk mencerminkan hasil aktual dan taksiran. Rincian atas sifat dan jumlah tercatat penyisihan penurunan nilai piutang diungkapkan pada Catatan 2d dan 5.

**Estimasi dan asumsi**

Penyusutan dan nilai sisa

Grup menentukan estimasi masa manfaat dan beban penyusutan dari properti investasi dan aset tetap. Penyusutan dihitung berdasarkan biaya komponen-komponen properti investasi dan aset tetap dikurangi dengan nilai sisa. Estimasi utama mencakup estimasi masa manfaat properti investasi dan aset tetap yang bisa berbeda signifikan dengan masa manfaat sesungguhnya. Masa manfaat sesungguhnya akan bergantung pada berbagai faktor seperti pemeliharaan, perkembangan teknologi dan sebagainya. Nilai sisa properti investasi dan aset tetap juga sulit diestimasi dan adanya juga ketidakpastian akan kondisi ekonomi. Jika estimasi masa manfaat dan nilai sisa harus direvisi, tambahan beban penyusutan dapat terjadi di masa yang akan datang. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 2i, 2j, 10 dan 11.

Aset pajak tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan, sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh Manajemen disyaratkan dalam menentukan total aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak serta strategi perencanaan pajak masa depan. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 2r, dan 15.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**3. PERTIMBANGAN DAN ESTIMASI (lanjutan)**

**Estimasi dan asumsi (lanjutan)**

Imbalan pasca kerja

Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya neto imbalan pasca kerja mencakup tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Perubahan asumsi-asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat liabilitas imbalan pasca kerja. Tingkat diskonto ditentukan pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas imbalan pasca kerja.

Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah, mata uang yang mana imbalan akan dibayar, dan yang memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas imbalan pasca kerja yang terkait. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 2q dan 30.

Pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan maupun pajak lainnya atas transaksi tertentu. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan. Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Grup menerapkan pertimbangan yang sama yang akan digunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi" dan ISAK No. 34, "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan". Grup membuat analisa terhadap semua posisi pajak yang terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 2r dan 15.

Kerugian kredit ekspektasian untuk aset keuangan

Untuk piutang usaha, Grup menerapkan panduan praktis dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian. Oleh karena itu, Grup tidak mengidentifikasi perubahan dalam risiko kredit, melainkan mengukur penyisihan kerugian berdasarkan kerugian kredit ekspektasian sepanjang kepemilikan aset pada tanggal pelaporan. Grup telah membentuk matriks provisi yang didasarkan pada data historis kerugian kredit, disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan (*forward-looking*) khusus terkait pelanggan dan lingkungan ekonomi.

Untuk instrumen utang yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, Grup menerapkan metode yang disederhanakan. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengevaluasi apakah instrumen utang dianggap memiliki risiko kredit rendah dengan menggunakan semua informasi yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang berlebihan. Dalam melakukan evaluasi itu, Grup menilai kembali peringkat kredit eksternal dari instrumen utang. Selain itu, Grup menganggap bahwa telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan ketika pembayaran kontrak lebih dari 30 hari tertunggak. Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti obyektif bahwa piutang usaha mengalami penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Provisi atas penurunan nilai piutang usaha dan piutang lain-lain, dihitung berdasarkan kondisi terkini dan tingkat ketertagihan historis piutang usaha. Provisi ini disesuaikan secara berkala untuk mencerminkan hasil aktual dan taksiran. Rincian atas sifat dan jumlah tercatat provisi penurunan nilai piutang diungkapkan pada Catatan 5.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**4. KAS DAN SETARA KAS**

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
<b>Kas</b>	<b>246.233.584</b>	<b>222.368.536</b>
<b>Bank</b>		
<b>Pihak berelasi (Catatan 7)</b>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	112.053.190.294	31.143.855.432
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	107.602.202.971	58.603.642.105
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	2.647.993.145	6.513.815.937
Sub-jumlah	222.303.386.410	96.261.313.474
<b>Pihak ketiga</b>		
PT Bank Central Asia Tbk.	4.860.995.456	2.904.821.398
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	4.459.191.879	7.571.777.622
PT Bank CIMB Niaga Syariah	443.803.639	-
PT Bank ANZ Indonesia	372.013.964	8.785.964
PT Bank Panin Tbk.	213.703.826	432.777.123
PT Bank BTPN Tbk.	148.183.099	147.189.833
PT Bank ICBC Indonesia	135.690.469	160.073.224
Standard Chartered Bank	52.269.312	149.267.289
MUFG Bank, Ltd.	31.123.741	151.005
PT Bank Pembangunan Daerah Sorong	4.930.501	5.290.501
Sub-jumlah	10.721.905.886	11.380.133.959
<b>Jumlah bank</b>	<b>233.025.292.296</b>	<b>107.641.447.433</b>
<b>Jumlah kas dan setara kas</b>	<b>233.271.525.880</b>	<b>107.863.815.969</b>

**Kas di bank yang dibatasi penggunaannya**

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
<b>Deposito berjangka:</b>		
PT Bank ICBC Indonesia	17.963.333.333	17.963.333.333
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(3.754.411)	-
<b>Jumlah neto</b>	<b>17.959.578.922</b>	<b>17.963.333.333</b>

Deposito ditempatkan selama setahun dengan waktu jatuh tempo pada tanggal 20 Mei 2021 dengan tingkat suku bunga efektif selama tahun 2020 6,5% (2019: 6,5%) per tahun dan diperpanjang otomatis. Deposito digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan perjanjian pinjaman dengan PT Bank ICBC Indonesia (Catatan 20).

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**5. PIUTANG USAHA**

**a. Berdasarkan pelanggan**

(i) Pihak berelasi (Catatan 7)

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk.	451.185.210.013	637.481.655.458
PT Telekomunikasi Selular	85.063.713.525	52.348.313.393
PT Telkom Akses	66.749.386.410	54.713.803.272
PT Infomedia Nusantara	66.485.810.528	100.733.614.757
PT Sigma Cipta Caraka	32.173.077.212	45.916.003.082
PT Dayamitra Telekomunikasi	28.867.379.522	19.756.065.962
PT Telekomunikasi Satelit	18.705.429.510	846.691.978
Bank Indonesia	17.285.874.414	1.322.207.330
PT Indonusa Telemedia	15.201.876.947	15.532.364.824
PT Administrasi Medika	14.892.047.004	5.983.775.278
Yayasan Pendidikan Telkom	9.033.545.352	5.605.467.572
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	8.614.614.425	1.963.636.364
PT Sarana Usaha Sejahtera Insanpalapa	5.033.224.246	15.775.568.461
PT Infrastruktur Telekomunikasi Indonesia	4.830.361.633	5.677.179.890
PT PINS Indonesia	4.352.412.149	4.690.835.872
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	4.312.908.914	274.316.667
Yayasan Kesehatan Pegawai Telkom	3.573.140.083	3.413.097.800
PT Metra Digital Multimedia	3.456.734.246	6.739.472.980
PT Graha Sakura Nusantara (Catatan 34)	-	149.073.423.913
PT Graha Telkom Sigma	-	3.468.100.000
Lain-lain (masing-masing)		
saldo di bawah Rp3 miliar)	7.072.041.595	23.261.442.641
Jumlah piutang usaha pihak berelasi jangka pendek	846.888.787.728	1.154.577.037.494
Dikurangi penyisihan penurunan nilai	(43.644.754.673)	(21.622.833.573)
<b>Jumlah neto</b>	<b>803.244.033.055</b>	<b>1.132.954.203.921</b>

(ii) Pihak ketiga

PT Bangun Andalan Perkasa	7.297.574.072	9.426.020.980
PT Cita Nugrah Cemerlang	5.026.000.000	5.026.000.000
PT Corea System Indonesia	3.880.039.892	1.530.918.962
Institut Teknologi Surabaya	3.545.478.537	3.545.478.537
PT Pandega Citra	3.404.578.444	-
Retail	2.910.817.650	4.456.248.735
Lain-lain (masing-masing saldo		
di bawah Rp3 miliar)	50.378.506.055	27.133.994.250
Jumlah piutang pihak ketiga jangka pendek	76.442.994.650	51.118.661.464
Dikurangi penyisihan penurunan nilai	(17.644.481.950)	(13.208.872.569)
<b>Jumlah neto</b>	<b>58.798.512.700</b>	<b>37.909.788.895</b>

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**5. PIUTANG USAHA (lanjutan)**

**b. Berdasarkan umur**

(i) Pihak berelasi

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Sampai dengan 6 bulan	650.931.710.304	713.580.963.777
7 sampai dengan 12 bulan	50.757.748.573	64.073.374.858
13 sampai 24 bulan	145.199.328.851	376.922.698.859
	846.888.787.728	1.154.577.037.494
Dikurangi penyisihan penurunan nilai	(43.644.754.673)	(21.622.833.573)
<b>Jumlah</b>	<b>803.244.033.055</b>	<b>1.132.954.203.921</b>

(ii) Pihak ketiga

Sampai dengan 6 bulan	63.913.463.252	28.182.739.502
7 sampai dengan 12 bulan	2.458.824.887	6.567.024.153
13 sampai dengan 24 bulan	10.070.606.511	16.368.897.809
	76.442.894.650	51.118.661.464
Dikurangi penyisihan penurunan nilai	(17.644.481.950)	(13.208.872.569)
<b>Jumlah</b>	<b>58.798.412.700</b>	<b>37.909.788.895</b>

**c. Mutasi penyisihan atas penurunan nilai piutang**

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Saldo awal	34.831.706.142	42.648.338.687
Penyesuaian atas penerapan awal standar akuntansi baru (Catatan 2r)	31.407.375.291	-
Penambahan/(pemulihan) (Catatan 29d dan 29f)	(4.953.620.118)	(7.816.632.545)
<b>Saldo akhir</b>	<b>61.285.461.315</b>	<b>34.831.706.142</b>

Berdasarkan evaluasi Manajemen dalam menentukan apakah saldo piutang usaha mengalami penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2020, baik yang dilakukan secara individual maupun kolektif, Manajemen berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai telah memadai.

**6. PIUTANG LAIN-LAIN**

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pihak berelasi (Catatan 7):		
PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk.		
- Program kepemilikan saham karyawan (Catatan 25)	<b>2.900.527.700</b>	<b>2.900.527.700</b>

Piutang dari PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk. ("Telkom") merupakan program pemberian hak bagi seluruh karyawan Perusahaan untuk membeli saham Telkom pada harga yang sudah ditetapkan dan selisih antara harga tersebut dengan harga pasar saham Telkom pada 3 Juli 2013 disajikan sebagai setoran modal sesuai dengan PSAK No. 53: "Pembayaran Berbasis Saham".



**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**7. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI**

**a. Hubungan dan sifat saldo akun/transaksi dengan pihak berelasi**

Rincian hubungan dan sifat akun/transaksi dengan pihak berelasi yang signifikan adalah sebagai berikut:

<b>No.</b>	<b>Pihak-pihak berelasi</b>	<b>Sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi</b>	<b>Sifat saldo akun</b>
1.	PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk. ("Telkom")	Pemegang saham utama	Pendapatan usaha, beban usaha
2.	PT Administrasi Medika	Entitas sepengendali (Grup Telkom)	Pendapatan usaha
3.	PT Dayamitra Telekomunikasi	Entitas sepengendali (Grup Telkom)	Pendapatan usaha
4.	PT Finnet Indonesia	Entitas sepengendali (Grup Telkom)	Pendapatan usaha
5.	PT Humanika Sarana Mandiri	Entitas sepengendali (Grup Telkom)	Pendapatan usaha, beban usaha
6.	PT Indonusa Telemedia ("IDS")	Entitas sepengendali (Grup Telkom)	Pendapatan usaha, beban usaha
7.	PT Infrastruktur Telekomunikasi Indonesia	Entitas sepengendali (Grup Telkom)	Pendapatan usaha, beban usaha
8.	PT Infomedia Nusantara	Entitas sepengendali (Grup Telkom)	Pendapatan usaha, beban usaha
9.	PT Infomedia Solusi Humanika	Entitas sepengendali (Grup Telkom)	Beban usaha
10.	PT Integrasi Logistik Cipta Solusi	Entitas sepengendali (Grup Telkom)	Pendapatan usaha
11.	PT Melodi Online Indonesia	Entitas sepengendali (Grup Telkom)	Pendapatan usaha
12.	PT Metra Digital Media	Entitas sepengendali (Grup Telkom)	Pendapatan usaha, beban usaha
14.	PT PINS Indonesia	Entitas sepengendali (Grup Telkom)	Pendapatan usaha
15.	PT Telkom Satelit	Entitas sepengendali (Grup Telkom)	Pendapatan usaha
16.	PT Sandhy Putra Makmur	Entitas sepengendali (Grup Telkom)	Pendapatan usaha, beban usaha
17.	PT Sarana Usaha Sejahtera Insanpalapa	Entitas sepengendali (Grup Telkom)	Pendapatan usaha, beban usaha
18.	PT Sigma Cipta Caraka	Entitas sepengendali (Grup Telkom)	Pendapatan usaha, beban usaha
19.	PT Sigma Metrasys Solution	Entitas sepengendali (Grup Telkom)	Pendapatan usaha, beban usaha
20.	PT Telekomunikasi Indonesia International	Entitas sepengendali (Grup Telkom)	Pendapatan usaha
21.	PT Telekomunikasi Selular ("Telkomsel")	Entitas sepengendali (Grup Telkom)	Pendapatan usaha
22.	PT Telkom Akses	Entitas sepengendali (Grup Telkom)	Pendapatan usaha
23.	Koperasi Karyawan PT Graha Sarana Duta	Entitas sepengendali (Grup Telkom)	Pendapatan usaha
24.	Sarana Swadharma Informatika	Entitas sepengendali (Grup Telkom)	Pendapatan usaha
25.	PT. Balebat	Entitas sepengendali (Grup Telkom)	Pendapatan usaha
26.	Koperasi Pegawai Telkom	Entitas di bawah pengaruh signifikan induk	Pendapatan usaha, beban usaha
27.	Koperasi Sarana Sejahtera	Entitas di bawah pengaruh signifikan induk	Pendapatan usaha, beban usaha
28.	Yayasan Kesehatan Pegawai Telkom("Yakes")	Entitas di bawah pengaruh signifikan induk	Pendapatan usaha, beban usaha

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**7. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**a. Hubungan dan sifat saldo akun/transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)**

Rincian hubungan dan sifat akun/transaksi dengan pihak berelasi yang signifikan adalah sebagai berikut (lanjutan):

No.	Pihak-pihak berelasi	Sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi	Sifat saldo akun
29.	Yayasan Pendidikan Telkom ("YPT")	Entitas di bawah pengaruh signifikan induk	Pendapatan usaha
30.	PT Adhi Karya (Persero) Tbk.	Entitas sepengendali oleh Pemerintah	Beban usaha
31.	PT Aneka Tambang (Persero) Tbk.	Entitas sepengendali oleh Pemerintah	Beban usaha
32.	PT Asuransi Jasa Indonesia (Persero)	Entitas sepengendali oleh Pemerintah	Pendapatan usaha
33.	PT Asuransi Jiwasraya	Entitas sepengendali oleh Pemerintah	Pendapatan usaha
34.	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	Entitas sepengendali oleh Pemerintah	Pendapatan bunga, beban usaha
35.	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	Entitas sepengendali oleh Pemerintah	Pendapatan bunga, beban usaha
36.	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	Entitas sepengendali oleh Pemerintah	Pendapatan usaha, beban usaha
37.	PT Utama Karya (Persero) Tbk.	Entitas sepengendali oleh Pemerintah	Beban usaha
38.	PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.	Entitas sepengendali oleh Pemerintah	Beban usaha
39.	PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)	Entitas sepengendali oleh Pemerintah	Pendapatan usaha, beban usaha
40.	PT Sarana Janesia Utama	Entitas sepengendali oleh Pemerintah	Beban usaha

**b. Transaksi dengan pihak berelasi**

Berikut ini adalah transaksi yang signifikan dengan pihak berelasi:

	31 Desember 2020		31 Desember 2019	
	Jumlah	% terhadap jumlah pendapatan	Jumlah	% terhadap jumlah pendapatan
<b>PENDAPATAN USAHA (Catatan 29)</b>				
Pemegang saham utama				
PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk.	2.222.435.800.075	64,04%	2.256.381.271.260	64,81%
Entitas sepengendali				
PT Telekomunikasi Seluler	496.230.781.757	14,30%	433.777.758.023	12,46%
PT Telkom Akses	136.628.609.350	3,94%	116.550.280.470	3,35%
PT Infomedia Nusantara	63.630.591.617	1,83%	58.897.935.584	1,69%
PT Sigma Cipta Caraka	40.828.397.462	1,03%	42.642.324.753	1,22%
PT Dayamitra Telekomunikasi	35.937.025.544	1,04%	36.503.350.901	1,05%
PT Administrasi Medika	25.784.564.459	0,74%	13.519.248.265	1,04%
PT Multimedia Nusantara	25.024.460.668	0,72%	26.801.823.767	2,08%
PT Telekomunikasi Satelit	13.052.775.238	0,38%	-	0,00%
PT Finnet Indonesia	12.603.613.788	0,36%	5.736.826.278	0,45%
PT Telekomunikasi Indonesia Internasional	12.378.838.738	0,36%	12.160.565.286	0,35%
PT PINS Indonesia	10.688.423.591	0,31%	9.944.167.872	0,29%
Entitas di bawah pengaruh signifikan induk				
Yayasan Pendidikan Telkom	24.476.794.360	0,71%	25.034.596.448	0,72%
Yayasan Kesehatan Pegawai Telkom	20.935.172.255	0,70%	19.526.119.745	0,56%
PT Indonusa Telemedia	1.233.286.686	0,04%	1.825.220.023	0,05%

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**7. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**b. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)**

Berikut ini adalah transaksi yang signifikan dengan pihak berelasi: (lanjutan)

	31 Desember 2020		31 Desember 2019	
	Jumlah	% terhadap jumlah pendapatan	Jumlah	% terhadap jumlah pendapatan
<b>PENDAPATAN USAHA (Catatan 29)</b>				
Entitas sepengendali oleh pemerintah				
Bank Indonesia	46.995.707.851	1,35%	-	0,00%
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	24.163.941.513	0,70%	7.103.026.278	0,55%
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10 Miliar)	65.494.780.540	1,89%	64.089.792.107	1,84%
<b>Jumlah</b>	<b>3.278.523.565.493</b>	<b>94,52%</b>	<b>3.130.494.307.060</b>	<b>89,92%</b>
	31 Desember 2020		31 Desember 2019	
	Jumlah	% terhadap jumlah beban	Jumlah	% terhadap jumlah beban
<b>BEBAN</b>				
Pemegang saham utama				
PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk.	99.675.471.004	3,13%	108.958.687.536	3,41%
Entitas sepengendali				
PT PINS Indonesia	15.069.239.117	0,47%	10.044.857.280	0,31%
Entitas sepengendali oleh Pemerintah				
PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)	541.920.344.647	17,02%	598.025.950.255	18,69%
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10 Miliar)	25.966.826.590	0,81%	30.281.798.745	0,94%
<b>Jumlah</b>	<b>682.631.881.358</b>	<b>21,31%</b>	<b>747.311.293.816</b>	<b>23,96%</b>
	31 Desember 2020		31 Desember 2019	
	Jumlah	% terhadap jumlah penambahan properti investasi	Jumlah	% terhadap jumlah penambahan properti investasi
<b>PENAMBAHAN PROPERTI INVESTASI</b>				
Entitas sepengendali (Grup Telkom)				
PT PINS Indonesia	12.255.333.300	10,05%	17.633.653.000	18,00%
<b>Jumlah</b>	<b>12.255.333.300</b>	<b>-</b>	<b>17.633.653.000</b>	<b>18,00%</b>
	31 Desember 2020		31 Desember 2019	
	Jumlah	% terhadap jumlah aset	Jumlah	% terhadap jumlah aset
Kas dan setara kas (Catatan 4)	222.303.386.410	3,61%	96.261.313.689	1,59%
Piutang usaha - neto (Catatan 5)	803.244.033.055	13,02%	1.132.954.203.921	18,71%
Piutang lain-lain (Catatan 6)	2.900.527.700	0,05%	2.900.527.700	0,05%
<b>Jumlah</b>	<b>1.028.447.947.165</b>	<b>17,68%</b>	<b>1.232.116.045.310</b>	<b>20,35%</b>

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**7. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**b. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)**

	31 Desember 2020		31 Desember 2019	
	Jumlah	% terhadap jumlah liabilitas	Jumlah	% terhadap jumlah liabilitas
Utang usaha (Catatan 15)	576.126.858.935	12,10%	533.775.857.821	11,46%
Utang lain-lain (Catatan 19)	131.853.607.652	2,77%	22.824.610.891	0,49%
Pinjaman dari pihak berelasi (Catatan 24)	-	0,00%	53.989.776.268	1,16%
Utang bank (Catatan 20 dan 21)	1.904.056.839.374	39,99%	1.976.089.715.395	42,43%
Uang jaminan	45.339.823.967	0,95%	40.462.431.440	0,87%
<b>Jumlah</b>	<b>2.657.377.129.928</b>	<b>55,81%</b>	<b>2.627.142.391.815</b>	<b>56,41%</b>

**c. Saldo akun dengan pihak berelasi**

	31 Desember 2020		31 Desember 2019	
	Jumlah	% terhadap jumlah liabilitas	Jumlah	% terhadap jumlah liabilitas
<b>Pendapatan diterima di muka</b> (Catatan 18)				
Entitas induk				
PT Telekomunikasi Indonesia (Persero)	550.200.005	3,80%	1.283.799.993	0,03%
Entitas sepengendali				
PT Telekomunikasi Seluler	182.307.552.191	0,01%	112.851.819.983	2,42%
PT Telkom Akses	132.764.991.595	2,79%		
PT Dayamitra Telekomunikasi	11.428.725.731	0,26%	6.009.290.284	0,13%
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10 Miliar)	416.869.535	0,01%	10.858.357.462	0,23%
<b>Jumlah</b>	<b>327.468.339.057</b>	<b>6,88%</b>	<b>131.003.267.722</b>	<b>2,81%</b>

**d. Remunerasi personil manajemen kunci**

Personil manajemen kunci Grup adalah Dewan Komisaris dan Direksi yang dirinci pada Catatan 1b dan Dewan Komisaris dan Direksi entitas anak. Grup memberikan honor dan fasilitas untuk keperluan tugas operasional Dewan Komisaris. Grup memberikan imbalan kerja jangka pendek berupa gaji dan fasilitas untuk keperluan tugas operasional Direksi. Jumlah tunjangan tersebut adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Gaji, bonus, dan tunjangan	<b>33.999.964.401</b>	<b>36.527.676.617</b>

**8. PERSEDIAAN**

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Retail	9.346.882.176	9.231.399.412
Apartemen	2.561.123.319	2.561.123.319
Rumah	2.122.500.000	2.122.500.000
Hotel	557.746.888	591.676.286
	<b>14.588.252.383</b>	<b>14.506.699.017</b>

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

Persediaan retail merupakan persediaan yang terdapat pada gerai-gerai mini market Grup yang bekerja sama dengan PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk. ("Alfamart") dan PT Indomarco Prismatama ("Indomaret") dan PT K-24 Indonesia (Apotek K-24).

Persediaan apartemen merupakan persediaan 5 Unit Apartmen Tamansari Urbano, Bekasi, Jawa Barat.

Persediaan rumah merupakan unit rumah contoh untuk pemasaran perumahan The Gayungsari yang terletak di Jl. Gayungsari, Kelurahan Gayungan, Surabaya yang tersedia untuk dijual.

Persediaan di hotel merupakan persediaan dan perlengkapan Hotel Ammeerra Bandung, Hotel Mercure Nexa Bandung Supratman, Hotel Mercure Nexa Makassar Pettarani, dan Hotel The Silk Bandung.

**9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

	<b>31 Desember 2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>
<b>Uang muka</b>		
<u>Pihak ketiga</u>		
Uang muka proyek	7.118.623.833	15.696.934.920
<b>Biaya dibayar di muka</b>		
Asuransi	12.824.071.310	18.458.812.500
Gaji dan tunjangan kepemilikan perumahan	2.640.458.225	11.879.037.235
Lainnya	7.484.984.697	7.302.934.331
	<u>22.949.514.232</u>	<u>37.640.784.711</u>
<b>Jumlah uang muka dan biaya dibayar di muka</b>	<b><u>30.068.138.065</u></b>	<b><u>53.337.719.631</u></b>

Uang muka merupakan uang pembayaran kepada pemasok untuk pengadaan barang dan jasa yang digunakan untuk operasional Grup.

Biaya dibayar di muka asuransi dibayarkan kepada PT Jasa Asuransi Indonesia (Persero) untuk pertanggunggunaan bangunan, mesin dan peralatan serta aset dalam penyelesaian pada gedung Telkom Landmark Tower 1 dan 2.

**10. PROPERTI INVESTASI**

	<b>2020</b>			
	<b>Saldo awal</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Reklasifikasi/ Penyesuaian</b>	<b>Saldo akhir</b>
<b>Biaya perolehan</b>				
Tanah	29.622.963.824	-	-	29.622.963.824
Bangunan	2.798.115.620.071	15.865.559.535	451.001.426.309	3.264.982.605.915
Sub-jumlah	2.827.738.583.895	15.865.559.535	451.001.426.309	3.294.605.569.739
Aset dalam konstruksi	449.704.791.854	115.216.308.866	(455.421.359.834)	109.499.740.886
Jumlah biaya perolehan	3.277.443.375.749	<u>131.081.868.401</u>	<u>(4.419.933.525)</u>	3.404.105.310.625
<b>Akumulasi penyusutan</b>				
Bangunan	323.730.849.938	<u>111.928.604.443</u>	-	<u>435.659.454.381</u>
<b>Nilai buku</b>	<b><u>2.953.712.525.811</u></b>			<b><u>2.968.445.856.244</u></b>

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

	2019			
	Saldo awal	Penambahan	Reklasifikasi/ Penyesuaian	Saldo akhir
<b>Biaya perolehan</b>				
Tanah	29.622.963.824	-	-	29.622.963.824
Bangunan	2.639.443.887.594	97.988.052.033	60.683.680.444	2.798.115.620.071
Sub-jumlah	2.669.066.851.418	97.988.052.033	60.683.680.444	2.827.738.583.895
Aset dalam konstruksi	331.412.805.239	178.975.667.059	(60.683.680.444)	449.704.791.854
Jumlah biaya perolehan	3.000.479.656.657	276.963.719.092	-	3.277.443.375.749
<b>Akumulasi penyusutan</b>				
Bangunan	227.660.079.860	96.070.770.078	-	323.730.849.938
<b>Nilai buku</b>	<b>2.772.819.576.797</b>			<b>2.953.712.525.811</b>

Termasuk dalam kolom reklasifikasi tahun 2020 adalah properti investasi dan bangunan dengan nilai buku sebesar Rp455.421.359.834 (2019: Rp60.683.680.444) yang sebelumnya dicatat sebagai aset dalam konstruksi properti investasi.

Pada tanggal 31 Desember 2020, aset dalam konstruksi utamanya merupakan pembangunan gedung-gedung Telkomsel di Surabaya dan Jakarta.

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perusahaan memiliki tanah dan bangunan yang disewakan dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) sebagai berikut.

Lokasi	Keterangan
Jl. Kebon Sirih No. 12, Jakarta Pusat	Masa HGB 30 tahun dengan jatuh tempo pada tanggal 22 Juli 2033
Jl. Menur No. 34 (Lama 20 F), Surabaya	Masa HGB 20 tahun dengan jatuh tempo pada tanggal 26 April 2029
Jl. Kusuma Bangsa No.10-12, Surabaya	Masa HGB 20 tahun dengan jatuh tempo pada tanggal 4 April 2021

Pada tanggal 31 Desember 2020, Grup memiliki gedung yang disewakan sebagai berikut:

1. Gedung Multimedia seluas 24.317 m<sup>2</sup> di Jl. Kebon Sirih No. 12, Jakarta (dibangun di atas tanah milik Perusahaan)
2. Graha Infomedia Contact Center (GICC) seluas 4.410 m<sup>2</sup> di Jl. Menur Surabaya (dibangun di atas tanah milik Perusahaan)
3. Gedung Infomedia Nusantara seluas 664 m<sup>2</sup> Jl. Kusuma Bangsa, Surabaya (dibangun di atas tanah milik Perusahaan)
4. Gedung Kantor Area Telekomunikasi Selular Regional KTI seluas 4.780 m<sup>2</sup> di Makassar
5. Gedung Telekomunikasi Selular Telecommunication Center (TTC) seluas 1.300 m<sup>2</sup> di Jember
6. Gedung Asrama Mahasiswa Puteri Yayasan Pendidikan Telkom (YPT) yang terdiri dari 5 tower dengan luas total 14.385 m<sup>2</sup> di Bandung
7. Gedung Yayasan Kesehatan seluas 556.390 m<sup>2</sup> di Buah Batu, Bandung
8. Gedung Telkomsel Grapari Jambi seluas 1.427 m<sup>2</sup> di Jambi
9. Gedung Telkomsel Semarang seluas 11.124 m<sup>2</sup>, Jl. Pahlawan No 10, Semarang
10. Gedung Telkomsel Medan 14.871 m<sup>2</sup>, Jl. Putri Hijau No. 1, Medan
11. Hotel Widyaloka 15.634 m<sup>2</sup>, di Jl. Geger Kalong Hilir No. 47, Bandung
12. Gedung Grapari Telkomsel Gorontalo, Jl. Jaksa Agung Suprpto No. 22, Gorontalo
13. Gedung Infomedia, Jl. Terusan Buah Batu No. 33 Bandung
14. Gedung Telkomsel Kendari, Jl. Ahmad Yani No. 8, Kendari seluas 1.747 m<sup>2</sup> yang terdiri dari 2 lantai
15. Gedung Telkomsel Manado, Jl. Pemuda No. 2 Eks. Diva Manado

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2020, Grup memiliki gedung yang disewakan sebagai berikut (lanjutan):

16. Gedung Telkomsel Manokwari, Jl. Merdeka No. 56, Manokwari, Papua Barat
17. Gedung Telkomsel Pekanbaru, Jl. Jend Sudirman No. 199, Pekanbaru
18. Gedung Telkomsel Renon - Denpasar, Jl. Puputan Niti Mandala Renon No. 33, Bali
19. Gedung Telkomsel Singkawang, Jl. Pangeran Antasari Gg. Swadaya No. 2, Singkawang
20. Gudang Telkomsel Mangkang, Jl. Raya Kendal, Semarang (STO Mangkang)
21. Gudang Telkomsel Balikpapan STO KS Tubun, Jl. Jend Sudirman, Balikpapan
22. Gudang Telkomsel Makassar, Jl. Pettarani, Makassar
23. Gudang Telkomsel Pekanbaru, Jl. Cempedak, Pekanbaru
24. Gudang Telkomsel Suwung Denpasar, Jl. By Pass Ngurah Rai (Suwung), Denpasar
25. Gudang Telkomsel Palembang, Jl. RE Martadinata, Palembang, STO Sungai Buah
26. Plasa Grapari Sibolga, Jl. H Zainul Arifin No. 33, Sibolga
27. Gedung Grapari Lhokseumawe, Jl. Merdeka, Lhokseumawe
28. Gedung Grapari Telkomsel Aceh, Jl. Tgk. Daud Beureuh No. 23, Kota Banda Aceh Nangroe Aceh Darussalam
29. Gedung Telkomsel Sorong, Jl. Ahmad Yani, Sorong
30. Gedung TLT Manyar, Jl Manyar kertoadi, Surabaya
31. Gedung Telkomsel Bengkulu, Jl Letjend Suprpto Bengkulu
32. Gedung Telkomsel Pangkal Pinang, Jl. Rustam Efendi / Jl Diponegoro, Pangkal Pinang
33. Gedung Telkomsel Sumbagsel, Jl. Kol. H. Burlan Km 7, Palembang
34. Gedung Telkomsel Serang, Jl Letnan Jidun no. 5 Serang
35. Gedung Telkomsel Soreang, Jl Raya Soreang - Cipatik, Soreang
36. Gudang Tertutup Pontianak, Jl Ahmad Yani, Pontianak
37. Graha Telkom Property (GTP), Jl Kebon Sirih No 10, Gambir, Jakarta Pusat
38. Gedung Telkomsel Tarakan, Jl Mulawarman no.1, Tarakan
39. Gudang Tertutup Dayeuh Kolot, Jl. Radio Palasari, Bandung
40. Gedung Telkom Landmark Tower, Jl. Gatot Subroto Kav. 52, Jakarta
41. Gudang Jatimakmur, Jl. Raya Jati Makmur 29, Jawa Barat
42. Gedung Telkomsel Palangkaraya, Jalan Ahmad Yani No. 45, Kota Palangka Raya

Gedung-gedung Grup yang menjadi jaminan atas utang bank (Catatan 19 dan 20) adalah sebagai berikut:

- a. Graha Infomedia Contact Center (GICC), Jl. Menur, Surabaya
- b. Gedung Telkomsel Semarang, Jl. Pahlawan No. 10, Semarang
- c. Gedung Infomedia, Jl. Terusan Buah Batu No. 33, Bandung
- d. Gedung Grapari Telkomsel Gorontalo, Jl. Jaksa Agung Suprpto No. 22, Gorontalo
- e. Gedung Telkomsel Kendari, Jl. Ahmad Yani No. 8, Kendari
- f. Gedung Telkomsel Pekanbaru, Jl. Jend Sudirman No. 199, Pekanbaru
- g. Gedung Telkomsel Renon, Jl. Puputan Niti Mandala Renon No. 33, Bali
- h. Gedung Grapari Telkomsel Aceh, Jl. Teuku M. Daud Beureuh No. 23, Banda Aceh
- i. Gedung Telkom Landmark Tower, Jl. Gatot Subroto Kav. 52, Jakarta

Properti investasi untuk Gedung yang dimiliki oleh Perusahaan dan Gedung Telkom Landmark Tower telah diasuransikan dengan jenis pertanggungan *Construction All Risk* dan *Earthquake* dengan nilai pertanggungan sebesar Rp1.532.504.146. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko yang diasuransikan dengan jangka waktu sampai dengan 31 Oktober 2021

Mesin dan peralatan telah diasuransikan dengan jenis pertanggungan *Machinery Breakdown* dengan nilai pertanggungan sebesar Rp185.172.601.600 dengan jangka waktu pertanggungan sampai dengan 31 Oktober 2021.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Manajemen menugaskan penilai independen untuk melakukan penilaian properti investasi secara berkala minimal 3 tahun sekali untuk menilai masing-masing aset properti. Nilai wajar properti investasi yang dimiliki oleh Grup adalah Rp4.163.525.041.305 dan Rp3.637.227.019.272 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Manajemen menyatakan bahwa nilai wajar aset dalam konstruksi adalah sebesar akumulasi biaya pembangunan.

Pada tanggal 31 Desember 2020, Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang dapat mengindikasikan terjadinya penurunan nilai properti investasi Grup.

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp111.928.604.443 (2019: Rp96.070.770.078) dibebankan pada beban usaha (Catatan 29c).

**11. ASET TETAP**

	2020				
	Saldo awal	Penambahan	Pelepasan	Reklasifikasi/ Penyesuaian	Saldo akhir
<b>Biaya perolehan</b>					
Tanah	89.911.164.000	-	-	-	89.911.164.000
Bangunan	299.005.022.074	54.703.256.226	-	32.176.462.579	385.884.740.879
Perangkat penunjang	277.797.420.570	2.009.636.474	-	4.525.750.078	284.332.807.122
Kendaraan	333.196.823.377	47.046.749.788	-	-	380.243.573.165
Inventaris	243.477.819.965	38.440.678.563	-	(4.422.367.788)	277.496.130.740
Peralatan	14.610.514.412	2.307.958.553	-	2.487.312.469	19.405.785.434
Aset dalam konstruksi	66.457.096.570	106.655.721.620	-	(30.347.223.813)	142.765.594.377
Jumlah biaya perolehan	1.324.455.860.968	251.164.001.224	-	4.419.933.525	1.580.039.795.717
<b>Aset sewa</b>					
Kendaraan	458.574.426.636	31.780.285.951	-	-	490.354.712.587
Jumlah biaya perolehan	1.783.030.287.604	282.944.287.175	-	4.419.933.525	2.070.394.508.304
<b>Akumulasi penyusutan</b>					
Bangunan	14.724.228.347	10.563.035.267	-	-	25.287.263.614
Perangkat penunjang	151.340.716.283	21.018.490.860	-	-	172.359.207.143
Kendaraan	72.429.106.940	29.652.694.133	-	-	102.081.801.073
Inventaris	147.829.866.344	44.624.442.981	-	-	192.454.309.325
Peralatan	10.494.530.256	1.600.100.176	-	-	12.094.630.432
	396.818.448.170	107.458.763.417	-	-	504.277.211.587
<b>Aset sewa</b>					
Kendaraan	99.300.576.448	42.898.488.812	-	-	142.199.065.260
	496.119.024.618	150.357.252.229	-	-	646.476.276.847
<b>Nilai buku</b>	<b>1.286.911.262.986</b>				<b>1.423.918.231.457</b>



**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. ASET TETAP (lanjutan)**

	2019				
	Saldo awal	Penambahan	Pelepasan	Reklasifikasi/ Penyesuaian	Saldo akhir
<b>Biaya perolehan</b>					
Tanah	89.911.164.000	-	-	-	89.911.164.000
Bangunan	113.533.338.187	528.905.350	-	184.942.778.537	299.005.022.074
Perangkat penunjang	257.186.830.320	6.990.978.692	-	13.619.611.558	277.797.420.570
Kendaraan	291.961.379.193	91.940.562.739	(50.705.118.555)	-	333.196.823.377
Inventaris	214.260.384.830	21.357.863.086	-	7.859.572.049	243.477.819.965
Peralatan	11.145.415.907	3.465.098.505	-	-	14.610.514.412
Aset dalam konstruksi	96.753.086.150	176.125.972.564	-	(206.421.962.144)	66.457.096.570
Jumlah biaya perolehan	1.074.751.598.587	300.409.380.936	(50.705.118.555)	-	1.324.455.860.968
<b>Aset sewa</b>					
Kendaraan	494.537.577.286	-	(35.963.150.650)	-	458.574.426.636
Jumlah biaya perolehan	1.569.289.175.873	300.409.380.938	(86.668.269.205)	-	1.783.030.287.604
<b>Akumulasi penyusutan</b>					
Bangunan	10.192.864.876	4.531.363.471	-	-	14.724.228.347
Perangkat penunjang	131.384.934.757	19.955.781.526	-	-	151.340.716.283
Kendaraan	73.895.012.807	21.620.689.824	(23.086.595.691)	-	72.429.106.940
Inventaris	109.791.346.449	38.038.519.895	-	-	147.829.866.344
Peralatan	9.633.023.255	861.507.001	-	-	10.494.530.256
	334.897.182.144	85.007.861.717	(23.086.595.691)	-	396.818.448.170
<b>Aset sewa</b>					
Kendaraan	70.281.473.810	43.118.613.111	(14.099.510.473)	-	99.300.576.448
	405.178.655.954	128.126.474.828	(37.186.106.164)	-	496.119.024.618
<b>Nilai buku</b>	<b>1.164.110.519.919</b>				<b>1.286.911.262.986</b>

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perusahaan memiliki tanah dan bangunan yang digunakan sendiri dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) sebagai berikut.

Lokasi	Keterangan
Jl. Kebon Sirih No. 10, Jakarta Pusat	Masa HGB 30 tahun dengan jatuh tempo pada tanggal 19 Februari 2032
Jl. Abdul Muis No. 36 J dan K, Jakarta Pusat	Masa HGB 30 tahun dengan jatuh tempo pada tanggal 15 Maret 2031

Bangunan yang berlokasi di Jl. Kebon Sirih No.10 dan Jl. Abdul Muis No. 36 J dan K, Jakarta digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 20).

Pada tanggal 31 Desember 2020, aset tetap kecuali tanah telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya (*all risk*) berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan sebesar Rp625.356.563.091 (2019: Rp596.307.644.821). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian dari risiko kebakaran dan risiko lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2020, jumlah tercatat bruto dari setiap aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebesar Rp129.630.598.710 (2019: Rp115.957.648.297), dan tidak terdapat aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif tetapi tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual. Demikian juga, nilai wajar aset tetap tidak berbeda secara material dari jumlah tercatat.

Berdasarkan hasil penelaahan, Manajemen Grup tidak melihat indikasi atau perubahan keadaan yang dapat menyebabkan turunnya nilai aset Grup, sehingga Grup tidak melakukan penyisihan penurunan untuk aset tetap.

Beban penyusutan aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp150.357.252.229 (2019: Rp128.126.474.828) dibebankan pada beban usaha (Catatan 29c).

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**12. ASET HAK GUNA**

Grup menyewa beberapa aset berupa tanah, kendaraan dan bangunan yang digunakan dalam operasinya. Masa sewa tanah, kendaraan, dan bangunan masing-masing adalah 30 tahun, 3 tahun dan 4 tahun.

Grup juga memiliki sewa tertentu dengan jangka waktu dua belas bulan atau kurang dan nilai sewa bernilai rendah. Grup menerapkan 'sewa jangka pendek' dan 'sewa bernilai rendah' sebagai pengecualian untuk sewa ini. Tidak ada kontrak sewa dengan pembayaran variabel. Beban sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah dengan nilai total kontrak sebesar Rp1,1 milyar dikeluarkan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Harga Perolehan	31 Desember 2019	Dampak Penerapan PSAK 73	1 Januari 2020	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2020
Tanah	-	218.435.011.860	218.435.011.860	-	-	218.435.011.860
Kendaraan	-	1.590.735.735	1.590.735.735	1.264.678.375	(1.424.635.267)	1.430.778.843
Bangunan	-	-	-	4.553.320.822	-	4.553.320.822
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>220.025.749.595</b>	<b>220.025.747.595</b>	<b>5.817.999.197</b>	<b>(1.424.635.267)</b>	<b>224.419.111.525</b>

  

Akumulasi Amortisasi	31 Desember 2019	Dampak Penerapan PSAK 73	1 Januari 2020	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2020
Tanah	-	-	-	8.425.752.528	-	8.425.752.528
Kendaraan	-	-	-	628.208.705	(188.159.375)	440.049.330
Bangunan	-	-	-	3.120.757.397	-	3.120.757.397
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.174.718.630</b>	<b>(188.159.375)</b>	<b>11.986.559.255</b>
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>220.025.749.595</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>212.432.554.270</b>

**a. Masa Sewa**

	<b>Masa Sewa</b>
Tanah	30 tahun
Kendaraan	3-4 tahun
Bangunan	1-5 tahun

**b. Beban terkait dengan aset hak-guna:**

	<b>31 Desember 2020</b>
Beban depresiasi	12.174.718.630
Beban bunga	16.826.939.125
Beban sewa jangka pendek	2.924.471.271
	<b>31.926.129.026</b>

**c. Rekapitulasi liabilitas sewa**

	<b>31 Desember 2020</b>
Liabilitas jangka pendek	2.655.379.558
Liabilitas jangka panjang	219.158.262.115
<b>Nilai liabilitas sewa</b>	<b>221.813.641.673</b>

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI**

Investasi merupakan penyertaan saham, PT Nusantara Sukses Investasi ("NSI"), entitas anak, di PT Graha Sakura Nusantara ("GSN"). GSN berdiri pada 31 Agustus 2017 dan memiliki kegiatan menjalankan usaha-usaha di bidang real estate dan pemasaran perumahan dan apartemen.

	<b>31 Desember 2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>
PT Graha Sakura Nusantara	-	<b>12.943.150.763</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Rugi dari investasi entitas asosiasi	(6.796.600.766)	(960.761.042)

GSN merupakan usaha patungan dalam bidang *real estate* yang dimiliki oleh PT Selaras Inti Corpora dan NSI berdasarkan akta Notaris Elisabeth Retna Ambarwati, SH. No. 37 tanggal 31 Agustus 2017 di Cikarang Selatan. Nilai saham yang telah disetorkan oleh NSI sebesar Rp 13.500.000.000 yaitu sebanyak 13.500 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 per lembar saham atau setara dengan kepemilikan 45%.

Pada tanggal 29 Desember 2020, kepemilikan saham NSI di GSN berubah menjadi 91,46% melalui konversi piutang usaha (*debt to equity swap*) sehingga nilai total saham yang telah disetorkan oleh NSI menjadi sebesar Rp176.621.000.000 yaitu sebanyak 176.621 lembar saham. NSI menjadi pengendali GSN sehingga tidak lagi mencatat investasi di GSN sebagai investasi entitas asosiasi. Nilai tercatat investasi entitas asosiasi di GSN sebelum terjadi perubahan pengendalian adalah sebesar Rp6.146.550.000. Efektif sejak tanggal 29 Desember 2020, GSN menjadi entitas anak tidak langsung Perusahaan dan laporan keuangan GSN dikonsolidasikan oleh Perusahaan.

**14. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA**

	<b>31 Desember 2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>
Biaya dibayar di muka asuransi pegawai	9.310.446.194	2.151.310.734
Beban dibayar di muka perangkat lunak	4.098.733.254	12.519.799.583
Beban tangguhan hak atas tanah - setelah amortisasi beban tangguhan - hak atas tanah Rp1.358.266.999 (2019: Rp1.249.330.680)	185.646.523	294.582.842
Biaya dibayar di muka sewa jangka panjang	-	1.824.150.284
Lainnya, neto	3.083.515.405	4.364.121.114
	<b>16.678.341.376</b>	<b>21.153.964.557</b>

**15. UTANG USAHA**

	<b>31 Desember 2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>
<b>Pihak berelasi (Catatan 7)</b>		
PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk.	500.104.097.060	456.285.354.485
PT PINS Indonesia	64.725.783.730	71.465.074.985
PT Sigma Cipta Caraka	5.042.277.409	1.191.932.015
PT Infomedia Nusantara	4.447.110.345	1.468.820.739
Lain-lain (masing-masing saldo di bawah Rp3 miliar)	1.807.590.391	3.364.675.597
<b>Jumlah</b>	<b>576.126.858.935</b>	<b>533.775.857.821</b>

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**15. UTANG USAHA (lanjutan)**

	<b>31 Desember 2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>
<b>Pihak ketiga</b>		
PT Trengginas Jaya	13.888.277.988	20.339.123.839
PT Semanggi Tiga	13.165.654.640	13.057.999.527
PT Wijaya Karya Bangunan	13.025.481.900	17.475.938.123
PT Kurnia Oryza	11.974.381.537	5.364.103.923
Retail	8.798.222.544	8.711.115.774
PT Humanika Sarana Mandiri	7.501.994.202	6.147.503.297
PT Careguard Jasa	7.372.093.369	4.236.901.296
PT Gada Rajawali	7.169.992.536	5.881.278.133
PT Panah Dunia	6.334.384.086	16.092.749.312
PT Exacom Abadi Sejahtera	5.819.242.000	286.000.000
PT Amanullah Modis	5.503.898.013	304.950.000
PT Dega Karya	5.359.899.627	343.011.906
CV Griya Solusi	4.993.908.783	2.775.600.000
Koperasi Duta Sejahtera	4.898.713.349	2.122.299.984
PT Deloitte Konsultan Indonesia	4.477.090.909	-
CV Cemara Rustik	4.448.999.340	2.185.802.766
PT Bravo Satria	4.358.719.751	4.311.261.178
PT Indonesia Industri	3.284.376.823	308.067.577
PT Hutama Karya	3.231.067.913	3.231.067.913
PT Sarana Abimantra	3.194.400.000	-
PT Corea System Indonesia	3.180.000.000	-
Lain-lain (masing-masing saldo di bawah Rp3 milyar)	123.024.207.598	180.099.120.393
<b>Jumlah</b>	<b>265.005.006.908</b>	<b>293.273.894.941</b>

**16. PERPAJAKAN**

**a. Pajak dibayar di muka**

	<b>31 Desember 2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>
Perusahaan:		
Pajak Pertambahan Nilai	295.875.616.715	336.316.823.432
Pajak Penghasilan - Pasal 4(2)	6.851.353.500	-
	302.726.970.215	336.316.823.432
Entitas anak:		
Pajak Pertambahan Nilai	38.869.815.200	21.514.997.667
Pajak Penghasilan - Pasal 4(2)	5.395.794.216	2.403.386.465
Lainnya	336.306.923	-
	44.601.916.339	23.918.384.132
	<b>347.328.886.554</b>	<b>360.235.207.564</b>

**b. Taksiran tagihan pajak**

	<b>31 Desember 2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>
Perusahaan:		
Lebih bayar pajak penghasilan badan (Catatan 15c):		
- 2020	7.148.447.383	-
- 2019	24.154.399.931	24.153.799.929
- 2018	-	25.870.570.716
	<b>31.302.847.314</b>	<b>50.024.370.645</b>

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**16. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**c. Utang pajak**

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Perusahaan:		
Pajak penghasilan - Pasal 21	1.422.101.089	1.434.787.569
Pajak penghasilan - Pasal 23	86.780.356	3.636.274.491
	<u>1.508.881.445</u>	<u>5.071.062.060</u>
Entitas anak:		
Pajak penghasilan - Pasal 21	1.732.646.073	947.960.986
Pajak penghasilan - Pasal 23	264.035.939	249.888.164
Pajak penghasilan - Pasal 4(2)	1.827.842.902	137.775.485
Pajak penghasilan - Pasal 29	26.507.635	171.754.682
Pajak Pertambahan Nilai	5.003.567.584	-
Pajak lainnya	741.335.985	905.493.586
	<u>9.595.936.118</u>	<u>2.412.872.903</u>
	<b><u>11.104.817.563</u></b>	<b><u>7.483.934.963</u></b>

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak konsolidasian dengan laba kena pajak Perusahaan dan beban pajak penghasilan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Laba sebelum pajak konsolidasian	34.280.466.232	7.611.071.254
Ditambah:		
Rugi sebelum pajak entitas anak dan eliminasi	5.878.040.718	106.925.807.826
Laba sebelum pajak	40.158.506.950	114.536.879.080
Beda temporer:		
Imbalan pasca kerja	7.549.728.097	6.892.250.935
Aset tetap	(28.072.890.391)	(7.100.998.209)
Aset sewa	(27.002.304.331)	(98.058.703.941)
Penyisihan penurunan nilai piutang	4.073.641.097	(19.725.366.476)
	<u>(43.451.825.528)</u>	<u>(117.992.817.691)</u>
Beda tetap:		
Beban yang digunakan untuk memperoleh penghasilan final selain pendapatan bunga	639.092.559.906	414.135.225.991
Beban umum dan administrasi	25.538.652.811	51.241.656.428
Beban pemasaran	4.868.979.317	11.785.513.588
Penghasilan yang pajaknya bersifat final	(627.153.136.045)	(434.425.260.076)
Pendapatan bunga yang dikenakan pajak final	(26.081.762.207)	(28.350.478.984)
	<u>16.265.293.782</u>	<u>14.386.656.947</u>
Penghasilan kena pajak	<u>12.971.975.204</u>	<u>10.930.718.336</u>
<b>Beban pajak kini non-final</b>	<b>2.853.834.500</b>	<b>2.732.679.584</b>
Kredit pajak penghasilan:		
Pasal 22	490.599.686	78.662.341
Pasal 23	9.511.682.197	25.022.518.432
Pasal 25	-	1.785.298.740
Jumlah pajak penghasilan dibayar di muka	<u>10.002.281.883</u>	<u>26.886.479.513</u>
<b>Lebih bayar pajak penghasilan badan</b>	<b><u>(7.148.447.383)</u></b>	<b><u>(24.153.799.929)</u></b>

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**16. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**d. Rincian beban/(manfaat) pajak**

	2020	2019
<u>Pajak kini</u>		
Perusahaan:		
Pajak penghasilan non-final	2.853.834.500	2.732.679.584
Penyesuaian pajak penghasilan badan tahun sebelumnya (Catatan 16g)	7.755.291.696	-
	10.609.126.196	2.732.679.584
Entitas anak	802.082.614	808.204.564
Jumlah beban pajak kini	11.411.208.810	3.540.884.148
Pajak tangguhan:		
Perusahaan	7.525.479.072	29.500.944.479
Entitas anak	2.450.965.195	5.407.029.90
Jumlah beban pajak tangguhan	9.976.444.267	34.907.974.382
	<b>21.387.653.077</b>	<b>38.448.858.530</b>

**e. Perhitungan beban pajak penghasilan dengan tarif pajak 22% adalah sebagai berikut:**

	2020	2019
Laba konsolidasian sebelum pajak	34.280.466.232	7.611.071.255
Ditambah:		
Rugi sebelum pajak entitas anak dan eliminasi	5.878.040.718	106.925.807.825
Laba sebelum pajak	40.158.506.950	114.536.879.080
Beban pajak pada tarif pajak standar 22% (2019: 25%)	8.834.871.663	28.634.219.770
Beda tetap pada tarif pajak 22% (2019 : 25%)	3.578.364.632	10.684.283.983
Pendapatan bunga yang dikenakan final	-	(7.084.879.690)
Penyesuaian pajak tangguhan karena perubahan tarif pajak	(2.033.922.723)	-
Beban pajak Perusahaan	10.379.313.572	32.233.624.063
Beban pajak kini entitas anak	802.082.614	808.204.564
Manfaat pajak tangguhan entitas anak	2.425.527.802	5.407.029.903
Beban pajak entitas anak	3.227.610.416	6.215.234.467
<b>Jumlah beban pajak konsolidasian</b>	<b>13.606.923.988</b>	<b>38.448.858.530</b>

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**16. PERPAJAKAN (lanjutan)**

- f. Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
<u>Aset pajak tangguhan:</u>		
Entitas anak:		
Rugi fiskal	-	3.556.607.187
Imbalan pasca kerja	5.557.312	95.271.682
Penurunan nilai piutang	(2.282.848)	1.175.333.115
Aset tetap	92.570.891	(2.518.987.667)
	95.845.355	2.308.224.317
<b>Aset pajak tangguhan - neto</b>	<b>95.845.355</b>	<b>2.308.224.317</b>
<u>Liabilitas pajak tangguhan:</u>		
Perusahaan:		
Imbalan pasca kerja	15.019.410.012	12.377.934.616
Penurunan nilai piutang	4.519.613.381	3.541.939.518
Aset tetap	(9.902.684.825)	(5.226.044.129)
Aset sewa pembiayaan	(72.775.325.320)	(66.834.818.367)
<b>Jumlah liabilitas pajak tangguhan konsolidasian - neto</b>	<b>(63.138.986.752)</b>	<b>(56.140.988.363)</b>

**Mutasi saldo aset/(liabilitas) pajak tangguhan adalah sebagai berikut:**

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Saldo manfaat awal tahun	(53.832.764.046)	(19.543.801.246)
Beban pajak tangguhan	9.976.444.267	(34.907.974.382)
Diakui sebagai penghasilan komprehensif lain	(577.834.583)	619.011.582
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>(44.434.154.362)</b>	<b>(53.832.764.046)</b>

**g. Lain-lain**

Tahun fiskal 2019

Pada tanggal 29 November 2019, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Lebih Bayar Pajak (SKPLB) atas PPN periode Januari - Desember 2018 sebesar Rp144.232.230.577. Jumlah yang sebelumnya dilaporkan dalam Surat Pemberitahuan PPN dan diklaim untuk restitusi adalah sebesar Rp144.347.308.354. Perusahaan menerima ketetapan tersebut dan telah menerima pengembalian dana atas restitusi PPN pada tanggal 14 Januari 2020.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**16. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**g. Lain-lain (lanjutan)**

Tahun fiskal 2020

Pada tanggal 26 Mei 2020, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Lebih Bayar Pajak (SKPLB) atas PPh Badan tahun 2018 sebesar Rp18.115.279.020. Jumlah yang sebelumnya dilaporkan dalam Surat Pemberitahuan PPh Badan dan diklaim untuk restitusi adalah sebesar Rp25.870.570.716. Perusahaan menerima ketetapan tersebut dan telah menerima pengembalian dana atas restitusi PPh badan tahun 201 pada tanggal 10 Juli 2020. Selisih sebesar Rp7.755.291.696 dicatat sebagai bagian beban pajak penghasilan tahun berjalan (Note 16d).

Pada tanggal 15 Desember 2020, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Lebih Bayar Pajak (SKPLB) atas PPN periode Januari - Desember 2019 sebesar Rp132.689.945.851. Jumlah yang sebelumnya dilaporkan dalam Surat Pemberitahuan PPN dan diklaim untuk restitusi adalah sebesar Rp 133.667.542.105. Perusahaan menerima ketetapan tersebut dan telah menerima pengembalian dana atas restitusi PPN pada tanggal 12 Januari 2021 dan 4 Februari 2021. Selisih sebesar Rp937.987.889 dicatat sebagai bagian beban lain-lain tahun berjalan (Note 16d).

**17. BEBAN AKRUAL**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Operasi dan pemeliharaan	107.289.301.812	156.615.490.854
Bonus	10.846.018.116	650.341.823
Umum dan administrasi	10.835.550.164	15.773.602.385
<b>Jumlah</b>	<b>128.970.870.092</b>	<b>173.039.435.062</b>

**18. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

	<b>31 Desember 2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>
<b>Pihak berelasi (Catatan 7c)</b>		
Bagian jangka pendek	204.581.614.786	67.807.541.124
Bagian jangka panjang	122.886.724.271	63.195.726.598
<b>Jumlah</b>	<b>327.468.339.057</b>	<b>131.003.267.722</b>
<b>Pihak ketiga</b>		
Bagian jangka pendek	1.625.393.707	8.578.758.386
Bagian jangka panjang	19.594.923.918	3.737.095.055
<b>Jumlah</b>	<b>21.220.317.625</b>	<b>12.315.853.441</b>
	<b>348.688.656.682</b>	<b>143.319.121.163</b>

**19. UTANG LAIN-LAIN**

	<b>31 Desember 2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>
Pihak berelasi (Catatan 7b)	131.853.607.652	22.824.610.891
Pihak ketiga	37.059.846.775	76.999.184.205
	<b>168.913.454.427</b>	<b>99.823.795.096</b>



**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**20. UTANG BANK JANGKA PENDEK**

	<b>31 Desember 2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>
<u>Pihak berelasi</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.		
Modal kerja	46.196.639.182	46.196.639.182
<i>Supply Chain Facility (SCF)</i>	9.781.256.798	-
	<u>55.977.895.980</u>	<u>46.196.639.182</u>
<b>Entitas anak</b>		
<u>Pihak berelasi</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	20.000.000.000	-
<u>Pihak ketiga</u>		
MUFG Bank, Ltd.	180.900.000.000	85.800.000.000
PT Bank Standard Chartered Indonesia	100.000.000.000	150.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	77.734.275.812	77.734.275.812
	<u>378.634.275.812</u>	<u>313.534.275.812</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>434.612.171.792</u></b>	<b><u>359.730.914.994</u></b>

**Perusahaan:**

Pada tanggal 8 November 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp50.000.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan dikenakan suku bunga tetap sebesar 9% per tahun dan akan jatuh tempo dalam waktu 1 tahun. Perusahaan menyerahkan agunan kepada bank berupa piutang usaha yang diikat sebesar minimum 125% dari maksimum kredit. Pinjaman ini sudah diperpanjang di tahun 2020 dan akan jatuh tempo pada tanggal 7 November 2021.

Pada tanggal 8 November 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. berupa *Supply Chain Financing (SCF)* yang dibayarkan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. kepada mitra Perusahaan dengan dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp250.000.000.000 dan telah diamandemen dengan perjanjian No (3) 08 tanggal 22 Januari 2020 menjadi Rp200.000.000.000. Pinjaman dikenakan suku bunga sebesar 7,9% per tahun dan akan jatuh tempo dalam waktu 1 tahun. Fasilitas pinjaman ini akan berakhir pada tanggal 7 November 2021.

Pada tanggal 18 Januari 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman dari PT Standard Chartered Bank Indonesia dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp150.000.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan dikenakan suku bunga efektif sebesar 2% di atas *cost of fund* setiap pencairan dan atas fasilitas tersebut telah diperpanjang di tahun 2020 dan akan jatuh tempo pada tanggal 17 Januari 2021.

Pada tanggal 28 April 2013, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Modal Kerja dari PT Bank CIMB Niaga Tbk. dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp50.000.000.000. Batas pinjaman tersebut telah ditingkatkan menjadi Rp85.000.000.000 melalui amandemen pada tanggal 11 November 2014. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan dikenakan suku bunga mulai dari 10,9% sampai dengan 11,50% per tahun dan akan jatuh tempo dalam waktu setahun (perpanjangan otomatis bila belum dilunasi). Pinjaman ini dijamin dengan tagihan Telkom Grup senilai Rp85.000.000.000 dan sertifikat Hak Guna Bangunan yang juga merupakan jaminan pinjaman jangka panjang (Catatan 10 dan 20).

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**20. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)**

**Perusahaan (lanjutan):**

Pada tanggal 29 Oktober 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari MUFG Bank, Ltd., dengan jumlah batas pinjaman Rp200.000.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan dikenakan suku bunga sebesar JIBOR 1 bulan untuk jangka waktu bunga yang bersangkutan ditambah dengan marjin 0.70% per tahun dengan tingkat suku bunga efektif 6,42% dan akan jatuh tempo dalam waktu 1 tahun sejak tanggal penandatanganan kontrak pertamakalinya. Proses perpanjangan pinjaman masih berlangsung hingga tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini.

**Entitas anak:**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. ("BNI")**

Pada tanggal 4 November 2020, TLT melakukan Perjanjian Kredit Modal Kerja sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit tertanggal 4 November 2020 Nomor 02 dengan jumlah maksimal sebesar Rp90.000.000.000 (sembilan puluh milyar rupiah) untuk keperluan pembiayaan tagihan TLT kepada *tenant*. Plafon kredit diberikan selama jangka waktu 12 bulan. Realisasi kredit maksimum 6(enam) bulan sejak pencairan kredit. Jangka waktu tersebut dapat diperpanjang dengan kesepakatan tertulis.

Setiap pencairan kredit, TLT wajib menyerahkan dokumen berikut 5 (lima) hari kerja sebelum pencairan:

- Surat permohonan penarikan Kredit yang telah ditandatangani oleh pejabat perusahaan yang berwenang.
- Daftar tagihan kepada *tenant* yang telah diterbitkan *invoice*-nya atau daftar tagihan kepada *tenant* yang secara kontrak telah jatuh masa jatuh temponya.
- Maksimum pencairan sebesar 80% (delapan puluh persen) dari nilai *invoice* dikurangi PPN dan setiap pencairan akan dibukakan 1 (satu) rekening tersendiri dengan jangka waktu maksimum 6 (enam) bulan sejak pencairan.
- *Oustanding* kredit untuk fasilitas ini, termasuk rencana penarikan, harus ter-cover oleh Piutang Usaha sebesar 125% (seratus dua puluh lima persen).
- Penarikan kredit dilakukan dengan cara pemindahbukuan ke rekening perusahaan sehingga tidak diberikan cek/bilyet giro untuk rekening pinjaman.
- Pelunasan diperkenankan untuk dilakukan lebih cepat dari waktu jatuh tempo promes, baik secara bertahap maupun secara *bulletpayment*.
- Penarikan kredit tidak diperkenankan apabila terjadi wanprestasi pada pembayaran tagihan yang telah jatuh tempo meskipun masih terdapat kelonggaran tarik.

Penarikan kredit hanya untuk keperluan operasional perusahaan dan tidak diperkenankan untuk tujuan pemenuhan kewajiban fasilitas kredit investasi bank yang ada.

TLT diperkenankan melakukan pembayaran kembali dipercepat, baik sebagian maupun seluruhnya sebelum jangka waktu kredit berakhir dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu sebelum rencana pelaksanaan pembayaran kredit dipercepat dengan ketentuan bahwa apabila pelunasan merupakan *take over* dengan sumber dari bank/lembaga lain dikenakan denda 2% (dua persen) dari pelunasan yang dilakukan.

Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tarif sebesar 8,5%per tahun yang dihitung dari baki debet. Besaran suku bunga kredit sewaktu-waktu dapat ditinjau kembali untuk disesuaikan dengan tarif suku bunga yang berlaku di bank yang akan diberitahukan secara tertulis oleh bank kepada TLT.

Pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan segala harta kekayaan TLT, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari serta agunan yang menjadi satu kesatuan dengan agunan yang telah diserahkan kepada bank atas fasilitas kredit investasi.

Pada tanggal 31 Desember 2020, TLT telah memenuhi semua persyaratan dalam perjanjian pinjaman.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**21. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

	<b>31 Desember 2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>
<b>Perusahaan</b>		
<u>Pihak berelasi</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.:		
Pinjaman Investasi (JB)	104.888.084.597	134.819.235.600
Pinjaman Investasi BNI	81.637.926.070	109.145.369.925
Pinjaman Investasi (JB Sindikasi BCA)	24.994.000.000	41.662.000.000
	211.520.010.667	285.626.605.525
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.:		
Pinjaman Investasi Khusus	22.083.333.333	39.750.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.:		
Pinjaman Investasi Khusus 2017	105.000.000.000	135.000.000.000
Pinjaman Investasi Khusus 2019	63.900.000.000	-
	168.900.000.000	135.000.000.000
<b>Entitas anak</b>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.		
Pinjaman Investasi	1.425.575.599.394	1.469.516.470.688
Jumlah pihak berelasi	<b>1.828.078.943.394</b>	<b>1.929.893.076.213</b>
<b>Perusahaan</b>		
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Bank ICBC Indonesia:		
Perjanjian Tetap <i>Investment Committed</i> 1 (PTI 1)	73.063.221.156	102.166.779.513
Perjanjian Tetap <i>Investment Committed</i> 2 (PTI 2)	39.627.855.065	55.727.334.278
	112.691.076.221	157.894.113.791
PT Bank CIMB Niaga Tbk.:		
Pinjaman Investasi (Musyarakah)	86.718.750.000	92.500.000.000
Pinjaman Investasi (JB)	74.947.456.610	124.860.738.418
Pinjaman Investasi 2 (PI-2)	-	7.507.346.800
	161.666.206.610	224.868.085.218
PT Bank ANZ Indonesia	204.000.000.000	240.000.000.000
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (JB)	38.511.437.500	69.320.587.500
PT Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ Ltd. (JB)	38.511.437.500	69.320.587.500
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	-	216.643.249
	281.022.875.000	378.857.818.249
Jumlah pihak ketiga	<b>555.380.157.831</b>	<b>761.620.017.258</b>
Jumlah utang jangka panjang	2.383.459.101.225	2.691.513.093.471
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(436.050.933.855)	(593.937.024.459)
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>1.947.408.167.370</b>	<b>2.097.576.069.012</b>

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. ("BNI"):**

a. Pinjaman Investasi *Joint-Borrowing* (JB)

Pada tanggal 24 Maret 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Investasi *Joint-Borrowing* (JB) dari BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp150.000.000.000 dan pada tanggal 20 Juni 2017 telah ditarik sebesar Rp82.231.700.000 yang digunakan untuk proyek dan investasi Perusahaan. Pinjaman ini dikenakan suku bunga rata-rata Jakarta Interbank Offered Rate ("JIBOR") 3 bulan ditambah margin 1,85% per tahun, dengan tingkat suku bunga efektif selama tahun 2020 berkisar antara 7,73% sampai dengan 9,56% (2019: 7,73% sampai dengan 9,56%) per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 23 Maret 2024. Saldo per 31 Desember 2020 sebesar Rp104.888.084.597 (2019 : Rp135.000.000.000).

b. Pinjaman Investasi (KI)

Pada tanggal 27 Agustus 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Investasi dari BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp182.000.000.000. Pada tahun 2018 telah dilakukan penarikan sebesar 93.621.913.240, pada tahun 2019 sebesar Rp54.282.387.200 dan pada tahun 2020 sebesar Rp25.418.493.061, yang digunakan untuk proyek dan investasi Perusahaan.

Perusahaan menyerahkan agunan kepada bank berupa piutang usaha yang diikat sebesar minimum 125% dari maksimum kredit. Pinjaman ini dikenakan suku bunga 8,75% per tahun, pada tahun 2019 mengalami kenaikan suku bunga menjadi sebesar 9% per tahun, lalu turun kembali ke suku bunga 8,75% dan akan jatuh tempo pada tanggal 26 Agustus 2021.

c. Pinjaman Investasi *Joint-Borrowing* (JB Sindikasi BCA)

Pada tanggal 28 Mei 2015, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Investasi *Joint-Borrowing* Sindikasi (JB sindikasi) dari BNI dan BCA dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp100.000.000.000 yang digunakan untuk proyek dan investasi Perusahaan. Pinjaman ini dikenakan suku bunga rata-rata JIBOR 3 bulan ditambah margin 2% per tahun, dengan tingkat suku bunga efektif selama tahun 2020 berkisar antara 6,30% sampai dengan 7,50% (2019: 8,11% sampai dengan 9,60%) per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 28 Maret 2022. Saldo per 31 Desember 2020 sebesar Rp24.994.000.000 (2019: Rp41.662.000.000).

Berdasarkan perjanjian pinjaman ini, Perusahaan diwajibkan untuk menjaga rasio keuangan sebagai berikut:

- *Debt to Equity Ratio* (DER) maksimal sebesar 3 kali
- *Debt to Service Coverage Ratio* (DSC) minimal sebesar 100%
- *EBITDA to Interest* minimal 2 kali

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan dalam perjanjian pinjaman kecuali yang terkait dengan *debt service coverage ratio* yang lebih rendah dari yang dipersyaratkan minimum sebesar 1 kali. Berdasarkan surat BNI No. BIN/2.4/784/R tanggal 28 Desember 2020 perihal pengesampingan *financial covenant*, Bank BNI JB menyetujui pengesampingan atas *financial covenant debt service coverage ratio* untuk laporan keuangan per 31 Desember 2020.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. ("BRI"):**

Pinjaman Investasi

Pada tanggal 10 April 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit transaksional khusus dari BRI dengan jumlah batas pinjaman Rp53.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan pengeluaran modal ditahan 2018. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 10 April 2022 dengan jaminan fidusia atas bangunan Gedung Merah Putih yang terletak di Kota Semarang senilai Rp61.759.000.000. Selama tahun 2020, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat suku bunga JIBOR 3 bln ditambahkan margin 2% per tahun, dengan tingkat suku bunga efektif selama tahun 2020 berkisar antara 6,30% sampai dengan 7,50% (2019: 7,50% sampai dengan 9,22%) per tahun. Saldo per 31 Desember 2020 sebesar Rp22.083.333.333.

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. ("Mandiri"):**

a. Pinjaman Investasi Joint-Borrowing (JB) Tahun 2017

Pada tanggal 24 Maret 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman *Joint Borrowing* Transaksi Khusus dari Mandiri dengan jumlah batas pinjaman Rp150.000.000.000 yang digunakan dalam rangka mendukung pengembangan bisnis Grup Telkom. Pinjaman ini dikenakan suku bunga rata-rata JIBOR 3 bulan ditambah margin 1,85% per tahun, dengan tingkat suku bunga efektif selama tahun 2020 berkisar antara 6,15% sampai dengan 7,35% (2019: 7,95% sampai dengan 9,56%) per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 23 Maret 2023. Saldo per 31 Desember 2020 sebesar Rp105.000.000.000 (2019 : Rp135.000.000.000).

Berdasarkan perjanjian pinjaman ini, Perusahaan diwajibkan untuk menjaga rasio keuangan sebagai berikut:

- *Debt to Equity Ratio (DER)* maksimal sebesar 5 kali
- *Debt to EBITDA* maksimal sebesar 6,5 kali
- *Debt to Service Coverage Ratio (DSCR)* minimal sebesar 1 kali

Berdasarkan perjanjian pinjaman ini, Perusahaan tidak boleh melakukan hal-hal sebagai berikut:

- Mengubah bidang usaha utama yang tidak sesuai dengan perjanjian yang dimiliki.
- Menjaminkan sebagian atau seluruh aset/harta kekayaan Perusahaan yang bertentangan dengan ketentuan dalam perjanjian.
- Menjual atau memindahkan hak atau mengalihkan aset/harta kekayaan Perusahaan yang secara kumulatif melebihi 20% dari nilai kekayaan bersih/ekuitas dalam satu tahun buku.
- Memberikan corporate guarantee atau penjaminan kepada pihak ketiga kecuali untuk operasional usaha.
- Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada Pengadilan Niaga.
- Melakukan perubahan pemegang saham yang menyebabkan Telkom tidak lagi menjadi pemegang saham mayoritas Perusahaan.
- Melakukan merger dengan badan lain, melakukan likuidasi atau penutupan usaha yang bertentangan dengan perjanjian ini.
- Membagikan dividen, apabila pembagian dividen tersebut dapat mengakibatkan Perusahaan tidak mampu memenuhi kewajiban-kewajibannya, termasuk pembayaran pokok pinjaman dan bunga kepada Mandiri.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. ("Mandiri"): (lanjutan)**

a. Pinjaman Investasi *Joint-Borrowing* (JB) Tahun 2017 (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan dalam perjanjian pinjaman, kecuali yang terkait dengan *debt service coverage ratio* yang lebih rendah dari yang dipersyaratkan minimum sebesar 1 kali. Berdasarkan surat Mandiri No. CBG.CB5/TLC.1402/2020 tanggal 23 Desember 2020 perihal pengesampingan *financial covenant*, Bank Mandiri menyetujui pengesampingan atas *financial covenant debt service coverage ratio* untuk laporan keuangan per 31 Desember 2020.

b. Pinjaman Investasi *Joint-Borrowing* (JB) Tahun 2019

Pada tanggal 29 Juli 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Investasi *Joint-Borrowing* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp200.000.000.000. Pada tanggal 31 Maret 2020 dilakukan penarikan sebesar Rp.63.900.000.000 yang digunakan untuk proyek dan investasi Perusahaan. Pinjaman ini dikenakan suku bunga rata-rata JIBOR 3 bulan ditambah margin 1,5% per tahun, dengan tingkat suku bunga efektif selama tahun 2020 berkisar antara 5,80%% sampai dengan 6,59%. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 28 Juli 2026.

Berdasarkan perjanjian pinjaman ini, Perusahaan diwajibkan untuk menjaga rasio keuangan sebagai berikut:

- Debt to Equity Ratio (DER) maksimal sebesar 5 kali
- Debt to Service Coverage Ratio (DSC) minimal sebesar 100%
- EBITDA to Interest minimal 6,5 kali

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan dalam perjanjian pinjaman, kecuali yang terkait dengan *debt service coverage ratio* yang lebih rendah dari yang dipersyaratkan minimum sebesar 1 kali. Berdasarkan surat Mandiri No. CBG.CB5/TLC.1402/2020 tanggal 23 Desember 2020 perihal pengesampingan *financial covenant*, Bank Mandiri menyetujui pengesampingan atas *financial covenant debt service coverage ratio* untuk laporan keuangan per 31 Desember 2020.

**PT Bank ICBC Indonesia**

Pada tanggal 05 April 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap *Investment Committed* 1 dan 2 dari PT Bank ICBC Indonesia dengan jumlah batas pinjaman masing-masing sebesar Rp176.000.000.000 dan Rp96.000.000.000 yang digunakan untuk proyek dan investasi Perusahaan. Pinjaman ini dikenakan suku bunga rata-rata JIBOR 3 bulan ditambah margin 2,36% per tahun, dengan tingkat suku bunga efektif selama tahun 2020 berkisar antara 6,85% sampai dengan 7,25% (2019: 7,86% sampai dengan 8,71%) per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 8 Mei 2024. Saldo per 31 Desember 2020 sebesar Rp112.915.887.235 (2019 : Rp157.894.113.791).

Pinjaman ini dijamin dengan fidusia piutang usaha senilai Rp185.699.269.513 dan fidusia gedung-gedung senilai Rp376.831.301.987 yang berlokasi di:

1. Jl. Terusan Buah Batu No. 33, Bandung
2. Jl. Jaksa Agung Suprpto No. 22, Gorontalo
3. Jl. Ahmad Yani No. 8, Kendari
4. Jl. Jend Sudirman No. 199, Pekanbaru
5. Jl. Puputan No. 33 Renon Badung, Bali
6. Jl. Teuku M. Daud Beureuh No. 23, Banda Aceh

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank ICBC Indonesia: (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan dalam perjanjian pinjaman kecuali yang terkait dengan *debt service coverage ratio* yang lebih rendah dari yang dipersyaratkan minimum sebesar 1 kali. Berdasarkan surat ICBC No. 278/CBII/ICBC/XII/2020 tanggal 22 Desember 2020 perihal pengesampingan *financial covenant*, Bank ICBC pengesampingan atas *financial covenant debt service coverage ratio* untuk laporan keuangan per 31 Desember 2020.

**PT Bank CIMB Niaga:**

a. Pinjaman Investasi (Musyarakah)

Pada tanggal 8 Juli 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Investasi Musyarakah (Fasilitas pembiayaan langsung) dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan jumlah batas pinjaman Rp200.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan indikasi tingkat suku bunga sebesar ekuivalen JIBOR 3 bulan ditambah margin 1,425% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 26 Agustus 2024. Saldo per 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp86.718.750.000 (2019: Rp92.500.000.000). Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 7 Juli 2024.

b. Pinjaman Investasi *Joint-Borrowing* (JB)

Pada tanggal 30 Maret 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Investasi *Joint-Borrowing* (JB) dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan jumlah batas pinjaman Rp200.000.000.000 dan telah seluruhnya ditarik pada tanggal 19 Mei 2017 yang digunakan untuk proyek dan investasi Perusahaan. Pinjaman ini dikenakan suku bunga rata-rata JIBOR 3 bulan ditambah margin 1,5% per tahun, dengan tingkat suku bunga efektif selama tahun 2020 berkisar antara 5,80% sampai dengan 9,20% (2019: 8,64% sampai dengan 9,75%) per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 18 Mei 2022. Saldo per 31 Desember 2020 adalah Rp74.947.456.610.

c. Pinjaman Investasi 2 (PI-2)

Pada tanggal 9 September 2011, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Investasi 2 (PI-2) dari PT Bank CIMB Niaga Tbk. dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp41.000.000.000 yang digunakan untuk proyek pembangunan gedung asrama mahasiswa Institut Teknologi Telkom Bandung yang disewakan kepada pihak Yayasan Pendidikan Telkom ("YPT"). Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 9 Desember 2021. Pinjaman ini dijamin dengan kontrak sewa antara Perusahaan dengan YPT. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 22 Januari 2020.

**PT Bank ANZ Indonesia ("ANZ")**

Pada tanggal 13 Maret 2015, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Investasi *Joint-Borrowing* (JB) dari ANZ dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp240.000.000.000 yang digunakan untuk proyek dan investasi Perusahaan. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar JIBOR 3 bulan ditambah margin 2% per tahun, dengan tingkat suku bunga efektif selama tahun 2020 berkisar antara 8,35% sampai dengan 9,52% (2019: 8,35% sampai dengan 9,52% %) per tahun. Pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 13 Maret 2020 dan telah diperpanjang sampai dengan 13 Maret 2025 melalui amandemen no 451/FA/AMZ/AMD/III/2020 tanggal 12 Maret 2020. Saldo per 31 Desember 2020 adalah Rp204.000.000.000.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia**

Pada tanggal 30 Maret 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Investasi *Joint-Borrowing* (JB) dari PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp202.500.000.000 untuk proyek dan investasi Perusahaan. Pinjaman ini dikenakan suku bunga rata-rata JIBOR 3 bulan ditambah margin 1,5% per tahun, dengan tingkat suku bunga efektif selama tahun 2020 berkisar antara 5,55% sampai dengan 7,00% (2019: 6,68% sampai dengan 9,20%) per tahun. Saldo per 31 Desember 2020 adalah Rp38.511.437.500 (2019: 69.320.587.500). Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 Maret 2022.

**PT Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ Ltd.**

Pada tanggal 30 Maret 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Investasi *Joint-Borrowing* (JB) dari The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ Ltd. dengan jumlah batas pinjaman Rp202.500.000.000 untuk proyek dan investasi Perusahaan. Pinjaman ini dikenakan suku bunga rata-rata JIBOR 3 bulan ditambah margin 1,5% per tahun, dengan tingkat suku bunga efektif selama tahun 2019 berkisar antara 7,36% sampai dengan 8,48% (2018: 7,36% sampai dengan 8,48%) per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 Maret 2022. Saldo per 31 Desember 2020 adalah Rp38.511.437.500 (2019: 69.320.587.500).

**PT Bank Pan Indonesia Tbk.**

**Kredit Pemilikan Mobil**

Pada tanggal 28 Oktober 2016, Perusahaan memperoleh Kredit Pemilikan Mobil dari PT Bank Pan Indonesia Tbk. dengan jumlah batas pinjaman sebesar Rp2.178.079.995 yang digunakan untuk pembelian mobil 17 unit Suzuki APV. Pinjaman ini dikenakan suku bunga tetap sebesar 5,5% per tahun dan telah dilunasi pada tanggal 24 April 2020. Pinjaman kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk. dijamin dengan fidusia kendaraan yang bersangkutan.

**Entitas anak:**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (“BNI”)**

Pada tanggal 18 September 2018, TLT melakukan Perjanjian Kredit Modal Kerja dengan BNI dengan jumlah maksimal sebesar Rp1.539.613.675.566 untuk keperluan *refinancing* atas pembangunan gedung Telkom Landmark Tower. Jangka waktu kredit adalah selama 180 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit dengan angsuran pembayaran dilakukan setiap 3 bulan, dan *all in fee* sebesar 1,65% dari maksimum kredit. Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tarif sebesar JIBOR 3 bulan ditambah 2,25% per tahun dengan tingkat bunga efektif selama tahun 2020 berkisar antara 6,55% hingga 7,72% (2019: 8,89% hingga 9,67%) per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan fidusia atas bangunan gedung Telkom Landmark Tower dengan nilai penjaminan sebesar minimal Rp2.096.701.500.242 dan *Corporate Guarantee* dari Perusahaan dan akan jatuh tempo pada tanggal 17 September 2033.

Berdasarkan perjanjian tersebut, TLT diharuskan untuk:

- Menyampaikan laporan setiap triwulan, semester dan laporan keuangan audited setiap akhir tahun;
- Menyampaikan pemberitahuan atas terjadinya proses perkara perdata maupun pidana yang menyangkut TLT maupun harta kekayaan TLT, kerusakan atas harta kekayaan TLT serta barang agunan BNI;
- Melaksanakan penilaian kembali aset yang menjadi jaminan di BNI oleh TLT penilai yang terdaftar di BNI minimal setiap 2 tahun sekali.



**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**Entitas anak: (lanjutan)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. ("BNI") (lanjutan)**

Berdasarkan perjanjian tersebut, TLT diharuskan untuk mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- *Current ratio* minimum sebesar 1,00 kali;
- *Debt to service coverage ratio* minimum sebesar 100%; dan
- *Debt to equity ratio* maksimum sebesar 6,00 kali.

Selain itu, TLT juga diharuskan untuk memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari BNI untuk melakukan transaksi sebagai berikut:

- Mengubah bentuk atau status hukum TLT;
- Menjual atau menjaminkan harta kekayaan TLT kepada pihak lain;
- Menerima kredit baru baik dari bank lain maupun lembaga keuangan lainnya;
- Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan;
- Mengalihkan/menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruh hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan fasilitas kredit ini.

Pada tanggal 31 Desember 2020, TLT telah memenuhi semua persyaratan dalam perjanjian pinjaman.

**22. LIABILITAS SEWA**

	<b>31 Desember 2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>
Aset hak guna (Catatan 12)	221.813.641.673	-
Pembiayaan untuk kendaraan	29.986.055.523	116.237.606.473
Total liabilitas sewa	251.799.697.196	116.237.606.473
Dikurangi bagian jangka pendek:		
Aset hak guna (Catatan 12)	(2.655.379.558)	-
Pembiayaan untuk kendaraan	(14.321.868.670)	(110.162.175.280)
	(16.977.248.228)	(110.162.175.280)
Bagian jangka panjang	<b>234.822.448.968</b>	<b>6.075.431.193</b>

Perusahaan mengadakan perjanjian sewa pembiayaan untuk kendaraan dengan PT Astra Sedaya Finance, PT Astra Credit Companies, PT Mandiri Tunas Finance, PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia dan PT Mandiri Utama Finance selama 3 dan 4 tahun yang akan berakhir pada beberapa tanggal di tahun 2020 sampai dengan 2022.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**22. LIABILITAS SEWA (lanjutan)**

Pembayaran sewa minimum masa mendatang (*future minimum lease payment*) dalam perjanjian sewa pembiayaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
<b>Berdasarkan periode jatuh tempo:</b>		
Jatuh tempo pada tahun		
2021	14.321.868.662	115.936.141.425
2022	9.387.455.442	6.066.413.790
2023	8.932.110.967	218.400.000
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan di masa yang akan datang	32.641.435.071	122.220.955.215
Dikurangi:		
Beban bunga di masa mendatang	(2.655.379.556)	(5.983.348.742)
Nilai sekarang liabilitas sewa pembiayaan	29.986.055.515	116.237.606.473
Dikurangi: porsi jangka pendek	(14.321.868.662)	(110.162.175.280)
<b>Porsi jangka panjang</b>	<b>15.664.186.853</b>	<b>6.075.431.193</b>

Liabilitas sewa pembiayaan dijamin dengan aset sewa yang bersangkutan.

**23. UANG JAMINAN**

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
<b>Bagian jangka pendek</b>		
Pihak ketiga	380.714.348	1.600.628.963
<b>Bagian jangka panjang</b>		
Pihak berelasi	45.339.823.967	40.462.431.440
Pihak ketiga	3.031.236.289	6.376.490.922
Jumlah	48.371.060.256	46.838.922.362
	<b>48.751.774.604</b>	<b>48.439.551.325</b>

**24. PINJAMAN DARI PIHAK BERELASI**

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
PT Telekomunikasi Indonesia, Tbk	-	52.730.000.000
Lainnya	-	1.259.776.268
Jumlah pinjaman pihak berelasi	-	53.989.776.268
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam setahun	-	(53.989.776.268)
<b>Jumlah jangka panjang</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Pinjaman dari PT Telekomunikasi Indonesia, Tbk, induk Perusahaan, merupakan fasilitas *bridging financing* yang dikenakan bunga JIBOR 3 bulan + 1,85% atau tingkat suku bunga rata-rata sebesar 7.3% per tahun dan telah dilunasi pada tanggal 28 Desember 2020.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**25. MODAL SAHAM**

Sampai dengan 31 Desember 2020, modal saham Perusahaan yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh para pemegang saham, terdiri dari:

**2020**

Pemegang saham	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah Rp
PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk.	376.049	99.999%	376.049.000.000
Tn. Efrizal Fikri Yumansyah	1	1%	1.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>376.050</b>	<b>100%</b>	<b>376.050.000.000</b>

**2019**

Pemegang saham	Saham	Jumlah Pemilikan	Persentase Jumlah Rp
PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk.	376.049	99.999%	376.049.000.000
Tn. Ardi Purwanto	1	1%	1.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>376.050</b>	<b>100%</b>	<b>376.050.000.000</b>

Berdasarkan Akta Notaris No. 51 dari Notaris Ashoya Ratam, SH., M.Kn., tanggal 29 Juli 2020, para pemegang saham Perusahaan telah sepakat untuk mengalihkan kepemilikan modal sebesar 1 lembar saham atau setara dengan Rp1.000.000 milik Ardi Purwanto kepada Efrizal Fikri Yumansyah. Perubahan kepemilikan modal tersebut telah mendapatkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor No. AHU-AH.01.03-0320823 tanggal 30 Juli 2020.

**26. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA**

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Program kepemilikan saham karyawan (Catatan 6)	2.900.527.700	2.900.527.700
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali.	(9.930.492.938)	(9.930.492.938)
<b>Jumlah</b>	<b>(7.029.965.238)</b>	<b>(7.029.965.238)</b>

**27. UANG MUKA SETORAN MODAL**

Berdasarkan Berita Acara *Net-Off* Pembayaran antara Telkom dan Perusahaan tanggal 20 Desember 2018, disepakati penambahan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan yang kemudian ditindaklanjuti dengan Akta Notaris No. 11 dari Notaris Ashoya Ratam, SH., M.Kn., tanggal 15 Januari 2019, yang mana para pemegang saham Perusahaan telah sepakat untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari 248.000 lembar saham atau setara dengan Rp248.000.000.000 menjadi 320.050 lembar saham atau setara dengan Rp320.050.000.000. Penambahan modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar 72.050 lembar saham atau setara dengan Rp72.050.000.000 tersebut dilakukan melalui konversi pinjaman Perusahaan dari Telkom sebesar Rp50.276.350.240 dan setoran tunai oleh Telkom sebesar Rp21.773.649.760 yang telah diterima pada tanggal 28 Desember 2018.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**27. UANG MUKA SETORAN MODAL (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2018, Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Modal ditempatkan dan disetor penuh belum diterima, sehingga Perusahaan mencatat sebesar Rp Rp72.050.000.000 uang muka setoran modal. Perubahan jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut telah mendapatkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor AHU-AH.01.03-0074622 tanggal 6 Februari 2019 dan efektif dicatat sebagai Modal Saham.

Berdasarkan Akta Notaris No. 43 dari Notaris Ashoya Ratam, SH., M.Kn., tanggal 17 September 2019, disepakati penambahan modal dari pengajuan *Equity Call* dari Telkom ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan yang kemudian ditindaklanjuti dengan di mana para pemegang saham Perusahaan telah sepakat untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh semula dari 320.050 lembar saham atau setara dengan Rp320.050.000.000 yaitu dengan mengeluarkan saham dalam portepel sebanyak 56.000 lembar saham atau setara dengan Rp56.000.000.000 sehingga menjadi 376.050 lembar saham atau setara dengan Rp376.050.000.000. Penambahan modal saham tersebut dilakukan melalui setoran tunai oleh Telkom pada bulan Agustus dan September 2019. Perubahan jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut telah mendapatkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor AHU-AH.01.03-0342261 tanggal 7 Oktober 2019 dan efektif dicatat sebagai Modal Saham.

**28. KEPENTINGAN NONPENGENDALI**

	2020	2019
Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak:		
TLT	168.052.472.045	165.748.336.481
GYS	30.426.549.950	45.764.978.199
NSI	(570.242)	(1.337.686)
GSDm	17.892.735.157	18.062.143.497
GSN	17.055.707.902	-
<b>Jumlah</b>	<b>233.426.894.812</b>	<b>229.574.120.491</b>
	2020	2019
Kepentingan nonpengendali atas (rugi)/laba entitas anak:		
TLT	2.005.684.512	(27.984.564.324)
GYS	(15.345.029.768)	(13.133.730.612)
NSI	767.200	(1.019.562)
GSDm	(169.408.340)	(239.539.558)
GSN	(94.736.639)	-
<b>Jumlah</b>	<b>(13.602.723.035)</b>	<b>(41.358.854.056)</b>
	2020	2019
Kepentingan nonpengendali atas pendapatan komprehensif lainnya entitas anak:		
TLT	(3.778.181)	-
GYS	(19.195.276)	(4.027.882)
<b>Jumlah</b>	<b>(22.973.457)</b>	<b>(4.027.882)</b>

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**28. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Penambahan modal saham dan tambahan modal disetor entitas anak (Catatan 1c):		
TLT	-	58.950.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>58.950.000.000</b>

**29. PENDAPATAN USAHA**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>a. Pengelolaan properti</b>		
Pihak berelasi	2.279.008.119.571	2.159.190.080.610
Pihak ketiga	25.780.839.270	72.346.017.462
	<b>2.304.788.958.841</b>	<b>2.231.536.098.072</b>
<b>b. Manajemen proyek</b>		
Pihak berelasi	666.270.108.979	678.261.050.765
Pihak ketiga	9.799.092.090	30.132.555.514
	<b>676.069.201.069</b>	<b>708.393.606.279</b>
<b>c. Manajemen transportasi</b>		
Pihak berelasi	333.245.336.942	287.619.063.685
Pihak ketiga	6.701.466.743	60.349.797.820
	<b>339.946.803.685</b>	<b>347.968.861.505</b>
<b>d. Retail</b>		
Pihak ketiga	108.050.877.815	124.396.734.071
<b>e. Hotel</b>		
Pihak berelasi	-	5.424.112.000
Pihak ketiga	39.764.849.146	50.442.674.489
	<b>39.764.849.146</b>	<b>55.866.786.489</b>
<b>f. Pengembangan properti</b>		
Pihak ketiga	30.000.000	13.336.836.915
<b>Jumlah</b>	<b>3.468.650.690.556</b>	<b>3.481.498.923.331</b>
<b>Terdiri dari:</b>		
Pihak berelasi (Catatan 7b)	3.278.523.565.493	3.130.494.307.060
Pihak ketiga	190.127.125.063	351.004.616.271
<b>Jumlah</b>	<b>3.468.650.690.556</b>	<b>3.481.498.923.331</b>

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**30. BEBAN USAHA**

**a. Operasi dan pemeliharaan**

	2020	2019
Proyek manajemen	598.482.142.509	624.772.316.205
Rekening listrik dan air	553.714.404.278	612.202.711.111
Kerjasama pihak ketiga	546.234.986.518	441.110.097.215
Operasional sekuriti	436.860.073.311	432.840.111.844
Manajemen transportasi	144.150.185.200	188.051.158.566
Operasional retail	93.823.323.286	110.568.469.107
Inventaris kantor	23.821.254.683	9.931.877.335
Operasional gedung kantor	22.359.618.201	21.481.294.013
Pengembangan properti	25.500.000	14.065.189.520
Lainnya (masing-masing di bawah Rp10 miliar)	123.494.525.168	163.658.937.741
<b>Jumlah</b>	<b>2.542.966.013.154</b>	<b>2.618.682.162.657</b>

**b. Gaji dan tunjangan**

	2020	2019
Gaji karyawan	118.419.027.289	94.166.855.047
Bonus dan insentif	23.962.013.846	13.238.296.691
Tunjangan pajak penghasilan karyawan	15.621.948.736	15.895.116.904
lainnya (masing-masing di bawah Rp5 miliar)	63.657.980.661	65.939.804.731
<b>Jumlah</b>	<b>221.660.970.532</b>	<b>189.240.073.373</b>

**c. Penyusutan dan amortisasi**

	2020	2019
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	150.357.252.229	128.126.474.828
Penyusutan properti investasi (Catatan 10)	111.928.604.443	96.070.770.078
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 12)	12.174.718.630	-
<b>Jumlah</b>	<b>274.460.575.302</b>	<b>224.197.244.906</b>

**d. Umum dan administrasi**

	2020	2019
Remunerasi, tunjangan, dan tantiem manajemen kunci	34.838.973.207	32.496.570.817
Rapat	12.258.052.266	17.465.982.413
Konsultan teknik	6.305.052.598	807.443.534
Biaya administrasi bank	3.843.225.623	4.260.563.901
Tunjangan cuti	2.980.039.626	4.243.009.864
Alat tulis kantor	3.148.897.184	3.522.110.233
Perjalanan dinas	2.325.208.092	4.657.584.443
Beban pengembangan kompetensi	1.813.931.566	5.500.547.565
Konsultan	1.244.253.544	3.072.888.761
Kontribusi sosial	1.106.497.841	962.627.247
Pemulihan penyisihan penurunan nilai piutang (Catatan 5c)	(4.953.620.118)	(7.816.632.545)
Lainnya (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	5.523.276.295	3.612.181.127
<b>Jumlah</b>	<b>70.433.787.724</b>	<b>72.784.877.360</b>

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**30. BEBAN USAHA (lanjutan)**

**e. Pemasaran**

	2020	2019
Representasi	3.242.508.034	4.901.366.022
Promosi	1.459.458.156	4.526.362.564
<i>Customer education</i>	1.107.851.894	1.913.584.051
Perjalanan dinas	585.802.253	1.365.531.733
<b>Jumlah</b>	<b>6.395.620.337</b>	<b>12.706.844.370</b>

**f. Beban operasi lainnya, neto**

	2020	2019
Beban pajak penghasilan - final	89.591.692.978	74.141.469.837
Beban denda keterlambatan, neto	2.587.602.611	776.292.406
Keuntungan dari pembelian dengan diskon (Catatan 1c)	(6.430.373.563)	-
Kenaikan nilai wajar investasi entitas asosiasi (Catatan 1c dan 13)	(7.885.631.896)	-
Pendapatan bunga piutang GSN yang diakui sebelum akuisisi	(14.047.515.859)	-
Lainnya (masing-masing di bawah Rp 1 miliar), neto	3.607.032.037	7.104.962.038
<b>Jumlah</b>	<b>67.422.806.308</b>	<b>82.022.724.281</b>

**31. IMBALAN PASCA KERJA**

Grup mencadangkan imbalan pasca kerja berdasarkan perhitungan yang dibuat sesuai dengan UU No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Liabilitas imbalan pasca kerja tersebut tidak didanai. Grup menunjuk PT Jasa Aktuaria Praptasentosa Gunajasa dan PT Padma Radya Aktuaria, aktuaris independen, untuk menghitung liabilitas imbalan pasca kerja. Berdasarkan laporannya, PT Graha Sarana Duta tertanggal 17 Januari 2021, PT Graha Yasa Selaras tertanggal 4 Januari 2021 (2019: 7 Januari 2020), dan PT Telkom Landmark Tower tertanggal 5 Januari 2021 (2019: 3 Januari 2020). Jumlah liabilitas imbalan pasca kerja untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
<b>Nilai kini imbalan pasti pasca-kerja</b>	<b>60.988.540.175</b>	<b>50.171.801.118</b>

Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Beban jasa kini	5.342.683.307	4.677.429.749
Beban bunga	4.007.683.138	3.443.754.765
Biaya jasa lalu	754.634	142.330.903
<b>Beban imbalan pasca kerja karyawan</b>	<b>9.351.121.079</b>	<b>8.263.515.417</b>

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**31. IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)**

Mutasi bersih liabilitas selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Saldo awal	50.171.801.118	40.537.284.484
Beban imbalan selama tahun berjalan	9.351.121.068	8.263.515.417
Kerugian yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	2.948.022.491	2.476.046.327
Pembayaran selama tahun berjalan	(1.482.404.502)	(1.105.045.110)
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>60.988.540.175</b>	<b>50.171.801.118</b>

Penilaian aktuaris pada tahun 2020 dan 2019 dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit credit* yang berdasarkan asumsi-asumsi berikut:

	2020	2019
Usia pensiun	55-56 tahun	55-56 tahun
Tingkat diskonto	6.5%-7.25% per tahun	8% per tahun
Tingkat kenaikan gaji	8%-9,5% per tahun	8%-9% per tahun
Tabel mortalita	TMI 4, TMI 2011 dan TMI 2019	TMI 3 dan TMI 2011
Tingkat pengunduran diri	5%	5%

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	Tingkat diskonto		Kenaikan gaji di masa depan	
	Persentase	Pengaruh nilai kini kewajiban imbalan pasca-kerja	Persentase	Pengaruh nilai kini kewajiban imbalan pasca-kerja
Kenaikan	1%	(6.250.958.096)	1%	6.792.411.830
Penurunan	(1%)	7.301.574.147	(1%)	(5.959.155.966)

**32. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Aktivitas Grup mengandung berbagai macam risiko keuangan, seperti risiko pasar (termasuk risiko nilai tukar mata uang asing dan risiko tingkat suku bunga), risiko kredit dan risiko likuiditas. Secara keseluruhan, program manajemen risiko keuangan Grup bertujuan untuk meminimalkan kerugian atas nilai aset dan liabilitas yang dapat timbul dari pergerakan nilai tukar mata uang asing dan pergerakan tingkat suku bunga.

**a. Risiko nilai tukar mata uang asing**

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko yang mana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Transaksi Grup didenominasi dalam mata uang Rupiah, oleh karenanya eksposur risiko nilai tukar mata uang asing Grup tidak material.



**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**32. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**b. Risiko tingkat suku bunga**

Pergerakan tingkat suku bunga diawasi untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap posisi keuangan. Pinjaman dalam berbagai tingkat suku bunga menyebabkan Grup terpapar risiko tingkat suku bunga. Untuk mengukur risiko pasar atas pergerakan suku bunga, Grup melakukan analisa pada pergerakan margin suku bunga dan pada profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan berdasarkan jadwal perubahan suku bunga.

Pada tanggal pelaporan, profil risiko tingkat bunga pinjaman yang dikenakan bunga milik Grup adalah sebagai berikut:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Pinjaman bunga tetap	271.765.480.245	380.859.708.459
Pinjaman bunga mengambang	2.582.721.175.153	2.748.402.869.740

Analisa sensitifitas untuk pinjaman bunga mengambang.

Dengan asumsi bahwa seluruh variabel lain tetap tidak berubah, dampak penurunan (kenaikan) 100 basis poin pada tingkat bunga pinjaman dengan bunga mengambang akan meningkatkan (menurunkan) ekuitas dan laba masing-masing sebesar Rp 24.072.622.479.

**c. Risiko kredit**

Tabel di bawah ini menggambarkan eksposur maksimum risiko kredit atas aset keuangan Grup.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kas dan setara kas (Catatan 4)	233.271.525.880	107.863.815.969
Kas di bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 4)	17.959.578.922	17.963.333.333
Piutang usaha, neto (Catatan 5)	862.042.545.755	1.170.863.992.816
Piutang lain-lain (Catatan 6)	4.967.095.219	3.407.813.654

Grup memiliki risiko kredit terutama dari piutang usaha pihak ketiga. Risiko kredit dikendalikan dengan pengawasan terus menerus atas saldo dan penagihan piutang usaha.

Manajemen yakin akan kemampuannya untuk mengawasi dan mempertahankan eksposur risiko kredit yang minimal, yang mana Grup telah menyediakan penyisihan yang memadai untuk menutupi kerugian yang timbul dari piutang yang tidak tertagih berdasarkan data kerugian historis.

**d. Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas timbul apabila Grup mengalami kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangan ketika liabilitas keuangan tersebut jatuh tempo. Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan setara kas dalam upaya pemenuhan liabilitas keuangan Grup. Grup secara terus menerus melakukan analisa untuk mengawasi rasio-rasio likuiditas laporan posisi keuangan konsolidasian, seperti antara lain, rasio *debt equity* terhadap persyaratan-persyaratan yang diharuskan perjanjian utang.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**32. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**d. Risiko likuiditas**

Aktivitas Grup mengandung berbagai macam risi

Berikut adalah analisa liabilitas keuangan Grup sesuai dengan periode jatuh tempo:

	2020	2021	2022 dan selanjutnya	Total
<b>31 Desember 2020</b>				
Utang usaha (Catatan 15)	840.364.865.844	-	-	840.364.865.844
Utang lain-lain (Catatan 19)	166.041.125.105	-	-	166.041.125.105
Utang dividen (Catatan 34)	19.750.000.000	-	-	19.750.000.000
Beban akrual (Catatan 17)	133.484.388.025	-	-	133.484.388.025
Utang bank (Catatan 20 dan 21)	850.663.105.643	337.512.930.925	1.609.895.236.453	2.798.071.273.021
Liabilitas sewa (Catatan 21)	38.125.015.323	9.387.455.442	8.932.110.967	56.444.581.732
<b>Jumlah</b>	<b>2.048.428.499.940</b>	<b>346.900.386.367</b>	<b>1.618.827.347.420</b>	<b>4.014.156.233.727</b>

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

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

PSAK 68, "Pengakuan Nilai Wajar" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

Pengukuran nilai wajar Tingkat 1 yang diperoleh dari harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset dan liabilitas yang identik;

Pengukuran nilai wajar Tingkat 2 yang diperoleh dari input selain dari harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset dan liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi harga); dan

Pengukuran nilai wajar Tingkat 3 yang diperoleh dari teknik penilaian yang memasukkan input untuk aset dan liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan estimasi nilai wajar aset dan liabilitas keuangan Grup berdasarkan klasifikasi sebagai berikut:

	2020		2019	
	Jumlah nilai tercatat	Nilai wajar	Jumlah nilai tercatat	Nilai wajar
Kas dan setara kas (Catatan 4)	233.271.525.880	233.271.525.880	107.863.815.969	107.863.815.969
Piutang usaha, bersih (Catatan 5)	862.042.545.755	862.042.545.755	1.170.863.992.816	1.170.863.992.816
Piutang lain-lain (Catatan 6)	4.967.095.219	4.967.095.219	3.407.813.654	3.407.813.654
<b>Jumlah aset keuangan</b>	<b>1.100.281.166.854</b>	<b>1.100.281.166.854</b>	<b>1.282.135.622.439</b>	<b>1.282.135.622.439</b>

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**33. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan)**

	2020		2019	
	Jumlah nilai tercatat	Nilai wajar	Jumlah nilai tercatat	Nilai wajar
Utang usaha (Catatan 15)	840.364.865.844	840.364.865.844	827.049.752.762	827.049.752.762
Utang lain-lain (Catatan 19)	166.041.125.105	166.041.125.105	99.823.795.096	99.823.795.096
Utang dividen (Catatan 34)	19.750.000.000	19.750.000.000	30.526.069.053	30.526.069.053
Beban akrual (Catatan 17)	133.484.388.025	133.484.388.025	173.039.435.062	173.039.435.062
Utang bank (Catatan 20 dan 21)	957.883.501.835	957.883.501.835	3.051.244.008.465	3.051.244.008.465
Liabilitas sewa (Catatan 22)	38.125.015.323	38.125.015.323	116.237.606.473	116.237.606.473
<b>Jumlah liabilitas keuangan</b>	<b>2.155.648.896.132</b>	<b>2.155.648.896.132</b>	<b>4.297.920.696.934</b>	<b>4.297.920.696.934</b>

**34. DIVIDEN**

2019

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") Tahunan pada tanggal 26 Juni 2019 yang diaktakan dalam Akta Notaris Dr. Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, SH., MH. No. 027/NOT-IS/SUKET/VI/2019, para pemegang saham telah menyetujui penggunaan sebagian laba bersih Perusahaan tahun buku 2018 sebagai dividen kas sebesar Rp14.750.000.000 kepada pemegang saham Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2020, dividen kas yang belum dibayarkan dicatat sebagai utang dividen.

2018

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") Tahunan pada tanggal 22 Maret 2018 yang diaktakan dalam Akta Notaris Ashoya Ratam, SH., MKn. No. 60, para pemegang saham telah menyetujui penggunaan sebagian laba bersih Perusahaan tahun buku 2017 sebagai dividen kas sebesar Rp15.776.069.053 kepada pemegang saham Perusahaan. Pada tanggal 28 Januari 2020 dan 28 Februari 2020, dividen untuk tahun 2018 telah dibayarkan dalam 2 tahap sebesar Rp10.776.069.053. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, dividen kas yang belum dibayarkan sebesar Rp19.750.000.000 dicatat sebagai utang dividen.

**35. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING**

Grup melakukan perjanjian yang signifikan dengan pihak berelasi dan pihak ketiga sebagai berikut:

**Perusahaan**

PT Graha Sarana Duta ("GSD")

- Perjanjian pengadaan pekerjaan penggantian dan pemeliharaan lift (Semi Esco) Gedung Menara Multimedia dengan PT Berkah Putra Mandala yang berlokasi di Jalan Kebon Sirih No 10 Jakarta dengan No Kontrak. 646/HK.810/GSD-000/2018 kemudian di amandemen pertama No Kontrak. 377/HK.820/GSD-000.2018 dan amandemen terkakhir No Kontrak. 837/HK.820/GSD-220/2019 tanggal 22 Agustus 2019. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun 2023.
- Perjanjian pengadaan pekerjaan penggantian dan pemeliharaan lift (Semi Esco) Gedung Menara Multiemdia dengan PT Enertec Enviromate Solusi yang berlokasi di Jalan Kebon Sirih No 10 Jakarta dengan No Kontrak. 024/HK.810/GSD-000/2018 kemudian di amandemen pertama No Kontrak. 530/HK.820/GSD-000/2018 tanggal 21 Desember 2019. Perjanjian ini berlaku sapai dengan tahun 2023.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**35. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (lanjutan)**

**Perusahaan (lanjutan)**

PT Graha Sarana Duta ("GSD") (lanjutan)

- c. Perjanjian pengadaan pekerjaan pembangunan dan implementasi smart building Gedung Telkom Group Manyar dengan PT Corea System Indonesia yang berlokasi Jl Manyar kertoadi Surabaya dengan No Kontrak. 468/HK.810/GSD-000/2019 kemudian di amandemen pertama No Kontrak. 1173/HK.820/GSD-000.2019. Perjanjian ini berlaku sampai sampai dengan 30 September 2020 dan sedang dalam proses perpanjangan.

**Entitas anak**

PT Telkom Landmark Tower ("TLT")

- a. PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk. telah melakukan kesepakatan dengan TLT untuk melakukan optimalisasi aset tanah milik PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk. Aset tanah tersebut telah dikelola dengan pembangunan gedung Telkom Landmark Tower 1 dan pembangunan gedung Telkom Landmark Tower 2. Kesepakatan ini berdasarkan perjanjian sewa menyewa No. K.TEL.154/HK.810/DIRKUG-00/2012 tanggal 15 Agustus 2012 yang berlaku selama 30 tahun hingga 14 Agustus 2042.
- b. Perjanjian sewa menyewa ruangan dengan PT Telekomunikasi Seluler berdasarkan Letter of Agreement No. 002/HK.810/TLT-000/I/2015 tanggal 5 Januari 2015 dengan luas area 45.796 m2 terdiri dari 20 lantai konstruksi jangka waktu sampai dengan 13 Februari 2031.
- c. Perjanjian sewa menyewa ruangan PT Mandiri berdasarkan *Lease of Agreement* No. 065/HK.810/TLT-000/IX/2015 tanggal 21 September 2015 lantai *Ground floor* Tower 2 Telkom Landmark Tower dengan luas area 268 m2 jangka waktu sewa sampai dengan 31 Agustus 2019. Sewa diperpanjang sampai 17 April 2020 dengan amandemen pertama No. 041/HK.820/TLT-000/V/2017 tanggal 22 Mei 2017. Setelah berakhirnya sewa tanggal 18 April 2020 disepakati untuk dilakukan perpanjangan yang kemudian dituangkan dalam perjanjian sewa menyewa PT Mandiri *Lease of Agreement* No. 0747/HK.810/TLT-000/VIII/2020 tanggal 10 Agustus 2020 dengan jangka waktu sewa 5 tahun sampai dengan 17 April 2025.
- d. Perjanjian sewa menyewa ruangan dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. berdasarkan *Letter of Agreement* No. 053/HK.810/TLT-000/VIII/2015 tanggal 3 Agustus 2015 dengan luas area 170 m2 jangka waktu sewa sampai dengan 28 Februari 2019. Perjanjian ini diperpanjang dengan perjanjian no. 221/HK.810/TLT-000/XI/2018 tanggal 6 November 2018 lantai 1 tower 1 dengan luas 170 m2 jangka waktu sewa 3 tahun berakhir 31 Oktober 2021.
- e. Perjanjian sewa menyewa ruangan gedung Tower 2 dengan Grup Telkom yaitu PT Telekomunikasi Indonesia Internasional, PT Multimedia Nusantara, PT Dayamitra Telekomunikasi, PT Sigma Cipta Caraka, PT PINS Indonesia, PT Infrastruktur Telekomunikasi Indonesia, PT Sarana Usaha Sejahtera Insanpalapa, PT Metra Digital Media, PT Melon Indonesia, PT Sigma Solusi Integrasi dan PT Signet Pratama dengan jangka waktu selama 15 tahun sejak tanggal menempati ruangan. Perjanjian sewa menyewa dengan Grup Telkom jangka waktu mulai tahun 2017 sampai dengan tahun 2033.
- f. Perjanjian sewa menyewa ruangan PT Bank Rakyat Indonesia berdasarkan *Lease of Agreement* No. 104/HK.810/TLT-000/V/2018 tanggal 28 Mei 2018 lantai 2 Tower 2 Telkom Landmark Tower dengan luas area 230 m2 jangka waktu sewa 3 tahun sampai dengan 31 Mei 2021.

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**35. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (lanjutan)**

**Entitas anak (lanjutan)**

PT Telkom Landmark Tower ("TLT") (lanjutan)

- g. Perjanjian sewa menyewa ruangan Umbra - Strategic Legal Solutions berdasarkan *Lease of Agreement* No. 281/HK.810/TLT-000/XIII/2017 tanggal 27 Desember 2017 lantai 49 Tower 2 Telkom Landmark Tower dengan luas area 343 m2 jangka waktu sewa 5 tahun sampai dengan 31 Januari 2023. Luas Sewa ditambah menjadi 501,4 m2 dengan amandemen pertama no. 126/HK.820/TLT-000/VII/2018 tanggal 2 Juli 2018 dan amandemen kedua no. 241/HK.810/TLT-000/XII/2018 tanggal 10 Desember 2018.
- h. Perjanjian sewa menyewa ruangan dengan PT PINS Indonesia berdasarkan *Lease of Agreement* No. 107/HK.810/TLT-000/VI/2018 tanggal 4 Juni 2018 lantai 42 dan 43 Tower 2 Telkom Landmark Tower dengan luas area 1484 m2 (lantai 42) dan 1288 m2 (lantai 43), jangka waktu sewa 15 tahun untuk lantai 42 sampai dengan 31 Mei 2033 dan lantai 43 sampai dengan 31 Desember 2034.
- i. Perjanjian sewa menyewa ruangan PT Corea System Indonesia berdasarkan *Lease of Agreement* No. 216/HK.810/TLT-000/III/2019 tanggal 5 Maret 2019 lantai 49 Tower 2 Telkom Landmark Tower dengan luas area 310,338 m2 jangka waktu sewa 5 tahun sampai dengan 30 Juni 2024. Luas sewa bertambah menjadi 503,67 m2 dengan amandemen pertama No. 661/HK.820/TLT-000/IV/2019 tanggal 16 April 2019.
- j. Perjanjian sewa menyewa ruangan PT Finnet Indonesia berdasarkan *Lease of Agreement* No. 101/HK.810/TLT-000/V/2018 tanggal 28 Mei 2018 lantai 21 Tower 2 Telkom Landmark Tower dengan luas area 1632 m2 jangka waktu sewa 15 tahun berakhir 30 September 2033.
- k. Perjanjian sewa menyewa ruangan PT Melon Indonesia berdasarkan *Lease of Agreement* No. 108/HK.810/TLT-000/VI/2018 tanggal 4 Juni 2018 lantai 49 Tower 2 Telkom Landmark Tower dengan luas area 1272 m2 jangka waktu sewa 15 tahun berakhir 31 Juli 2033.
- l. Perjanjian sewa menyewa ruangan PT Infrastruktur Telekomunikasi Indonesia berdasarkan *Lease of Agreement* No. 147/HK.810/TLT-000/VII/2018 tanggal 30 Juli 2018 lantai 19 Tower 2 Telkom Landmark Tower dengan luas area 1717 m2 jangka waktu sewa 15 tahun berakhir 6 Mei 2033.
- m. Perjanjian sewa menyewa ruangan PT Sigma Solusi Integrasi berdasarkan *Lease of Agreement* No. 141/HK.810/TLT-000/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 lantai 19 Tower 2 Telkom Landmark Tower dengan luas area 308,75 m2 jangka waktu sewa 15 tahun berakhir 30 November 2032.
- n. Perjanjian sewa menyewa ruangan PT Metra Digital Investama berdasarkan *Lease of Agreement* No. 179/HK.810/TLT-000/IX/2018 tanggal 10 September 2018 lantai 21 Tower 2 Telkom Landmark Tower dengan luas area 529 m2 jangka waktu sewa 15 tahun berakhir 31 Desember 2033.
- o. Perjanjian sewa menyewa ruangan PT Multimedia Nusantara berdasarkan *Lease of Agreement* No. 091/HK.810/TLT-000/I/2019 tanggal 28 Januari 2019 lantai 22 Tower 2 Telkom Landmark Tower dengan luas area 855,382 m2 jangka waktu sewa 15 tahun berakhir 30 Juni 2034.
- p. Perjanjian sewa menyewa ruangan PT Multimedia Nusantara berdasarkan *Lease of Agreement* No. 056/HK.810/TLT-000/VII/2017 tanggal 3 Juli 2017 lantai 41 Tower 2 Telkom Landmark Tower dengan luas area 1,505 m2 jangka waktu sewa 15 tahun berakhir 30 Juni 2034.
- q. Perjanjian pengadaan sistem *Track and Trace* di Gedung Telkom Landmark Tower (The Telkom Hub) dengan PT PINS Indonesia berdasarkan perjanjian No. 0811/HK.810/TLT-000/VIII/2020 tanggal 31 Agustus 2020

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**35. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (lanjutan)**

**Entitas anak (lanjutan)**

PT Graha Yasa Selaras ("GYS")

- a. Pada tanggal 30 November 2017, GYS dan PT AAPC Indonesia mengadakan Perjanjian Pengelolaan Hotel (Hotel Management Agreement/ HMA) untuk hotel Mercure Nexa Bandung Supratman dengan masa pengelolaan selama 10 tahun.
- b. Pada tanggal 11 Desember 2017, GYS dan PT AAPC Indonesia mengadakan Perjanjian Pengelolaan Hotel (Hotel Management Agreement/ HMA) untuk hotel Mercure Makassar Pettarani dengan masa pengelolaan selama 10 tahun.

PT Nusantara Sukses Investasi ("NSI")

- a. PT Jasa Marga Properti dan PT Ahha Nalar Diagonal telah melakukan kesepakatan dengan NSI untuk mendirikan KSO berdasarkan Akta Notaris Umi Chamidah, S.H. M.Kn. No. 01 tanggal 3 April 2018 terkait pengembangan proyek properti dengan pembagian keuntungan sebesar proporsional masing-masing pihak dalam setiap proyek. Perjanjian ini berlaku selama 4 (empat) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang 4 (empat) tahun sekali.
- b. Perjanjian pinjaman antara KSO JMP-NSI-AND dengan NSI berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Utang tanggal 4 Juli 2019 (Catatan 14).
- c. Perjanjian operator atas pengelolaan Apartemen Grande Valore antara GSN dengan PT Oakwood Management Services Indonesia ("Oakwood") melalui PT Interarts Graha Selaras ("IGS") No. 01/IGS-GSN/LGL/XII/2018. Perjanjian ini berlaku sejak 3 Desember 2018 hingga 9 Agustus 2028.

**36. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS**

Aktivitas non-kas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas:

	2020	2019
Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas:		
Penambahan aset tetap melalui		
akru <i>progress</i> aset dalam konstruksi	-	7.725.755.099
Penambahan properti investasi melalui		
utang usaha	38.163.490.090	15.870.287.700
Penambahan properti investasi melalui		
Kapitalisasi bunga pinjaman	52.553.802.425	24.566.924.907

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019	Arus Kas		Lain-lain/Non Kas	31 Desember 2020
		Penerimaan	Pembayaran		
Pinjaman pihak berelasi	53.989.776.268	-	(53.989.776.268)	-	-
Liabilitas sewa pembiayaan	116.237.606.473	-	(113.028.193.358)	248.590.284.073	251.799.697.188
Utang bank jangka pendek	359.730.914.994	124.881.256.798	(50.000.000.000)	-	434.612.171.792
Utang bank jangka panjang	2.691.513.093.471	90.456.693.061	(398.285.874.292)	-	2.383.683.912.240
Beban akrual - bunga	25.692.120.822	-	(222.296.410.508)	223.988.477.905	27.384.188.219
Utang dividen	30.526.069.053	-	(10.776.069.053)	-	19.750.000.000

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**37. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN**

Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 Undang-Undang Cipta Kerja

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundangkan Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No.11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

PP 35/2021 mengatur mengenai perjanjian kerja waktu tertentu (karyawan tidak tetap), alih daya, waktu kerja, waktu istirahat dan pemutusan hubungan kerja, yang dapat mempengaruhi manfaat imbalan minimum yang harus diberikan kepada karyawan.

Pada tanggal laporan keuangan diotorisasi, Grup masih mengevaluasi dampak potensial penerapan peraturan pelaksana PP 35/ 2021, termasuk dampaknya pada laporan keuangan untuk pelaporan berikutnya.