



TelkomProperty
RELIABLE PARTNER

ANNUAL REPORT | 2018

**MAINTAINING
SUSTAINABILITY
IN THE MIDST
OF CHALLENGES**

KINERJA KEUANGAN

HAL. 01

IKHTISAR DATA KEUANGAN

HAL. 03

KEANGGOTAAN, SERTIFIKASI & PENGHARGAAN

HAL. 05

LAPORAN MANAJEMEN

HAL. 07

- 07 SAMBUTAN KOMISARIS UTAMA
- 11 SAMBUTAN DIREKTUR UTAMA

1 INFORMASI PERSEROAN

HAL. 15

- 15 VISI & MISI
- 17 RIWAYAT SINGKAT
- 18 KEGIATAN USAHA
- 18 AKSES INFORMASI
- 18 KANTOR PUSAT & AREA
- 19 LOKASI OPERASI PERSEROAN
- 21 STRUKTUR ORGANISASI
- 22 KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM
- 22 ANAK PERUSAHAAN
- 22 KANTOR AKUNTAN PUBLIK
- 23 KARYAWAN PERSEROAN

MILESTONE 2018

HAL. 25

2 ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN

HAL. 31

KONDISI UMUM & PROSPEK USAHA

HAL. 31

- 33 PASAR PERKANTORAN
- 36 COWORKING SPACE
- 37 PENGEMBANGAN HOTEL
- 39 BISNIS RETAIL
- 40 OCCUPANCY RATE
- 41 RETAIL RENTS
- 42 TRANSPORT MANAGEMENT
- 44 PERGUDANGAN
- 45 PASAR APARTEMEN
- 46 BISNIS MERGER DAN AKUISISI

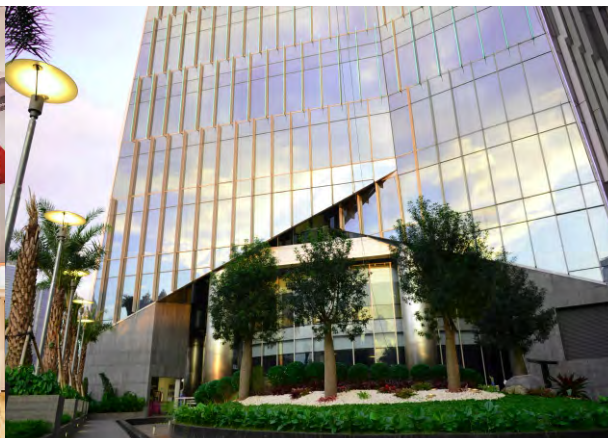
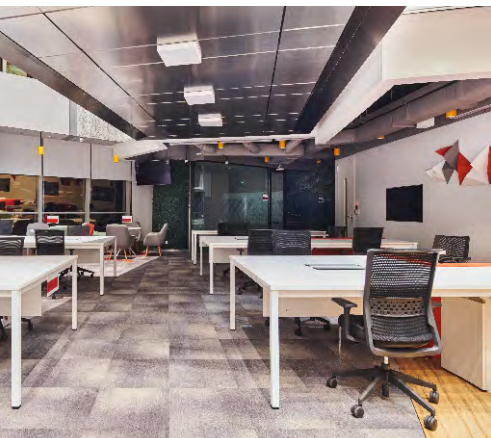
3 ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN

HAL. 47

KINERJA OPERASI

HAL. 47

- 49 PROPERTY MANAGEMENT
- 51 BUILDING MANAGEMENT
- 52 SECURITY SERVICE
- 53 PROPERTY DEVELOPMENT
- 55 OFFICE
 - PROJECT OFFICE MANYAR
- 55 HOTEL
- 57 PROJECT MANAGEMENT
- 59 FACILITY MANAGEMENT
- 60 TRANSPORT MANAGEMENT
- 61 MANAJEMEN RISIKO
- 62 MANAJEMEN RISIKO



4

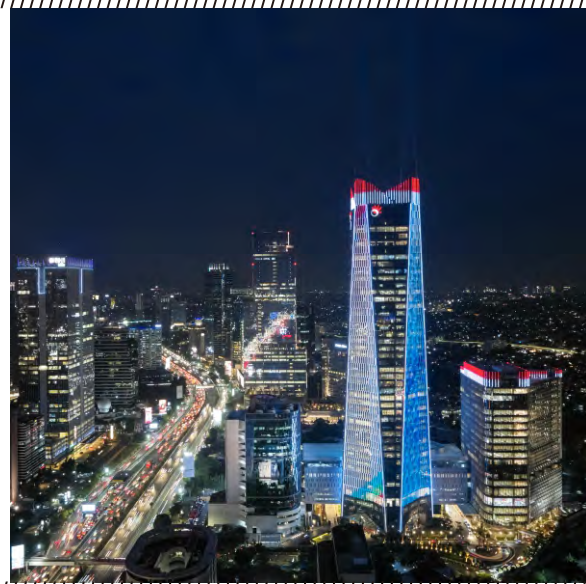
ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN

HAL. 63

KINERJA KEUANGAN PERSEROAN

HAL. 65

- 65 ASET
- 65 KEWAJIBAN DAN EKUITAS
- 66 PENDAPATAN USAHA
- 67 BEBAN USAHA
- 68 LABA (RUGI) BERSIH
- 68 KEMAMPUAN PEMBAYARAN HUTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG PERSEROAN dan RASIO LAINNYA



5

LAPORAN TATA KELOLA PERSEROAN

HAL. 69

PEDOMAN TATA KELOLA PERSEROAN TELKOM GROUP

HAL. 71

- 71 PEDOMAN TATA KELOLA PERSEROAN TELKOM GROUP
- 71 ORGAN PERSEROAN
- 71 RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)
- 72 HUBUNGAN SERTA KOORDINASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
- 73 DEWAN KOMISARIS
- 74 REKOMENDASI DEWAN KOMISARIS
- 74 DIREKSI
- 75 RAPAT DIREKSI
- 75 CORPORATE AFFAIR
- 75 KETERBUKAAN INFORMASI
- 75 SISTEM PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN INTERNAL
- 76 INTERNAL AUDIT
- 76 EKSTERNAL AUDIT
- 76 BUDAYA PERSEROAN

6

LAPORAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERSEROAN

HAL. 77

- 79 PERAN DALAM PEMELIHARAAN LINGKUNGAN
- 79 PERAN DALAM KEGIATAN SOSIAL

DEWAN KOMISARIS

HAL. 81

DEWAN DIREKSI

HAL. 82



SURAT PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS & DEWAN DIREKSI

HAL. 83

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN AUDITED 2018

HAL. 85



KINERJA KEUANGAN



PENDAPATAN

di tahun 2018 TUMBUH dari

menjadi **Rp3.3** triliun

Rp3.5 triliun

TUMBUH
sebesar

6,0%

dari tahun 2017

EBITDA
TUMBUH sebesar
19,2%

dari tahun 2017

EBITDA

pada tahun 2018 TUMBUH dari

menjadi **Rp554** miliar

Rp660 miliar dari tahun 2017



Nett Income After Tax (NIAT)

pada tahun 2018 TURUN

menjadi

Rp98 miliar

NIAT mengalami
PENURUNAN
sebesar **2,5%**

dari tahun 2017

ASSET
TUMBUH sebesar
2,9%
dari tahun 2017

Total **ASSET**
pada tahun 2018 TUMBUH
menjadi

Rp5.8 triliun



KINERJA OPERASIONAL

PROPERTY DEVELOPMENT

Pada tahun **2018**, perseroan telah mengoperasikan 3 unit Hotel, yaitu: **Nexa-Mercure, Ammeerra, dan Hotel Silk** dengan rincian:

- NexaMercure **67.244** pengunjung
- Ammeerra **26.389** pengunjung
- Hotel Silk : **10.302** pengunjung

Jumlah unit retail yang dioperasikan selama tahun 2018 berjumlah **54** gerai dengan Jumlah Customer sebesar : **3.357.198** customer

PROJECT MANAGEMENT

di tahun **2018** PERSEROAN telah berhasil mengelola sebanyak **1167** proyek

dengan rincian :

- **Telkom** : **78** Proyek gedung, **666** Proyek sipil, **383** Proyek ME
- **Telkomsel** : **16** Proyek
- **Segmen External** : **Channeling 8** Proyek, **Subsidiary 16** Proyek

PROPERTY MANAGEMENT

di tahun **2018** PERSEROAN telah berhasil mengelola bangunan gedung sebanyak **2.247** unit

pada tahun **2018** PERSEROAN mengelola tenaga outsourcing sebanyak : **13.014** unit dengan rincian sebagai berikut :
• Security : **7.991** orang
• Housekeeping : **4.012** orang

FACILITY MANAGEMENT

di tahun **2018** PERSEROAN telah berhasil mengelola FASILITAS kendaraan sebanyak **9.369** unit

dengan rincian sebagai berikut :

- KBM R4 : **4.114** Unit
- KBR R2 : **5.252** Unit
- Bus : **3** Unit

IKHTISAR DATA KEUANGAN

NERACA KOMPARATIF

| Uraian | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Total Aset Lancar | 1.805.731 | 2.095.739 | 1.401.418 | 1.289.483 | 838.022 | 662.820 |
| Total Aset Tidak Lancar | 3.999.018 | 3.545.421 | 2.931.662 | 2.291.605 | 1.472.367 | 910.866 |
| Total Aset | 5.804.749 | 5.641.160 | 4.333.079 | 3.581.088 | 2.310.390 | 1.573.686 |
| Total Kewajiban Lancar | 1.870.478 | 1.903.628 | 1.300.098 | 1.235.826 | 723.000 | 566.164 |
| Total Kewajiban Tidak Lancar | 2.604.010 | 2.587.673 | 2.109.243 | 1.611.083 | 1.043.442 | 606.195 |
| Total Kewajiban | 4.474.488 | 4.491.301 | 3.409.341 | 2.846.910 | 1.766.441 | 1.172.358 |
| Total Ekuitas | 1.330.261 | 1.149.859 | 923.738 | 734.178 | 543.948 | 401.328 |
| Total Kewajiban & Ekuitas | 5.804.749 | 5.641.160 | 4.333.079 | 3.581.088 | 2.310.390 | 1.573.686 |
| DER | 336% | 391% | 369% | 388% | 325% | 292% |

LAPORAN LABA - RUGI

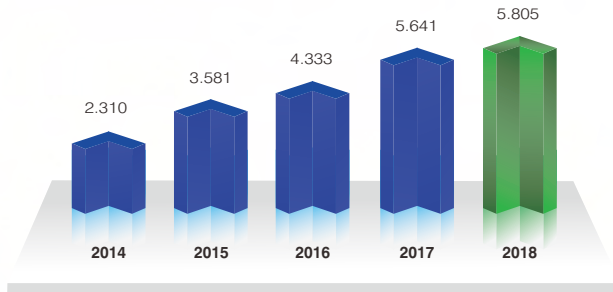
| Uraian | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Total Pendapatan Usaha | 3.521.964 | 3.321.835 | 2.765.477 | 2.649.824 | 2.059.151 | 1.134.169 |
| Total Beban Usaha | 3.047.952 | 2.935.270 | 2.492.322 | 2.342.962 | 1.900.654 | 1.005.925 |
| Laba Usaha | 474.012 | 386.565 | 273.155 | 306.863 | 158.497 | 128.245 |
| Laba sebelum bunga pajak depresiasi dan amortisasi | 659.890 | 553.511 | 403.192 | 398.672 | 250.095 | 171.041 |
| Penghasilan (Beban) Lain-Bersih | (343.149) | (260.651) | (172.941) | (96.937) | (50.183) | (19.219) |
| Laba Sebelum Pajak | 130.863 | 125.914 | 100.214 | 209.926 | 139.050 | 109.026 |
| Laba Bersih | 97.953 | 100.514 | 89.789 | 178.412 | 108.783 | 83.514 |
| Laba Bersih Per Saham | 0,39 | 0,41 | 0,60 | 9,73 | 5,93 | 4,55 |

*) Dalam jutaan rupiah

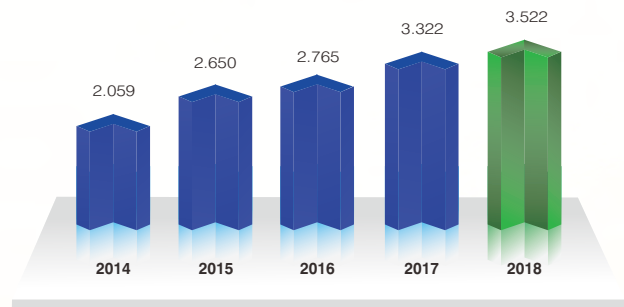
RASIO-RASIO

| Uraian | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 |
|---|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Rasio Laba Bersih Terhadap Total Aset (ROA) | 1,7% | 1,8% | 2,1% | 5,0% | 4,7% | 5,3% |
| Rasio Laba Bersih Terhadap Ekuitas (ROE) | 7,4% | 8,7% | 9,7% | 24,3% | 20,0% | 20,8% |
| Rasio Lancar | 96,5% | 110,1% | 107,8% | 104,3% | 115,9% | 117,1% |
| Rasio Total Kewajiban Terhadap Total Aset | 77,1% | 79,6% | 78,7% | 79,5% | 76,5% | 74,5% |
| Marjin Laba Bersih | 2,8% | 3,0% | 3,2% | 6,7% | 5,3% | 7,4% |

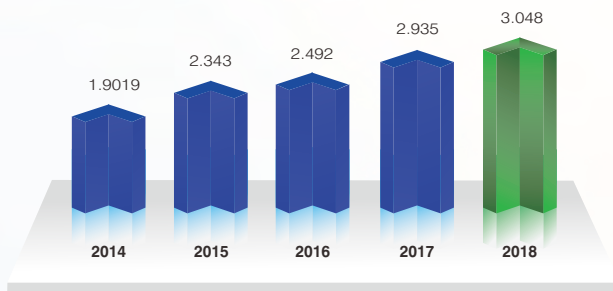
ASSET (dalam miliar)



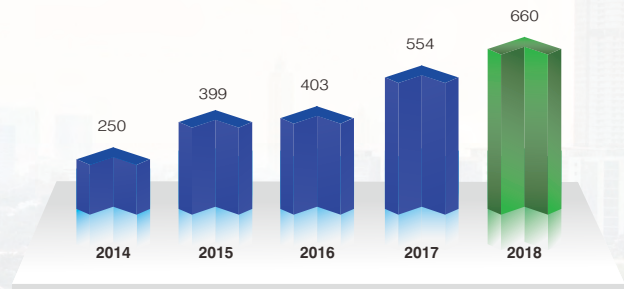
OPERATING REVENUE (dalam miliar)



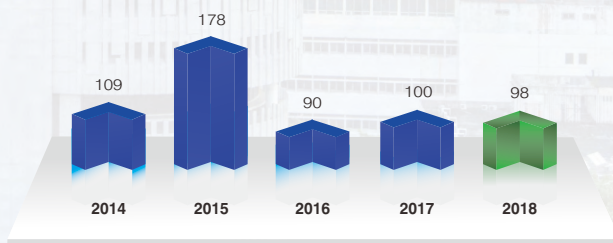
OPERATING EXPENSE (dalam miliar)



EBITDA (dalam miliar)

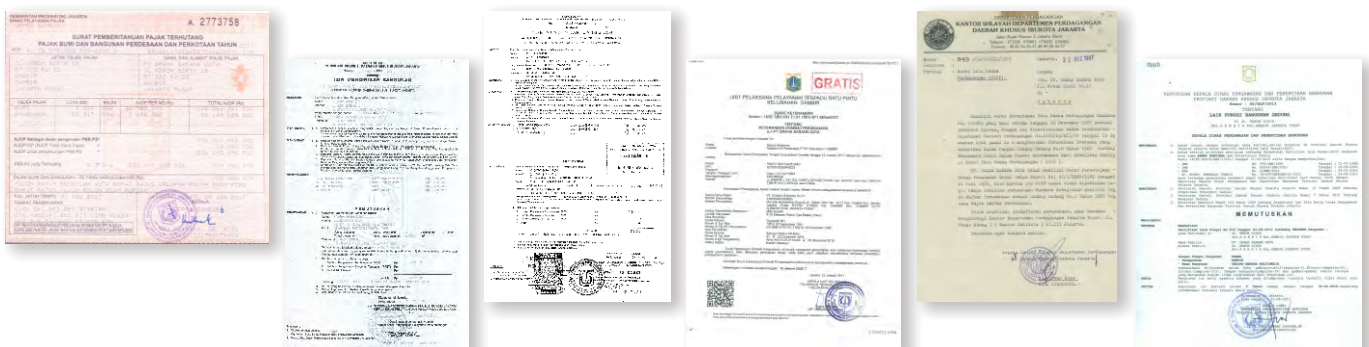


NETT INCOME AFTER TAX (NIAT) (dalam miliar)



KEANGGOTAAN, SERTIFIKASI & PENGHARGAAN

- 01 Keanggotaan Gabungan Pengusaha Indonesia (GAPENSI)
- 02 Keanggotaan Real Estate Indonesia (REI)
- 03 Keanggotaan Green Building Council Indonesia (GBCI)
- 04 Keanggotaan Asosiasi Badan Usaha Jasa Pengamanan Indonesia (ABUJAPI)
- 05 Keanggotaan Asosiasi Perusahaan Klining Service Indonesia (APKLINDO)
- 06 Keanggotaan Kamar Dagang Indonesia (KADIN)
- 07 Keanggotaan Asosiasi Perawatan Bangunan Indonesia (APBI)
- 08 Keanggotaan Asosiasi Pengelolaan Gedung Badan Usaha Milik Negara (APG BUMN)
- 09 Keanggotaan Gabungan Rekanan Konstruksi Indonesia (GARANSI)
- 10 Surat Izin Jasa Konsultasi Keamanan
- 11 Surat Izin Jasa penyediaan tenaga pengamanan
- 12 Ijin Usaha Jasa Konstruksi
- 13 Sertifikasi Keahlian Teknik Bangunan Gedung
- 14 Sertifikasi Keahlian Teknik Mekanikal
- 15 Sertifikasi Keahlian Teknik Arsitek
- 16 Sertifikasi Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi Bidang Bangunan Gedung
- 17 Sertifikasi Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi Bidang Bangunan Sipil



KEANGGOTAAN, SERTIFIKASI & PENGHARGAAN

- 18** Sertifikasi Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi Bidang Mekanikal
- 19** Sertifikasi Keahlian Ahli Desain Interior
- 20** Sertifikasi Keterampilan Ahli Tukang Pasang Keramik
- 21** Sertifikasi Keterampilan Ahli Tukang Pasang Dinding Gypsum
- 22** Sertifikasi Badan Usaha Tanda Daftar Perorangan Bidang Keterampilan KT007 & KT009
- 23** Sertifikasi Kompetensi dan Kualifikasi Perusahaan Bidang Real Estate
- 24** Sertifikasi Kompetensi dan Kualifikasi Perusahaan Bidang Jasa Pembersih
- 25** Sertifikat Ijin Operasional Perusahaan Penyedia Jasa Pekerja/Buruh
- 26** Sertifikasi Keahlian Ahli Madya Perawatan Bangunan
- 27** Sertifikat Building Management
- 28** Sertifikat Building Maintenance
- 29** Sertifikasi Keahlian Teknik Elektronika dan Telekomunikasi dalam Gedung
- 30** Sertifikasi Keahlian Teknik Tenaga Listrik
- 31** Sertifikasi Badan Usaha Bidang Elektrikal
- 32** Penghargaan Subroto :
Juara 1 Efisiensi Energi, Kategori Gedung Retrofit, diperoleh oleh Gedung Telkom Witel Jakarta Barat
Juara 2 Efisiensi Energi, Kategori Manajemen Energi pada Gedung Besar diperoleh oleh STO 1 Kendari
Juara 3 Efisiensi Energi, Kategori Manajemen Energi pada Gedung Besar diperoleh oleh Witel Jakarta Timur
- 33** Penghargaan Category 'Energy Management in Large Building' dalam ASEAN Energy Award



“Kami mengapresiasi kemampuan Direksi dalam merespon perubahan dan tantangan yang dihadapi oleh Perseroan. Berbagai upaya dalam mencapai target 2018 diwujudkan dan terlihat pada pencapaian perseroan yang mampu mencatatkan pertumbuhan positif disertai dengan tata kelola perusahaan yang baik”

SAMBUTAN KOMISARIS UTAMA

“Kondisi usaha di tahun 2018 yang semakin menantang mengharuskan segenap sumber daya Perseroan bersatu-padu mengimplementasikan ide-ide baru, bergerak ke arah perubahan menuju perseroan yang dinamis dan terus berinovasi untuk mencapai pertumbuhan kinerja positif sebagai bekal bersama bagi keberlanjutan pengembangan usaha Perseroan di masa mendatang”

Para pemegang saham Perseroan yang terhormat,

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas karunia-Nya, Telkom Property mampu melewati tahun 2018 yang penuh tantangan dengan berhasil mencatatkan pertumbuhan kinerja yang positif.

PANDANGAN UMUM TERHADAP EKONOMI MAKRO DAN INDUSTRI

Secara umum kondisi perekonomian Indonesia masih cukup baik dan stabil, pertumbuhan ekonomi masih di kisaran 5,1%-5,2%. Kendati beberapa fenomena makro seperti kenaikan suku bunga acuan The Fed dan suku bunga acuan Bank Indonesia turut mewarnai tantangan di tahun 2018.

Gambaran industri properti di Indonesia terlihat masih kurang *favourable* bagi pengembang bisnis properti, menurut Badan Pusat Statistik, tahun 2017 produk domestik bruto (PDB) *real estate* tumbuh 3,68%, merosot jauh dibanding 2016, 2015, dan 2014 yang masing-masing tercatat 4,69%, 4,11%, dan 5%.

Tahun 2018, setidaknya hingga semester pertama, pertumbuhannya kembali turun hanya 3,11%, sehingga diperlukan langkah strategis dalam pengembangan usaha dan investasi perseroan menghadapi tantangan ini di masa depan.

PENGAWASAN DAN PENILAIAN ATAS KINERJA DIREKSI 2018

Dalam hal pengawasan dan penilaian atas kinerja Direksi, Dewan Komisaris turut memastikan bahwa pencapaian Perseroan sejalan dengan visi, misi, *strategic objective* dan program-program kerja yang telah direncanakan. Fungsi pengawasan Dewan Komisaris dilakukan untuk memastikan Telkom Property terus berusaha menjawab tantangan, kebutuhan dan harapan dari para Pemangku Kepentingan untuk



memberikan nilai yang maksimal. Selain itu, sesuai dengan peran dan fungsi pengawasan Dewan Komisaris, dilakukan upaya secara berkesinambungan dan intensif terhadap kegiatan operasional perseroan, Dewan Komisaris secara aktif mendorong Direksi untuk terus menerus melakukan inovasi guna memastikan tercapainya program kerja dan target kinerja yang telah ditetapkan di dalam RKAP 2018 dan RJPP 2018–2022.

Bentuk pengawasan dan kontrol Dewan Komisaris dan Perseroan tercermin dalam konsolidasi persepsi dan kesatuan pandangan melalui berbagai Rapat Gabungan (RAGAB) Dewan Komisaris dan Direksi rutin dilakukan untuk membangun kerjasama dalam pengelolaan perseroan. Kami mengapresiasi beberapa kebijakan yang telah diambil Direksi dalam upayanya mewujudkan amanat Rencana Jangka Panjang Perusahaan 2018-2022 yang telah dituangkan dalam Rencana Kerja 2018. Beberapa Kesimpulan, Rekomendasi maupun Keputusan yang dihasilkan melalui Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi mencakup Aspek Keuangan, Aspek Sumber Daya Manusia, Aspek Operasi, Aspek *Planning & Investment*, *Project Management* dan Evaluasi terhadap aktivitas bisnis yang dilakukan.

APRESIASI KINERJA

Dewan Komisaris mengapresiasi upaya dan kerja cerdas yang telah dilakukan Direksi dalam mencapai pertumbuhan positif di tahun 2018 di tengah tantangan yang dihadapi. Perseroan menjaga konsistensi menjalankan strategi untuk berfokus pada pertumbuhan bisnis baik jangka pendek, menengah dan jangka panjang yang secara umum memberikan benefit bagi Telkom Group dan juga kontribusi untuk menumbuhkan *non-captive* market dengan tetap menjaga *profitability*.

Untuk memastikan pertumbuhan tersebut, prioritas pada keberlanjutan dengan memperkuat portofolio untuk mengeksplorasi pasar *non-captive* yang terus dilakukan sehingga didapatkan nilai tambah. Selain itu, perseroan terus menerus menyusun dan menyiapkan langkah-langkah strategis membangun kemampuan dan mengembangkan portofolio untuk *leveraging* dan *unlocking* *Telkom Group's asset* yang harus segera dilakukan.

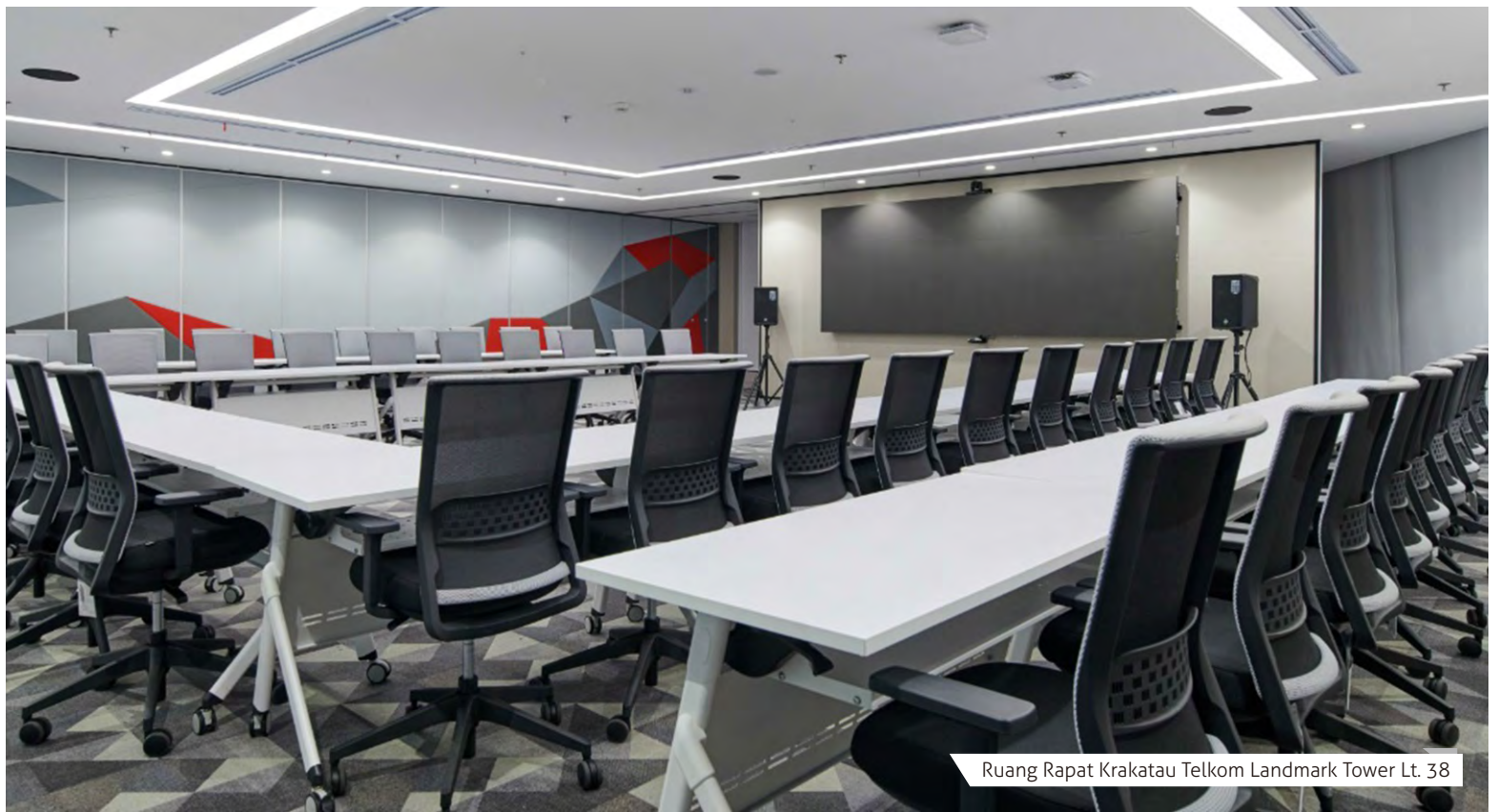
Dewan Komisaris sangat mendukung langkah dan inisiatif strategis Direksi sebagaimana tertuang dalam Rencana Jangka Panjang Perseroan yang menjadi acuan dan landasan sebagai modal

untuk mampu meraih pertumbuhan yang berkesinambungan di tahun-tahun mendatang, dengan konsistensi dan semangat untuk tumbuh dan berkembang dari seluruh komponen perseroan.

Dewan komisaris menilai bahwa Direksi dan segenap jajarannya telah mampu mengatasi hambatan dan tantangan untuk dapat mencapai pertumbuhan kinerja positif dengan menerapkan kebijakan dan strategi yang tepat sasaran. Pencapaian kinerja operasional mampu tumbuh dibanding dengan tahun sebelumnya, perusahaan berhasil membukukan pendapatan usaha tahun 2018 sebesar Rp.3,5 triliun, tumbuh 6% dari tahun 2017 sebesar Rp.3,3 triliun. Peluang pertumbuhan di masa yang akan datang masih sangat menjanjikan, Melalui optimalisasi unsur-unsur internal, Perseroan meyakini prestasi yang lebih baik akan terus dicapai pada tahun-tahun mendatang. Perbaikan dan maksimalisasi berbagai fungsi dan kesisteman dalam pengembangan SDM, Teknologi Informasi dan tata kelola perusahaan merupakan bagian yang tidak bisa dipisahkan dari pencapaian kinerja Perseroan.



Working Space Telkom Landmark Tower Lt. 38



Ruang Rapat Krakatau Telkom Landmark Tower Lt. 38

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan tata kelola perusahaan sebagai bagian yang tak terpisahkan dari aktivitas pengelolaan perusahaan. Penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan atau *Good Corporate Governance* (GCG) menjadi prioritas utama Perseroan untuk menjaga asas kehati-hatian dalam menjalankan seluruh kegiatan bisnis melalui kesamaan sudut pandang dan keselarasan. Upaya ini dipraktekkan melalui pengelolaan bisnis yang beretika dan berpegang teguh pada prinsip-prinsip GCG yang mencakup transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban dan kewajaran.

Sepanjang tahun 2018, Dewan Komisaris mendukung penuh implementasi tata kelola perusahaan yang baik di dalam organ Perseroan. Untuk itu, Dewan Komisaris secara konsisten menjadikan praktik tata kelola perusahaan yang baik sebagai landasan operasional Perseroan. Dewan Komisaris turut serta mengamati dan memberikan masukan kepada Perseroan atas peraturan perundang – undangan yang berkaitan dengan bisnis

Perusahaan guna menghasilkan kepatuhan yang optimal di lingkungan Perseroan.

PERUBAHAN KOMPOSISI PENGURUS PERSEROAN

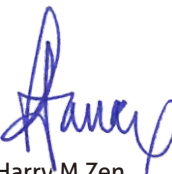
Pada tahun 2018 terjadi perubahan komposisi Pengurus Perseroan, dengan susunan Dewan Komisaris baru sebagai berikut : Harry M Zen selaku Komisaris Utama, Ikhsan, Irfan Ahadi Tachrir, Heru Kurniawan dan Suparwiyanto selaku Komisaris. Sedangkan susunan Dewan Direksi mengalami perubahan yang terdiri dari Rinto Dwi Hartomo, Ambar Kuswardianto, Hermawan Koesmanaputra, Eris Sudariswan dan Adhi Trirachmadi. Kami mengucapkan terima kasih kepada Bapak Herdy Rosadi Harman, Bapak Martinus Wisnu Adji dan Bapak Jo Eddy Raspati atas dedikasi yang telah diberikan selama menjabat sebagai Pengurus Perseroan.

PROSPEK

Perseroan mengakhiri tahun 2018 dengan pencapaian yang positif, yang menjadi fundamental untuk terus tumbuh dan berkembang ke arah yang lebih baik. Dewan Komisaris berkomitmen untuk terus mendukung upaya jajaran Direksi dan Manajemen

dalam mencapai sasaran-sasaran yang telah disepakati. Dengan mengembangkan strategi yang tepat untuk menangkap berbagai potensi di tahun depan, tentunya dengan senantiasa mengedepankan kualitas, kami yakin Perseroan akan dapat memberikan hasil kinerja yang lebih baik lagi.

Sebagai penutup, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi dan ucapan terima kasih kepada jajaran Dewan Direksi, Manajemen serta para Karyawan atas upaya dan kerja cerdas, sehingga Perseroan kembali mencatatkan pertumbuhan kinerja positif di tahun 2018 yang penuh tantangan. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada Pemegang Saham dan Para Pemangku Kepentingan lainnya, atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan kepada Perseroan. Bersama-sama kita melangkah memasuki tahun 2019 dengan keyakinan dan tekad untuk mencapai performansi yang lebih baik lagi.


Harry M Zen
Komisaris Utama

“Membangun kemampuan dan pengembangan portofolio untuk leveraging dan unlocking Telkom Group's asset secara terus menerus dilakukan, disamping Inisiatif strategis penting yang dilakukan pada tahun 2018, terutama berkaitan dengan efisiensi, dari sisi operasional hingga keuangan Kebijakan ini telah mampu menjaga kinerja usaha Perseroan tetap positif.”

SAMBUTAN DIREKTUR UTAMA

Para pemegang saham yang kami hormati,

Dengan mengucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, saya atas nama Direksi menyampaikan kinerja dan pencapaian perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2018.

KONDISI MAKRO EKONOMI INDONESIA

Kondisi perekonomian Indonesia pada 2018 yang penuh tantangan yang tidak ringan, baik pengaruh global maupun domestik namun mampu membuat perekonomian Indonesia tumbuh sebesar 5,16% (yoy) lebih tinggi dari realisasi pertumbuhan ekonomi 2017 sebesar 5,07% (yoy).

Sektor properti mengalami pertumbuhan sebesar Rp. 746,8 triliun atau 12,1%, lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya yang tumbuh 13,7% (yoy). Kredit konstruksi tumbuh melambat dari 24,1% menjadi 20,8% (yoy). Demikian juga pertumbuhan kredit real estate melambat menjadi sebesar 10,4% (yoy), lebih rendah dari bulan sebelumnya yang tumbuh sebesar 15,9% (yoy). Kondisi sebaliknya terjadi pada KPR dan KPA yang menunjukkan akselerasi pertumbuhan dari 7,7% menjadi 7,9%. Sementara itu, suku bunga kredit menurun sejalan dengan penurunan suku bunga simpanan berjangka.

Sementara itu, Indonesia diperkirakan masih akan dihadapkan pada tantangan perekonomian yang cukup berat pada tahun 2019. Meski ada pertumbuhan ekonomi namun diprediksi nilainya sedikit melambat dari perkiraan pertumbuhan 2018.

Terdapat beberapa hal baru di 2018 dan 2019 yang mempengaruhi ekonomi domestik secara signifikan, pertama adalah trend pengetatan kebijakan moneter oleh bank sentral Amerika Serikat (AS), Uni Eropa, Inggris, dan mungkin Jepang. Lalu kedua, adalah





China telah berhasil keluar dari perlambatan pertumbuhan ekonomi.
**Menunggu hasil kajian dari sumber terpercaya*

KEBIJAKAN STRATEGIS DAN PENCAPAIAN

Sepanjang 2018 manajemen mengimplementasikan berbagai strategi dan perencanaan yang telah berhasil meraih pencapaian sebagai berikut:

1. Pendapatan, pada tahun 2018 perseroan berhasil membukukan pendapatan usaha sebesar Rp.3,5 triliun meningkat sebesar 6,0% dibandingkan pendapatan usaha tahun 2017 sebesar Rp.3,3 triliun.
2. EBITDA, pada tahun 2018 perseroan berhasil membukukan EBITDA sebesar Rp.660 miliar tumbuh sebesar 19,2% dibandingkan pada periode yang sama tahun 2017 sebesar Rp.554 miliar.

3. Laba Bersih, pada tahun 2018 perseroan berhasil membukukan Laba Bersih sebesar Rp.98 miliar mengalami kenaikan sebesar 2,5% dibandingkan tahun 2017 sebesar Rp.101 miliar.
4. Asset, jumlah asset perseroan pada akhir tahun 2018 tercatat sebesar Rp.5,8 triliun atau tumbuh sebesar 2,9% dibandingkan tahun 2017.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Hasil pencapaian yang diraih sepanjang tahun 2018 ini diperoleh dengan penerapan praktik tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance/GCG*) merupakan pilar dasar yang menopang seluruh rantai kegiatan usaha Perseroan. Dengan mengimplementasikan praktik GCG secara nyata dan disiplin, maka Perseroan mampu menciptakan sebuah proses bisnis yang profesional dan berintegritas. Sepanjang tahun 2018 perseroan telah mematuhi semua

peraturan yang dikeluarkan oleh pihak-pihak penentu kebijakan dan otoritas moneter.

Pada 2018, seluruh organ tata kelola Perseroan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dengan mengedepankan prinsip transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi dan kesetaraan.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Selain kegiatan pemberdayaan sumberdaya manusia dan budaya hemat energi, Perseroan juga melakukan aktifitas CSR eksternal dengan memberikan sejumlah bantuan di beberapa lokasi bencana alam dan pendistribusian hewan qurban di lingkungan kantor pusat serta program Birawa Berbagi yang disalurkan kepada 13.000 tenaga *House Keeping, Security* dan *Driver* di seluruh Indonesia.



Communal Space Telkom Landmark Tower Lt. 38

Sepanjang tahun 2018 Perseroan terus melakukan improvement terhadap penerapan prinsip-prinsip green building semua aspek pengelolaan building management yang berada dibawah pengelolaan Perseroan. Hal ini dibuktikan dengan diperolehnya Penghargaan Efisiensi Energi Nasional (PEEN) dari Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral (ESDM) selama 5 (lima) tahun berturut-turut serta Penghargaan dari *Asean Center Of Energy* untuk kategori *Energy Management in Building and Industries, Small and Medium Building* dalam *Asean Energy Award 2018*.

TANTANGAN DAN PROSPEK

Dengan tata kelola perusahaan yang semakin baik, SDM yang berkualitas dan berkompetensi tinggi, serta dukungan dari seluruh jaringan kantor unit yang tersebar di seluruh Indonesia, Perseroan yakin akan dapat melakukan upaya-upaya penyempurnaan dan improvement dalam hal pengembangan dan kinerja perseroan, sehingga Perseroan dapat lebih tumbuh berkesinambungan menjawab tantangan para pemegang saham. Disamping dengan dibentuknya Unit *Asset Management Center* oleh Telkom sebagai partner dalam upaya akselerasi

Leverage & Unlock TelkomGroup Asset. Disamping terus dilakukan peningkatan kompetensi dan pengembangan portofolio untuk mulai menangkap potensi pasareksternal.

PERUBAHAN SUSUNAN DIREKSI

Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2017 PT Graha Sarana Duta, Nomor 61, tanggal 22 Maret 2018 agenda perubahan susunan pengurus perseroan *Finance & General Affair Director* diangkat Hermawan Koesmanaputra menggantikan M. Wisnu Adji. Pemberhentian dengan hormat Jo Eddy Raspati sebagai *Planning Director*, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Graha Sarana Duta, Nomor 59, tanggal 28 Juni 2018, mengenai Perubahan Susunan Pengurus Perseroan. Pengangkatan Adhi Trirachmadi sebagai *Planning Director*, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Graha Sarana Duta, Nomor 68, tanggal 20 Desember 2018, mengenai Perubahan Susunan Pengurus Perseroan.

Akhir kata, atas nama Direksi, saya ingin menyampaikan penghargaan dan terima kasih sebesar-besarnya kepada

Pemegang Saham atas kepercayaan yang telah diberikan, Dewan Komisaris yang telah menjadi mitra strategis Direksi dalam menjalankan pengelolaan Perseroan di sepanjang tahun 2018. Apresiasi yang setinggi-tingginya kepada pelanggan setia dan mitra usaha atas dukungan, kepercayaan dan kerja sama yang terjalin dengan baik. Direksi juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh karyawan Perseroan atas dedikasi dan profesionalitas dalam menjalankan tugas dan kewajibannya masing-masing, serta dalam menjunjung tinggi nilai-nilai perusahaan secara konsisten dan penuh tanggung jawab. Direksi optimistis di tahun-tahun ke depan, Perseroan akan tumbuh semakin besar, terus berkontribusi dan selalu memberikan nilai tambah kepada semua Pemangku Kepentingan.

Rinto Dwi Hartomo
Direktur Utama

2

INFORMASI PERSEROAN

VISI

Menjadi Perusahaan Properti Berbasis Teknologi Terkemuka di Indonesia

MISI

Mengembangkan Portofolio Bisnis Properti dengan Memperkuat Sinergi dan Pengembangan Digital Ekosistem Telkom Group

////////////////////////////////////







Sky Atrium Telkomsel Smart Office Kawasan TLT Lt. 15

RIWAYAT SINGKAT

PT Graha Sarana Duta didirikan pada tanggal 30 September 1981 untuk menyediakan *office building*, jasa pemeliharaan dan perawatan gedung Bank Duta. Sejalan dengan perkembangan bisnis perusahaan, Perseroan kemudian mengembangkan portofolio ke bidang jasa konstruksi dan dipercaya untuk membangun beberapa kantor cabang Bank Duta dan Bank Bukopin serta sebuah gedung kampus YAI di Jalan Salemba, Jakarta.

Pada tanggal 29 Mei 2001, kepemilikan Perseroan diambil alih sepenuhnya oleh PT Telekomunikasi Indonesia untuk mengelola gedung-gedung kantor dan aset properti PT Telekomunikasi Indonesia yang sebelumnya dikelola oleh Divisi Properti. Di bawah kendali PT Telekomunikasi Indonesia, Perseroan terus berkembang menjadi perusahaan properti yang terpadu (*integrated property development*) dan kini memiliki Empat portofolio bisnis yaitu:

1. **Property Development** meliputi *Development (Office Building & Komersial, Landed Residential,*

Apartment), Lease (Co-Working, Warehouse, Hotel, Space for Advertising), Retail (Indicafe, Indifoodcourt, Space for Retail)

2. **Property Management** meliputi *Building Management (House Keeping, Parking Management, Engineering Management), Security Management (Integrated Security Management)*

3. **Project Management** meliputi *Fit Out, Smart Building, Building Construction, Mechanical Electrical & Plumbing.*

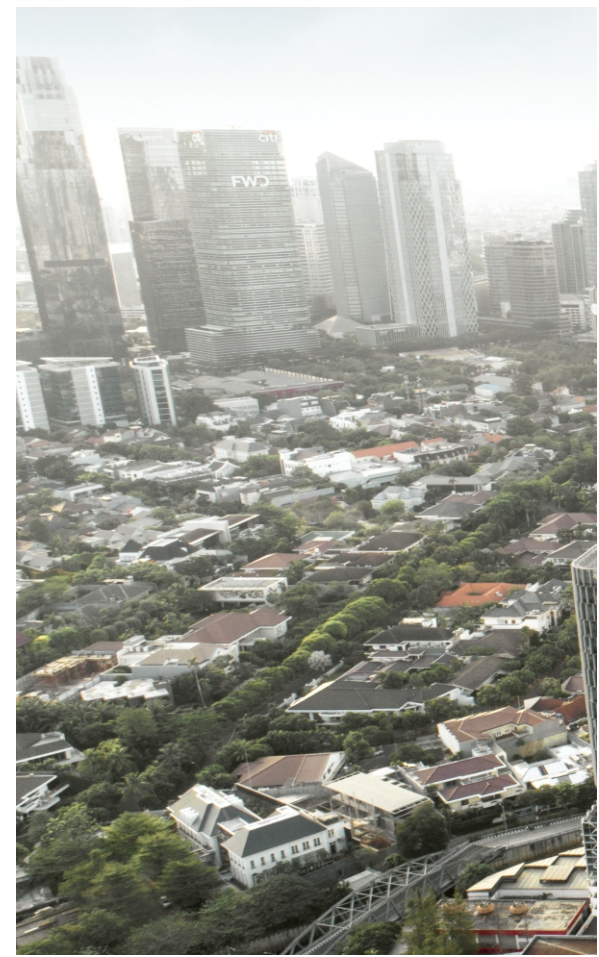
4. **Facility Management** meliputi *Manage Service (Driver, BBM, Toll), Non Manage Service (Car Polling, Non Driver), Dry Lease (Non Car Pooling, Non Driver)*

Selama tiga puluh tahun sejak didirikan oleh PT Bank Duta pada tahun 1981, Perseroan menggunakan nama belakang 'Duta' yang diadopsi dari nama PT Bank Duta. Memasuki tahun 2011, manajemen Perseroan memutuskan untuk melakukan pencitraan ulang perusahaan (*corporate rebranding*) yang dilatarbelakangi oleh alasan-alasan

sebagai berikut:

1. Perubahan visi dan misi Perseroan pada tahun 2010
2. Perubahan portofolio Perseroan menjadi perusahaan properti terpadu (*integrated property development*)
3. Pencitraan baru yang ingin dibangun Perseroan bahwa manajemen Perseroan berkomitmen untuk melakukan transformasi bisnis perusahaan dalam aspek kinerja, kultur dan kompetensi internal perusahaan untuk dapat bersaing dengan pelaku bisnis lainnya di industri properti Indonesia
4. Bertepatan dengan anniversary Perseroan ke-30 (tiga puluh) tahun sejak tanggal pendirian perusahaan pada 30 September 1981 dan memperingati 10 (sepuluh) tahun kepemilikan PT Graha Sarana Duta oleh PT Telekomunikasi Indonesia sejak akuisisi pada 29 Mei 2001.

Melalui persetujuan *shareholder* PT Telekomunikasi Indonesia, Perseroan kini menggunakan *brand* Telkom Property sebagai *new corporate branding* Perseroan.



KEGIATAN USAHA

Sesuai dengan anggaran dasar Perseroan No. 09 tanggal 13 April 2012 Pasal 3, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

- a. Pemborongan pada umumnya (*general contractor*), antara lain pembangunan kawasan perumahan (*real estate*), rumah susun, kawasan industri (*industrial estate*), gedung, perkantoran dan apartemen, kondominium, kawasan perbelanjaan (*mall dan plaza*), rumah sakit, gedung pertemuan, rumah ibadah, dan lain-lain
- b. Pembangunan dan renovasi gedung, lapangan, jembatan, jalan dan

pertamanan, bendungan, pengairan (*irigasi*), landasan udara dan dermaga, yang meliputi kegiatan pemasangan tiang (*pancang*)/pipa, komponen beton pracetak, bantalan rel dan produk beton lainnya serta kegiatan usaha terkait

- c. Pemasangan instalasi listrik, gas, air minum, telekomunikasi, *air conditioner*, limbah, elektronika dan mekanikal
- d. Perdagangan
- e. Pemberian jasa dalam bidang:
 - (i) Jasa pengelolaan gedung, perkantoran, taman hiburan/rekreasi dan kawasan berikat serta bidang terkait
 - (ii) Jasa kebersihan gedung
 - (iii) Jasa konstruksi arsitek, seperti desain bangunan, pengawasan konstruksi, perencanaan kota dan lain-lain
 - (iv) Jasa agen properti yang meliputi pemberian jasa informasi dan penjualan properti serta kegiatan usaha terkait
 - (v) Jasa keamanan (*securities*).
 - (vi) Jasa usaha persewaan dan sewa beli kendaraan bermotor serta kegiatan usaha terkait

- f. Menjalankan usaha di bidang transportasi

AKSES INFORMASI

Informasi umum dan corporate business news tentang Perseroan dapat diakses melalui:

Website: www.telkomproperty.co.id

Layanan Hotline Service: 500 473

Email: info@telpro.co.id

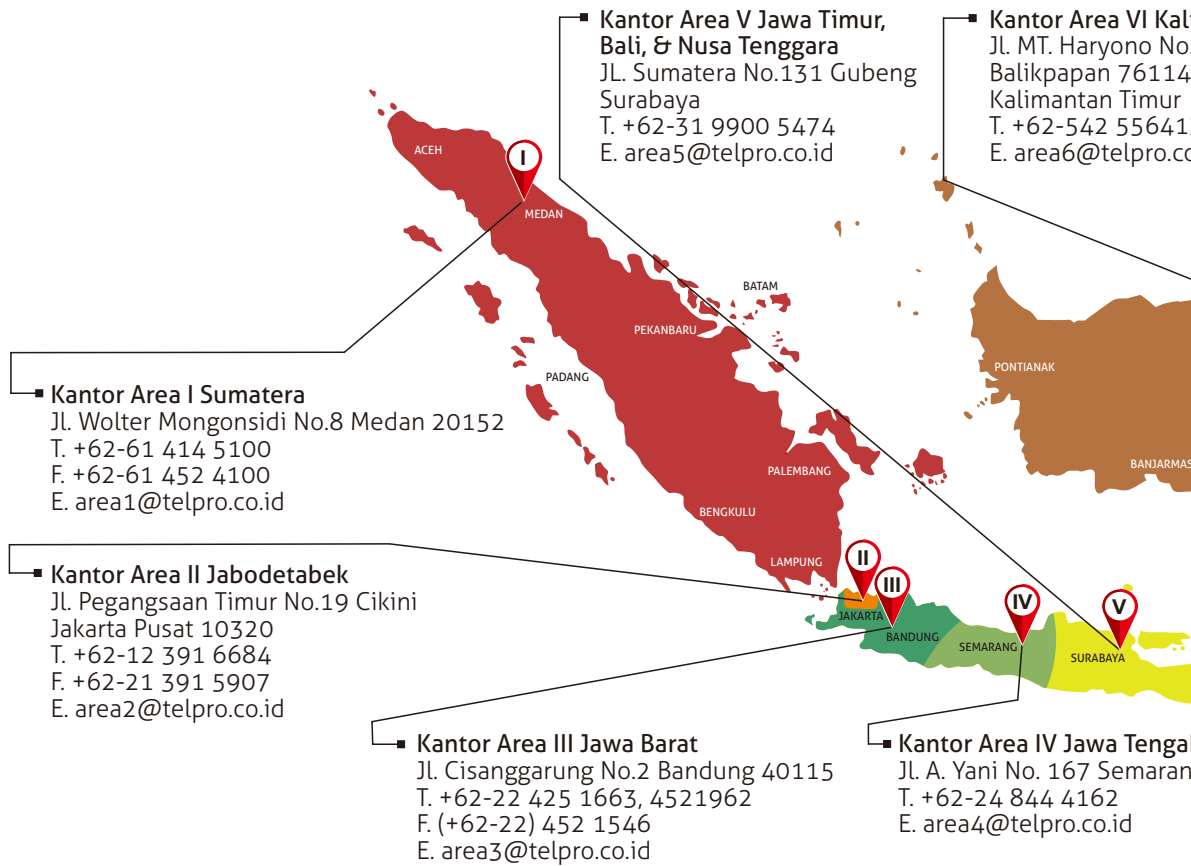
KANTOR PUSAT & AREA

1. Gedung Graha Telkom Property
Jl. Kebon Sirih No. 10 Jakarta Pusat 10110
T. +62-212120 3302 (Hunting)
F. +62-21 3483 0653
E. info@telpro.co.id
W. www.telkomproperty.co.id
Call Center: 1500473

“Melalui persetujuan shareholder PT Telekomunikasi Indonesia, Perseroan kini menggunakan brand Telkom Property sebagai new corporate branding Perseroan.”



Kawasan Telkom Hub Gatot Subroto



LOKASI OPERASI PERSEROAN

KANTOR AREA I SUMATERA

Jl. Wolter Mongonsidi No.8 Medan 20152
 T. +62-61 414 5100
 F. +62-61 452 4100
 E. area1@telpro.co.id

Dengan business area meliputi :

1. *Facility Management* Nangroe Aceh Darussalam (NAD)
2. *Facility Management* Sumatera Utara Bagian Barat
3. *Facility Management* Sumatera Utara Bagian Timur
4. *Facility Management* Sumatera Barat
5. *Facility Management* Riau Kepulauan (Rikep)
6. *Facility Management* Riau Daratan (Ridar)
7. *Facility Management* Sumatera Selatan Babel
8. *Facility Management* Jambi
9. *Facility Management* Lampung Bengkulu
10. *Building Management* Telkomsel Communication Center Medan
11. *Building Management* Telkomsel Communication Center Siantar
12. *Building Management* Telkomsel Communication Center Pekanbaru
13. *Building Management* Telkomsel Communication Center Palembang
14. *Building Management* Telkomsel Communication Center Lampung
15. *Building Management* Graha Telkomsel Batam
16. *Building Management* GMP Medan
17. *Building Management* GMP Pekanbaru
18. *Building Management* Telkomsel Communication Center Padang

KANTOR AREA II JABODETABEK

Jl. Pegangsaan Timur No.19 Cikini Jakarta Pusat 10320
 T. +62-12391 6684
 F. +62-21 391 5907
 E. area2@telpro.co.id

Dengan business area meliputi :

1. *Building Management* Menara Multimedia
2. *Facility Management* Kawasan Telkom Landmark Tower
3. *Facility Management* Tangerang & Banten
4. *Facility Management* Jakarta Pusat
5. *Facility Management* Jakarta Barat & Utara
6. *Facility Management* Jakarta Timur, Bekasi
7. *Facility Management* Jakarta Selatan, Depok & Bogor
8. *Building Management* Telkomsel Telecommunication Center Buaran
9. *Building Management* Telkomsel Telecommunication Center TB. Simatupang
10. *Building Management* Metrasat Bogor
11. *Building Management* Telkomsel Telecommunication Center BSD & Meruya

KANTOR AREA III JAWA BARAT

Jl. Cisarung No.2 Bandung 40115
 T. +62-22 425 1663, 4521962
 F. (+62-22) 452 1546
 E. area3@telpro.co.id

Dengan business area meliputi :

1. *Facility Management* Bandung
2. *Facility* Kawasan CORPU
3. *Facility Management* Cirebon
4. *Facility Management* Sukabumi
5. *Facility Management* Tasikmalaya
6. *Building Management* Graha Merah Putih Bandung
7. *Building Management* Rusunawa Telkom University
8. *Building Management* Telkomsel Telecommunication Center Bandung
9. *Building Management* GMP Infomedia Buahbatu
10. *Building Management* Telkomsel Telecommunication Center Dago

KANTOR AREA IV JAWA TENGAH & DIY

Jl. A. Yani No. 167 Semarang 50241
 T. +62-24 844 4162
 E. area4@telpro.co.id

Dengan business area meliputi :

1. *Facility Management* Semarang
2. *Facility Management* Pekalongan & Purwokerto
3. *Facility Management* Yogyakarta
4. *Facility Management* Solo
5. *Building Management* Telkomsel Pahlawan
6. *Building Management* Telkomsel Telecommunication Center Solo
7. *Building Management* Telkomsel Telecommunication Center Gombel

imantan
169

3
d.id

h & DIY
g 50241

Kantor Area VII Kawasan Timur Indonesia
Jl. A.P Pettarani No.2 Makassar 90222
T. +62-411 882278
E. area7@telpro.co.id



KANTOR AREA V JAWA TIMUR, BALI, & NUSA TENGGARA

Jl. Sumatera No.131 Gubeng Surabaya
T. +62-31 9900 5474
E. area5@telpro.co.id

Dengan business area meliputi :

1. *Facility Management Inner* Surabaya
2. *Facility Management* Jawa Timur Barat
3. *Facility Management* Jawa Timur Timur
4. *Facility Management* Bali
5. *Facility Management* Nusa Tenggara
6. *Facility Management* Outer Surabaya
7. *Building Management* Telkomsel *Communication Center* Surabaya I
8. *Building Management* Telkomsel *Communication Center* Surabaya II
9. *Building Management* Telkomsel *Communication Center* Denpasar
10. *Building Management* Telkomsel *Communication Center* Jember
11. *Building Management* SIGMA dan GICC Menur Center Surabaya
12. *Building Management* Telkomsel *Communication Center* SIWA

KANTOR AREA VI KALIMANTAN

Jl. MT. Haryono No.169 Balikpapan 76114
Kalimantan Timur
T. +62-542 556413
E. area6@telpro.co.id

Dengan business area meliputi :

1. *Facility Management* Balikpapan
2. *Facility Management* Kalimantan Selatan
3. *Facility Management* Kalimantan Timur
4. *Facility Management* Kalimantan Barat
5. *Building Management* Telkomsel *Communication Center* Balikpapan
6. *Building Management* Telkomsel *Communication Center* Banjarbaru

KANTOR AREA VII KAWASAN TIMUR INDONESIA

Jl. A.P Pettarani No.2 Makassar 90222
T. +62-411 882278
E. area7@telpro.co.id

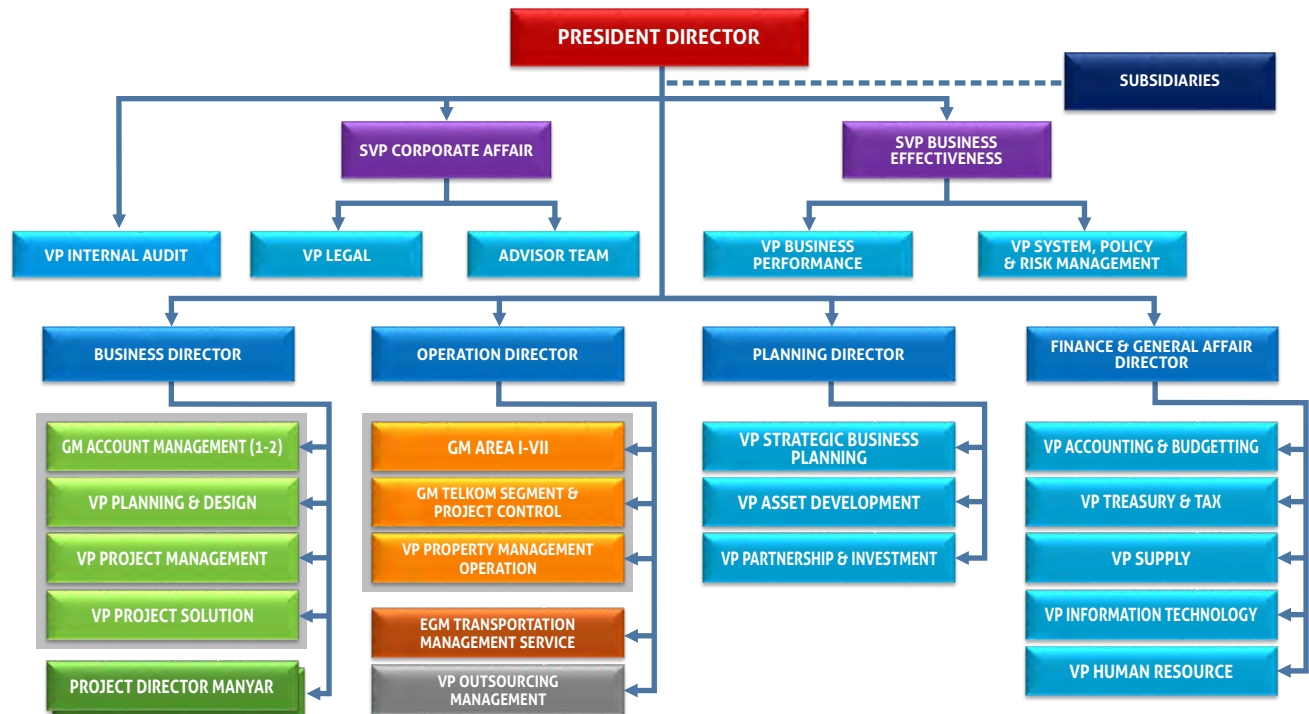
Dengan business area meliputi :

1. *Facility Management* Sulawesi Selatan
2. *Facility Management* Sulawesi Tenggara
3. *Facility Management* Sulawesi Utara & Maluku Utara
4. *Facility Management* Maluku
5. *Facility Management* Papua
6. *Facility Management* Papua Barat
7. *Building Management* Telkomsel *Communication Center* Makassar Baruga
8. *Building Management* Telkomsel *Communication Center* Makassar I
9. *Building Management* Telkomsel *Communication Center* Makassar II
10. *Building Management* Telkomsel *Communication Center* Timika
11. *Building Management* Telkomsel *Communication Center* Jayapura
12. *Building Management* Telkomsel Koti

STRUKTUR ORGANISASI

Perseroan menerapkan struktur organisasi yang dinamis, efisien dan efektif disesuaikan dengan perkembangan industri properti untuk mengoptimalkan pertumbuhan kinerja.

Dalam rangka mengantisipasi potensi market serta untuk meningkatkan pelayanan kepada customer, telah dilakukan perubahan organisasi berdasarkan No.PD.41/PS.150/GSD-000/2018 tanggal 26 April 2018, serta beberapa penyesuaian setelahnya.



President Director: Rinto Dwi Hartomo
Unit kerja dibawah *President Director* adalah:

1. *Senior Vice President Corporate Affair* : Robit Cahyono
Membawahi:
 - a. *Vice President Legal* : Bimo Tedjo Laksito
2. *Senior Vice President Business Effectiveness*: Muhartono
Membawahi:
 - a. *Vice President System Policy & Risk Management* : (PGS) Muhartono
 - b. *Vice President Business Performance*: Setyo Raharjo
3. *Vice President Internal Audit*: Rahmat Manarsar Panjaitan

Operation Director: Ambar Kuspardianto
Unit kerja dibawah Direktorat *Operation* adalah:

1. *Vice President Property Management Operation*: Didit Sulistyio

2. *Vice President Outsourcing Management*: Heri Wirawanto
3. *General Manager Telkom Segment & Project Control*: Bambang Irawan
4. *Executive General Manager Transport Management Service (Divisional)* : Hendar Aby Reinardi
5. *General Manager Area*:
 - a. *General Manager Area I Sumatera* : Levi Lazuardi
 - b. *General Manager Area II Jabodetabek*: Attas Budi
 - c. *General Manager Area III Jawa Barat*: Evista M. Arisandy
 - d. *General Manager Area IV Jawa Tengah dan DIY* : Guntoro Eko Hartinto
 - e. *General Manager Area V Jawa Timur, Bali, Nusa Tenggara* : T. Rachmad Zulkarnaen
 - f. *General Manager Area VI Kalimantan*: Broto Suseno
 - g. *General Manager Area VII*

Kawasan Timur Indonesia :
Nurindra Fiesta Praptanto

Business Director: Eris Sudariswan
Unit kerja dibawah Direktorat *Business Development* adalah:

1. *Vice President Project Solution* : Diah Purnama Sari
2. *Vice President Project Management* : Teuku John Maulana
3. *Vice President Design & Planning* : Lita Gemilia
4. *General Manager Telkomsel Segment* : Tito Wicaksono
5. *General Manager External Segment* : Maria Goreti Tri Wijayanti

Finance & General Affair Director : Hermawan Koesmanaputra
Unit kerja dibawah Direktorat *Finance & General Affair* adalah:

1. *Vice President Accounting & Budgeting*: Gugun Gunawan

2. *Vice President Treasury & Tax* : Ketut Darma Putra
3. *Vice President Supply* : Achmad Muttaqin
4. *Vice President Human Resource* : Imam Suhadi
5. *Vice President Information & Technology*: Forti Fitriyana

Planning Director : Adi Trirachmadi Mumin

Unit Kerja di bawah Direktorat *Property Development* adalah:

1. *Vice President Strategic Business Planning*: Chandra G.T. Purba

2. *Vice President Asset Development* : Afdol Muftiasa
3. *Vice President Planning & Investment* : Dwi Samekto Bawono

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

Sesuai Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Pemegang Saham No. 63 tanggal 22 Desember 2016, modal dasar Perseroan adalah Rp 596.000.000.000,- (lima ratus sembilan puluh enam miliar rupiah). Modal dasar yang telah disetor sebesar Rp. 320.050.000.000,- atau 53.87% dari modal dasar, setelah dilakukan peningkatan jumlah modal

disetor dan ditempatkan penuh pada RUPS Sirkular tahun 2018. Satu lembar saham Perseroan bernilai nominal Rp 1.000.000 (satu juta rupiah). Adapun komposisi dari pemegang saham Perseroan adalah 1 (satu) lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) telah beralih nama menjadi atas nama Tuan Ardi Purwanto berdasarkan akta No. 32 Tanggal 25 oktober 2016 dan 320.049 lembar saham dengan nilai nominal Rp 320.049.000.000,- atas nama PT Telkom Indonesia.

| NAMA | LEMBAR SAHAM | JUMLAH SAHAM (%) | NILAI NOMINAL (Rp.) |
|---------------------|----------------|------------------|------------------------------|
| PT Telkom Indonesia | 320,049 | 99,99% | Rp. 320.049.000.000,- |
| Ardi Purwanto | 1 | 0,01% | Rp. 1.000.000,- |
| TOTAL | 320,049 | 100% | Rp. 320.050.000.000,- |

ANAK PERUSAHAAN

Sejalan dengan visi Perseroan untuk menjadi perusahaan properti terkemuka di Indonesia yang memberikan produk dan layanan total properti, perseroan membentuk 3 (tiga) anak perusahaan sebagai sarana bagi pengembangan bisnis Perseroan, yaitu:

| NAMA | TAHUN PENDIRIAN | BIDANG USAHA | KEPEMILIKAN |
|--------------------------------|-----------------|--|---|
| PT. Telkom Landmark Tower | Des-2011 | Pengembangan properti, pengelolaan properti dan perdagangan | PT Graha Sarana Duta (55%) dan Yayasan Kesehatan Pegawai TELKOM (45%) |
| PT. Graha Yasa Selaras | Des-2011 | Penyedia akomodasi berupa pelayanan penginapan, yang dapat dilengkapi dengan pelayanan pariwisata lainnya | PT Graha Sarana Duta (51%) dan Yayasan Kesehatan Pegawai TELKOM (49%) |
| PT. Nusantara Sukses Investasi | Sept-2014 | Menjalankan usaha-usaha Jasa Pengelolaan Gedung, Jasa Konsultasi Manajemen, Jasa Konsultasi Bisnis di bidang Real Estate | PT Nusantara Sukses Realti (0,01%) PT Graha Sarana Duta (99,99%) |

KANTOR AKUNTAN PUBLIK

Ernst & Young

Alamat : BEJ Tower I Lt.12, Jl. Jend Sudirman 52-53 Jakarta 12190

Phone : (+62-21) 52895000

KARYAWAN PERSEROAN

Jumlah dan pertumbuhan karyawan Perseroan dari tahun ke tahun digambarkan dalam data berikut:

| STATUS | TAHUN | | |
|----------------------------|-------|------|------|
| | 2016 | 2017 | 2018 |
| 1 TELKOM (Diperbantukan) | 112 | 78 | 75 |
| 2 Karyawan Tetap Perseroan | 687 | 762 | 747 |
| 3 Karyawan TKWT | 126 | 72 | 84 |
| 4 Kontrak Profesional | 30 | 19 | 21 |
| JUMLAH | 955 | 931 | 927 |

Komposisi karyawan Perseroan pada tahun 2018 berdasarkan pendidikan adalah sebagai berikut :

| NO | PENDIDIKAN | 2016 | 2017 | 2018 |
|--------|------------------------------|------|------|------|
| 1 | Pasca Sarjana | 52 | 53 | 55 |
| 2 | Sarjana | 438 | 458 | 459 |
| 3 | Diploma | 107 | 110 | 107 |
| 4 | PraKuliah / Sekolah Lanjutan | 338 | 319 | 306 |
| JUMLAH | | 935 | 931 | 927 |

23





MILESTONE



17 Januari 2018
CEO Telkom Group melakukan launching TIOC



19 Januari 2018
Telkom Click 2018



07 Februari 2018
Ground Breaking Manyar Surabaya



06 Maret 2018
CEO TelkomGroup Menyerahkan CSR Bina Lingkungan Kepada Mentri BUMN



22 Maret 2018
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2018



31 Maret 2018
President Director melakukan kunjungan ke Project Pembangunan RMU di Sliyeg Indramayu

MILESTONE



06 April 2018

CEO Telkom Group melakukan kunjungan ke Grapari Telkom Group Pematang Siantar



07 April 2018

Site Visit Project Balkondes Tebing Breksi, Telkomsel Prambanan



02 Mei 2018

Donor Darah dalam rangka HUT Telkom Property ke -17



18 Mei 2018

RUPS Nusantara Sukses Investasi Tahun Buku 2017



22 Mei 2018

RUPS Telkom Landmark Tower Tahun Buku 2017



30 Mei 2018

RUPS Graha Yasa Selaras Tahun Buku 2017

MILESTONE



30 Mei 2018

Halal bi Halal Telkom Property 2018



31 Mei 2018

Buka Puasa Bersama & Tasyakuran dalam rangka HUT Telkom Property ke-17



05 Juni 2018

Peresmian Masjid Al-Istiqomah Telkom Landmark Tower oleh Mentri BUMN



07 Juni 2018

Peresmian Centra Penggilingan Padi Terpadu oleh Presiden Republik Indonesia



08 Juni 2018

BIRAWA Berbagi



12 Juni 2018

Rapat Pimpinan 1 Telkom Property 2018

MILESTONE



04 September 2018

Site Visit Komisaris Telkom ke Indic@fe Makassar



05 Juni 2018

Penandatanganan Kerjasama PT. Graha Sarana Duta dan PT. Rekso Nasional Food



11 Oktober 2018

Telkom Property menyerahkan bantuan untuk korban gempa palu



11 Oktober 2018

Benchmark PT. PELINDO dalam pengelolaan properti di Telkom Property



28 Oktober 2018

Penyerahan Energy Award oleh Menteri ESDM



31 Oktober 2018

RUPSLB Nusantara Sukses Investasi

MILESTONE



01 November 2018

Launching Telkom Hub oleh Presiden Republik Indonesia



06 November 2018

President Director Telkom Property menyerahkan bantuan Korban Gempa Palu



23 November 2018

CEO Telkom Group meresmikan Balei Merah Putih Pematang Siantar



03 Desember 2018

Serah Terima Jabatan Direktur Planning



2

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

KONDISI UMUM & PROSPEK USAHA

////////////////////////////////////





WELCOME TO
TELKOM SMART MEETING CENTER

WELCOME TO
JAKARTA DIGITAL VALLEY



PASAR PERKANTORAN

Jakarta

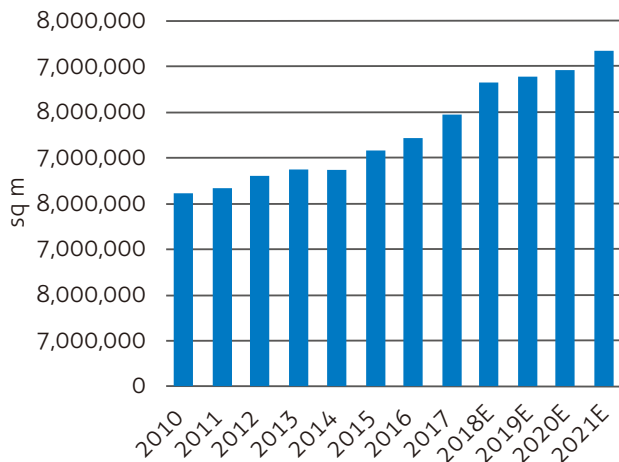
Pasokan ruang perkantoran di Indonesia tahun 2018 mengalami peningkatan 29% dibandingkan tahun sebelumnya. Hal ini berhubungan dengan mulai beroperasinya beberapa gedung perkantoran baru khususnya di Jakarta

dan Surabaya. Dari hasil riset Colliers Internasional, terdapat 4 *office tower* baru di kawasan CBD Jakarta yang resmi beroperasi, dan 6 *office tower* baru di kawasan non-CBD Jakarta yang resmi beroperasi, sedangkan di Surabaya terdapat 4 *office tower* dijadwalkan

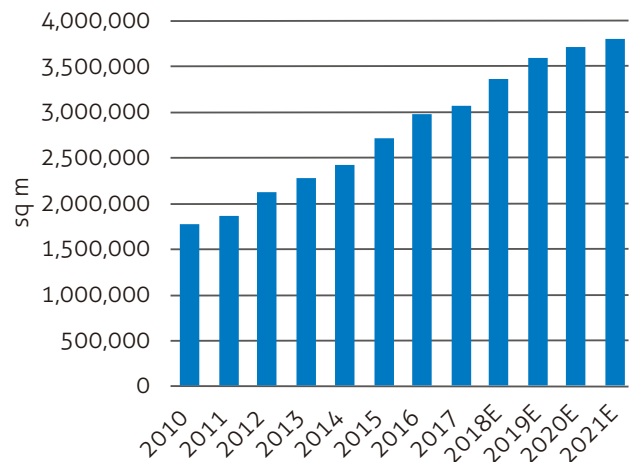
beroperasi. Hal tersebut menjadikan pasokan kumulatif Pasar Perkantoran di dua kota besar Indonesia di tahun 2018 diperkirakan mencapai 9,9 Juta m².

Pasokan Ruang Perkantoran

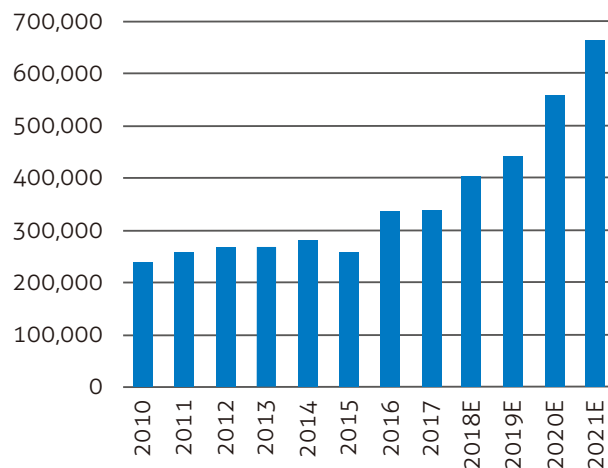
Pasokan Ruang Perkantoran di CBD Jakarta



Pasokan Ruang Perkantoran di non-CBD Jakarta



Pasokan Ruang Perkantoran di Surabaya



Sumber: Colliers International Indonesia – Research

Di Jakarta, padatnya pertumbuhan suplai ruang kantor memberi tekanan pada tingkat hunian yang diperkirakan akan cenderung berada diposisi terendah di akhir 2018. Namun

demikian, pada Q2-2018, tingkat hunian secara marginal bertambah 1% ke 82.1% karena peningkatan kinerja gedung perkantoran yang mulai beroperasi pada 2016-2017.

Tingkat Hunian Ruang Perkantoran Jakarta 2018

Occupancy Rates by Building Grade

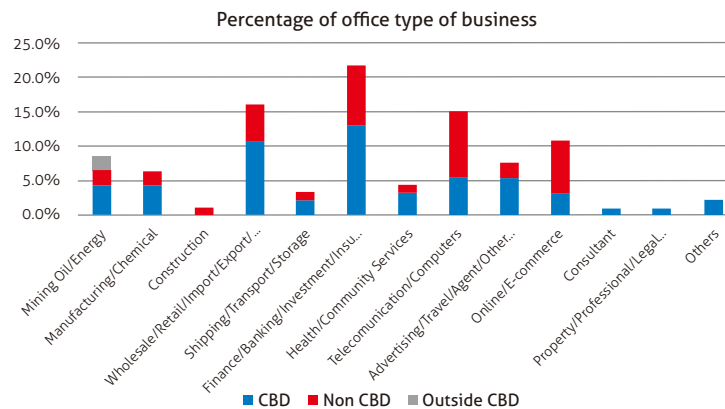
| | 2017 | Q1 2018 | Q2 2018 | CHANGE | |
|---------|-------|---------|---------|--------|-------|
| | | | | QOQ | HOH |
| Premium | 76.0% | 68.7% | 73.9% | 5.2% | -2.1% |
| Grade A | 78.5% | 77.8% | 79.0% | 1.1% | 0.5% |
| Grade B | 91.7% | 91.9% | 91.5% | -0.5% | -0.3% |
| Grade C | 86.7% | 86.2% | 85.8% | -0.4% | -0.8% |

Source: Colliers International Indonesia - Research

Demand Generator

Sektor Keuangan adalah kontributor utama dalam mendorong permintaan ruang kantor di Jakarta (22%), sementara

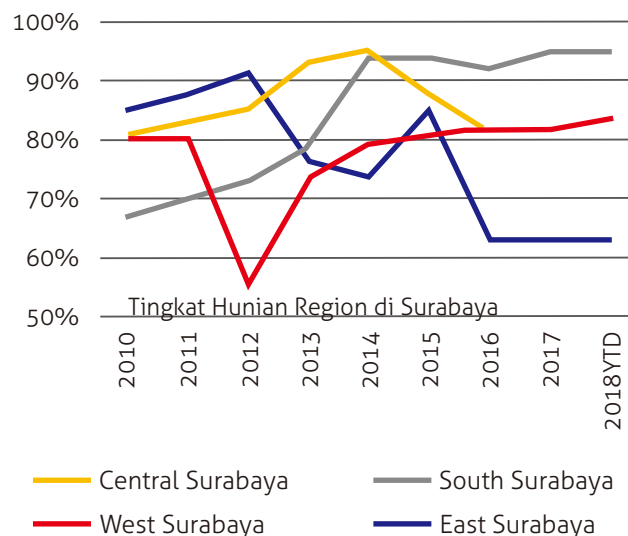
Perusahaan Teknologi muncul sebagai salah satu dari 4 sektor bisnis teratas dalam mendorong permintaan ruang kantor di Jakarta.



Surabaya

Di Surabaya, tingkat hunian ruang kantor cenderung stabil sekitar 76.7% karena tidak adanya suplai kantor baru selama 18 bulan terakhir. Penyewaan didominasi oleh perdagangan dan pengiriman barang, khususnya di daerah pusat bisnis. Performansi hunian bangunan kantor di Central Surabaya

menjadi penyumbang utama untuk keseluruhan performansi tingkat hunian kantor di Surabaya. Hingga saat ini, tingkat hunian kantor Central Surabaya mencapai 83,2%, dengan pertumbuhan marginal sebesar 1,7% dari periode sebelumnya.



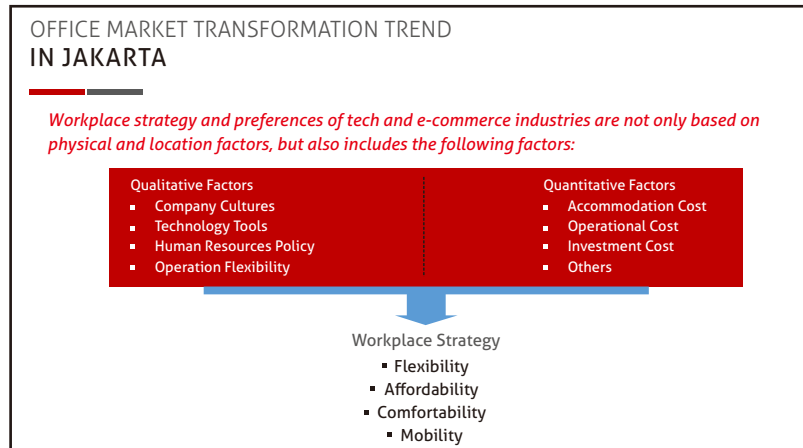
Source: Colliers International Indonesia - Research



COWORKING SPACE

Perkembangan kegiatan ekonomi didukung dengan gaya hidup masyarakat modern di Jakarta, memicu lahirnya model kerja baru. Pada Era Digital, perubahan ini termasuk juga preferensi lokasi orang untuk bekerja. Umumnya orang bekerja di kantor, tetapi tren yang terjadi pada era ini adalah

orang lebih senang bekerja di luar kantor, seperti di kafe, atau rumah makan. Disisi lain, lingkungan bisnis yang dinamis, populasi pekerja hingga biaya sewa yang terus meningkat, membuat perusahaan mengupayakan efisiensi maksimal. Ketidakpastian di pasar menyebabkan ruang kantor konvensional yang membutuhkan kontrak jangka panjang, kurang menguntungkan.



Fenomena ini akhirnya melahirkan *coworking space*. *Coworking space* merupakan tempat bekerja bagi para individu dengan latar pekerjaan atau bisnis yang berbeda beda. *Coworking space* hadir di Indonesia sejak tahun 2010. Hingga Juni 2018, Data Asosiasi *Coworking* Indonesia menunjukkan, jumlah *coworking space* sudah sekitar 200 unit yang tersebar diseluruh kota besar di Indonesia. Sebagian adalah milik BUMN, Pemerintah Kota, Kementrian dan sisanya dimiliki oleh pihak swasta baik lokal maupun asing. Tingkat okupansi *coworking space* di Jakarta tahun 2018 mencapai 1.9% dari total pengisi ruang kantor di Jakarta dengan harga sewa rata-rata per sq ft/tahun sebesar USD \$ 33 untuk *coworking space* Grade A.

MARKET DATA (CBD ONLY)



1.9% | Occupied by flexible workspace
16.7% | Vacancy Rate
81.4% | Others

Number of Flexible Workspace Centres

80 centres

Average Desk Cost

(per month)
\$187

Average Rent Grade A

\$33
(USD/sq ft/annum)

Total office market take up 2017

2,700,000 sq m

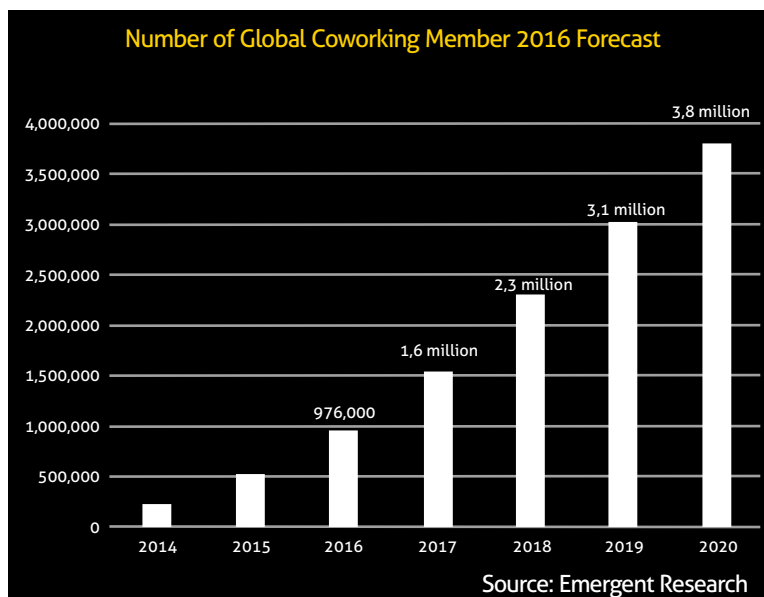
Space leased by operators 2017

520,000 sq m

Operator take up forecast 2018

350,000 sq m

Note: All value in USD
All take up figures are total absorption



Bukti bahwa bisnis *coworking space* semakin berkembang secara agresif dan semakin diminati oleh masyarakat yang ingin bekerja dengan suasana yang berbeda dengan suasana perkantoran, dapat dilihat dari peningkatan rata-rata anggota sejak 2014-2020 secara global di masa depan.

PENGEMBANGAN HOTEL

Pasar perhotelan Indonesia di tahun 2018 masih mengalami perlambatan pertumbuhan baik dari segi pasokan, permintaan, dan tingkat hunian. Khususnya untuk wilayah di Indonesia seperti Jakarta, Surabaya, dan Bali. Kondisi pertumbuhan ekonomi global maupun dalam negeri yang melambat menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi, juga semakin padatnya kompetisi pasar hotel baik hotel bintang maupun non-bintang.

Meskipun demikian, Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) menyebutkan okupansi bulanan tertinggi terjadi antara bulan Juli hingga Agustus, terkait dengan musim libur Ramadhan, serta dilaksanakannya berbagai *event* skala internasional, seperti *Asian Games 2018 & Asian Para Games 2018*. Sepanjang semester

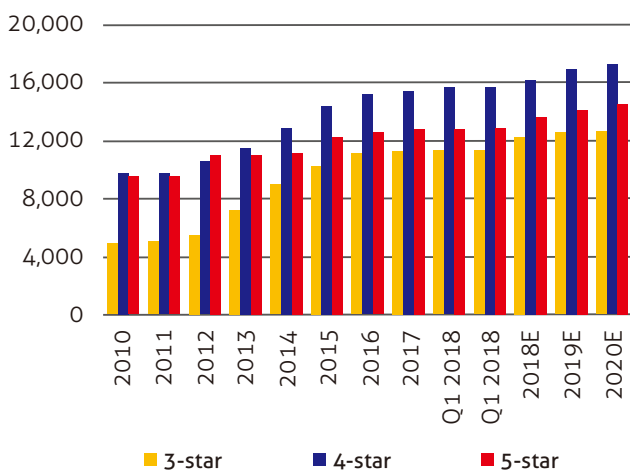
I/2018, realisasi tingkat hunian hotel secara nasional mencapai 54,75%, naik dari periode sama tahun 2017 sebesar 53,36%. Para pebisnis optimis, saat Natal dan Tahun Baru, tingkat hunian hotel naik 10% dari rata-rata bulanan. Hasil riset Colliers Internasional pada tahun 2018, para pengembang masih tertarik untuk mengembangkan lebih banyak hotel, khususnya untuk beberapa wilayah di Indonesia seperti Jakarta, Surabaya, dan Bali.

Di Jakarta, pasar hotel menunjukkan kinerja yang relatif lambat pada Q2 2018, baik dalam hal tingkat hunian maupun pengembangan proyek. Besarnya jumlah pasokan hotel yang dalam perencanaan didominasi oleh hotel bintang 3 dengan operator independen. Untuk hotel bintang 4 dan bintang 5 umumnya dikelola oleh

operator *chain-hotel*. Diharapkan di tahun ini akan ada penambahan 2.064 kamar, yang terdiri dari 804 kamar hotel bintang tiga, 374 kamar hotel bintang empat, dan 885 kamar hotel bintang lima. Untuk tahun 2019, Jakarta mengantisipasi tambahan kamar sekitar 1.824 dan 537 kamar lagi di tahun 2020. Estimasi jumlah kumulatif kamar hotel di Jakarta mencapai angka lebih dari 16.000 kamar. Secara keseluruhan, tingkat hunian kamar hingga akhir 2018 mencapai 62.2%, meningkat dari tahun sebelumnya. Dengan asumsi kondisi ekonomi tahun 2019, tingkat hunian hotel akan bertambah menjadi sekitar 53-64%. *Asian Games* mendorong permintaan besar di 2018, begitu pula dengan kamar yang akan digunakan oleh partai-partai politik dalam persiapan untuk pemilu legislatif dan presiden mendatang.

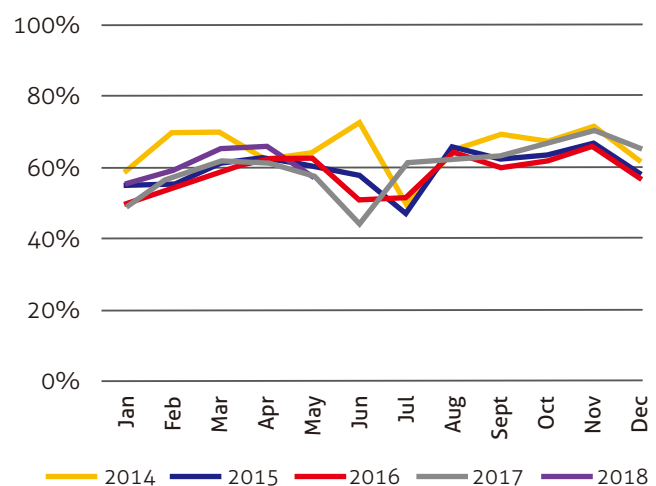
Jumlah Kumulatif Kamar dan Rerata Tingkat Hunian Hotel Jakarta

Cumulative Hotel Rooms



Source: Colliers International Indonesia - Research

Monthly Average Occupancy Rate (AOR)



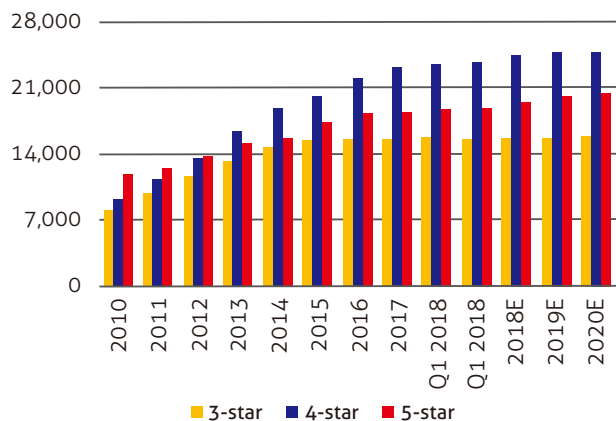
Source: STR

Di Bali, setelah erupsi gunung Agung di awal 2018, kunjungan wisatawan sudah mulai pulih. Terdapat dua hotel yang baru yang beroperasi di Q2 2018. Pasokan hotel baru kemungkinan akan didominasi oleh hotel kelas *luxury*, dimana direncanakan penambahan kamar sebanyak 1.521 di tahun 2018, terdiri dari 683 kamar bintang empat dan 837 kamar bintang lima. Dari

2019 – 2020, akan ada penambahan kamar sebanyak 919 dari 6 proyek hotel, sehingga estimasi akumulasi jumlah kamar Hotel di Bali hingga tahun 2020 sejumlah 60.604 kamar. Sama halnya dengan tingkat hunian, hingga akhir 2018 diproyeksikan mencapai 71.1 %. Estimasi tingkat hunian menjadi lebih optimis di tahun 2020 yaitu mencapai 75-80% terkait meningkatnya wisatawan.

Jumlah Kumulatif Kamar dan Rerata Tingkat Hunian Hotel Bali

Comulative Hotel Rooms



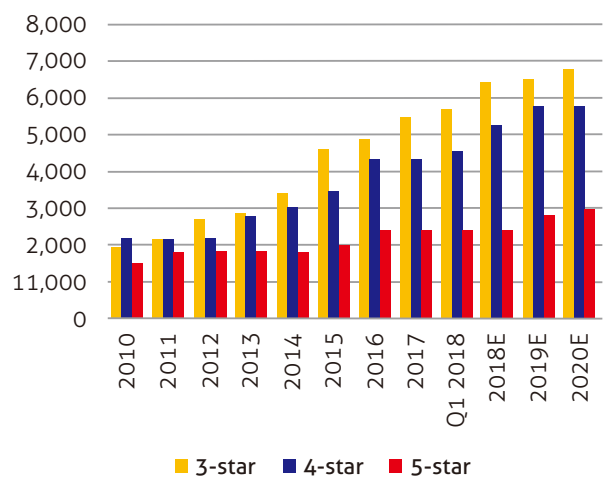
Source: Colliers International Indonesia - Research

Di Surabaya, pada H1 2018, terdapat tiga hotel yang baru beroperasi di Surabaya yang menyumbang tambahan kamar sejumlah 426 unit dari hotel bintang tiga dan 249 unit dari hotel bintang empat. Hingga 2020, diprediksi akan ada tambahan kamar sebanyak 2.904 unit, terdiri dari 1.133 kamar hotel bintang tiga, 1.167 kamar hotel bintang empat, dan 604 kamar hotel bintang lima. Tingkat hunian hingga Mei 2018 tercatat 55,8%, naik 4% dibandingkan dengan periode yang sama tahun sebelumnya. Persaingan pasar hotel di Surabaya

nampaknya akan tetap ketat. Dengan demikian, diperkirakan tingkat hunian selama dua tahun ke depan akan sedikit turun menjadi sekitar 55,5%. Kebanyakan pertumbuhan hotel berlokasi di Central Surabaya, meskipun lokasi tersebut sudah banyak hotel. Hal ini karena Surabaya dikenal sebagai area pusat bisnis, dimana kantor pemerintahan dan gedung kantor komersial berlokasi. Area pusat kota juga dianggap sebagai *melting point*, terutama untuk tamu yang datang dari Indonesia timur.

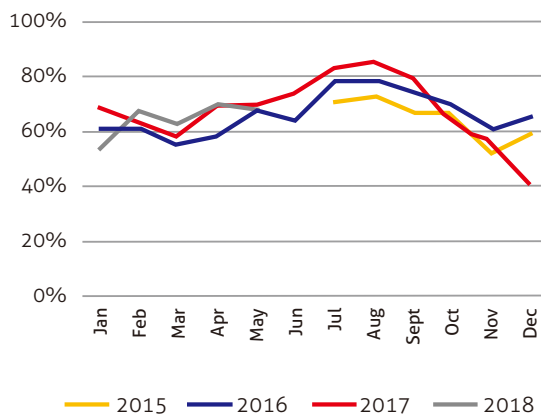
Jumlah Kumulatif Kamar dan Rerata Tingkat Hunian Hotel Bali

Comulative Hotel Rooms



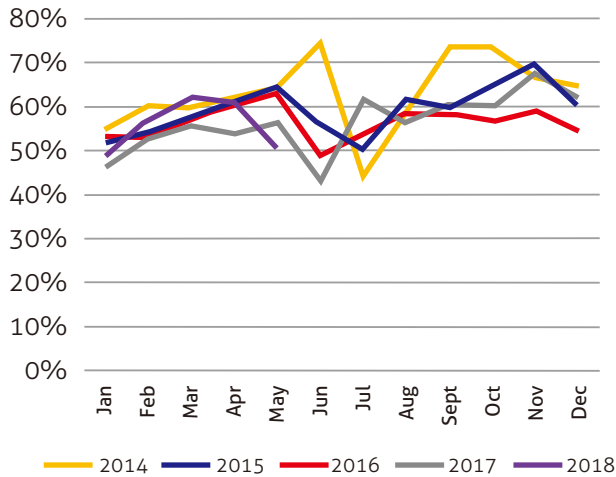
Source: Colliers International Indonesia - Research

Average Occupancy Rate (AOR)



Source: STR

Average Occupancy Rate (AOR)



Source: STR

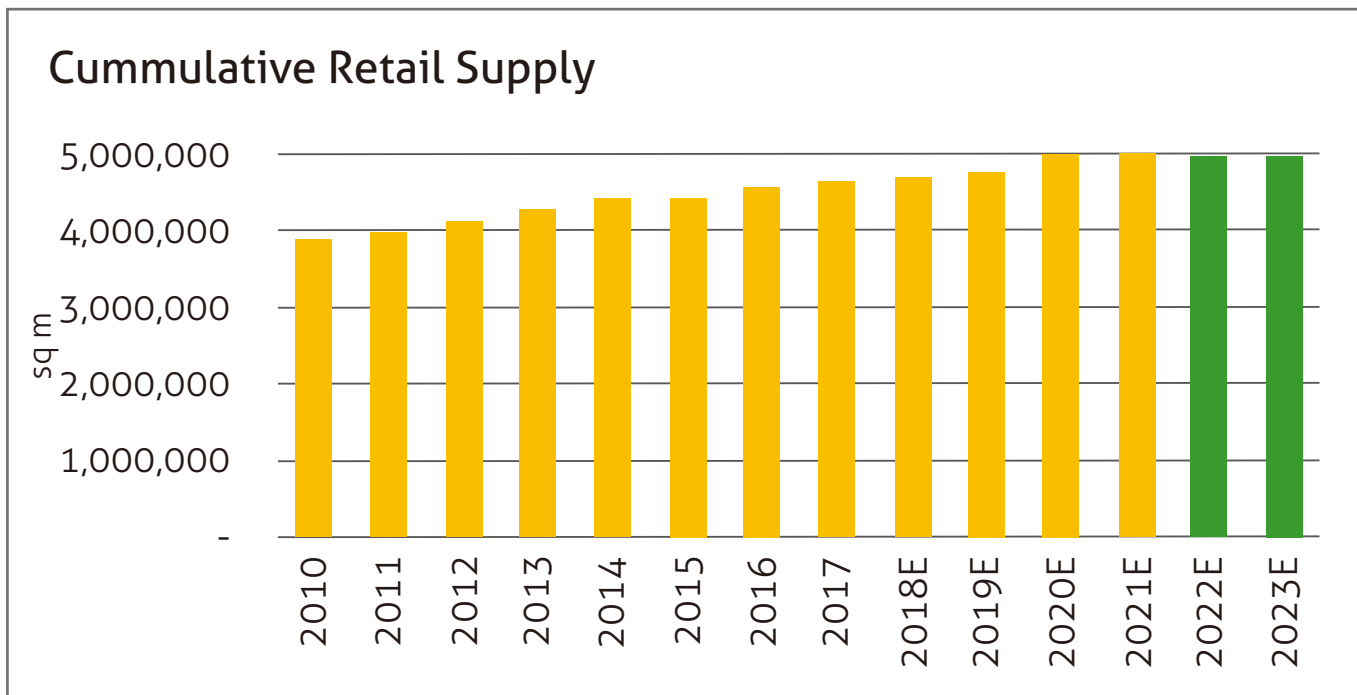
BISNIS RETAIL

Retail Supply

Pada Quartal 1 – 2018, supply kumulatif sektor retail di Jakarta berada di angka 4.6 Juta meter persegi dan diproyeksikan akan bertambah sampai dengan 3% sampai dengan 2019 dengan penambahan satu pusat

perbelanjaan baru *New Harco Plasa* di tahun 2018 dan pembangunan dua pusat perbelanjaan tambahan termasuk *Aeon Mall* dan pusat perbelanjaan di *Holland Village* yang direncanakan akan operasional di tahun 2019. Terbatasnya penambahan di area Jakarta tersebut

merupakan efek adanya pembatasan izin pemerintah pada pembangunan pusat perbelanjaan di Jakarta dan diperkirakan kondisi tersebut akan berlanjut hingga tahun 2019.



Kumulatif Supply Retail di Jakarta, Source : Cushman & Wakefield Indonesia

Sekitar 70% dari supply pusat perbelanjaan ditawarkan dengan sistem sewa. Area retail yang disewakan akan berjumlah 3.21 juta meter persegi di 2018, sedangkan yang ditawarkan dengan sistem *strata title* dimungkinkan mencapai 1.44 juta m².

Retail Demand

Diperkirakan tingkat permintaan ritel didominasi oleh permintaan ruang yang relatif kecil hingga menengah. *Food and Beverages (F&B)* akan terus mendukung perkembangan pasar retail dengan kebutuhan luasan area antara 100-300 m². Pusat perbelanjaan bukan hanya berfungsi sebagai tempat berbelanja, tapi juga sebagai pusat hiburan, gaya hidup, dan bersosialisasi. Ini dapat







dilihat dari jumlah pengunjung yang datang umumnya bersama keluarga ataupun teman. Alhasil, restoran (F&B) dan tempat hiburan menjadi tujuan yang banyak diminati pengunjung.

Saat ini, kecenderungan belanja dengan e-Commerce tumbuh dengan dengan cepat di Indonesia. Dan hal tersebut mempengaruhi performansi pusat perbelanjaan pada batas tertentu, karena baik *online shopping* maupun *offline shopping* (pusat perbelanjaan) memiliki pasar yang sama. Salah satu riset terkait perkembangan e-commerce dilakukan oleh Snapcart di Januari 2018 menunjukkan bahwa 80% dari pelanggan yang berbelanja melalui e-commerce adalah pelanggan berumur

15-34 tahun. Laporan dari The McKinsey yang dirilis bulan Agustus 2018, diperkirakan pasar *e-commerce* di Indonesia akan tumbuh dari 55 Milyar USD ke 65 Milyar USD di tahun 2022, meningkat delapan kali lipat dari tahun 2017 yang hanya bernilai 8 Milyar USD. Pertumbuhan yang signifikan tersebut didorong oleh meningkatnya pengguna smartphone, tingkat kecerdasan konsumen, meningkatnya partisipasi Micro, Small, and Medium Enterprise (MSMEs) di pasar online, peningkatan investasi di *e-commerce*, dan dukungan pemerintah dalam memetakan regulasi yang mendukung *pasar e-commerce*.

Mekanisme cara berbelanja online juga yang menawarkan kecepatan dan kemudahan menghadirkan penggunaan uang elektronik atau *e-money* atau produk yang diluncurkan oleh

Telkomsel berupa T-Cash yang melakukan program kerjasama dengan ritel-ritel di Indonesia sehingga semakin mudahnya masyarakat dalam bertransaksi.

| |  |  |  |  |  |  |
|----------------------|---|---|---|--|---|---|
| Mobile & Electronics | 21% | 25% | 21% | 21% | 13% | 22% |
| Fashion | 17% | 16% | 11% | 19% | 24% | 12% |
| Beauty | 4% | 4% | 11% | 9% | 12% | 5% |
| Health & Wellness | 3% | 2% | 3% | 3% | 5% | 5% |
| Mom & baby | 8% | 4% | 10% | 8% | 8% | 4% |
| Toys | 5% | 5% | 5% | 5% | 5% | 9% |
| Groceries | 17% | 9% | 19% | 10% | 11% | 11% |
| Lifestyle and Hobby | 8% | 10% | 7% | 7% | 8% | 10% |
| Home & Living | 7% | 8% | 10% | 9% | 8% | 9% |
| Sports | 4% | 6% | 3% | 4% | 3% | 4% |
| Travel | 5% | 3% | 3% | 2% | 2% | 3% |
| Automotive | 0% | 7% | 2% | 3% | 1% | 3% |
| Others | 0% | 1% | 0% | 1% | 1% | 2% |

Kategori produk populer e-commerce di Indonesia, source: eIQ E-Marketplace Indonesia Survey

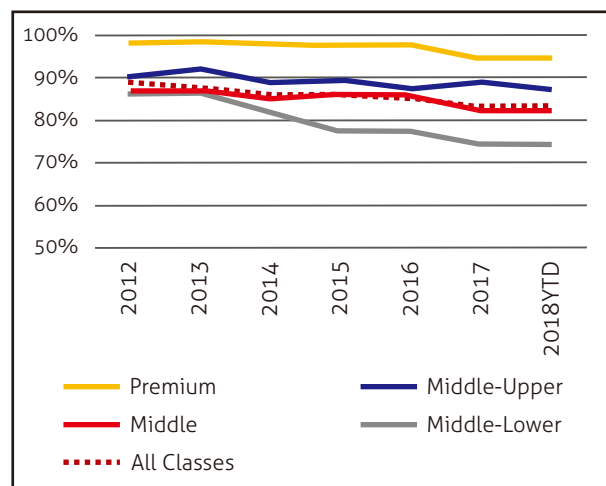
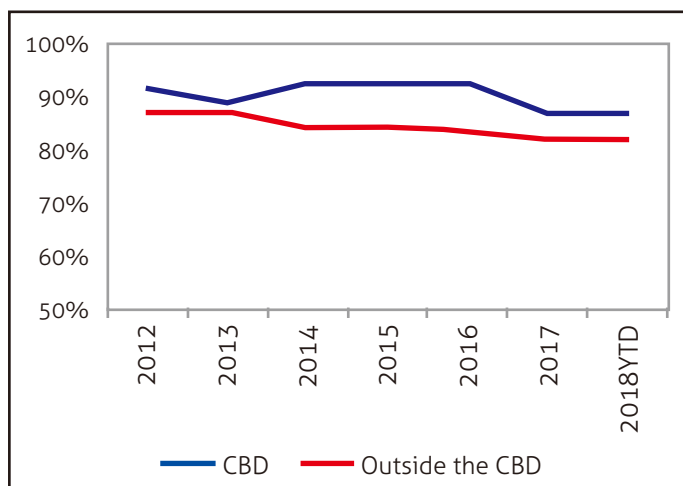
Pada laporan yang juga dirilis oleh eIQ di tahun 2018, ditampilkan bahwa produk fashion dan elektronik adalah komoditi utama, dengan diikuti oleh kebutuhan sehari-hari, gaya hidup & hobi, dan *home & living*. Produk-produk yang awalnya banyak ditemui di pusat perbelanjaan tersebut dan akan bersaing dengan produk yang sama yang ditawarkan melalui online. Kondisi ini akan mempengaruhi permintaan pusat perbelanjaan dan harga sewanya. *Retailers* berbagai produk akan

mengurangi luas area yang disewa dan menggantikan dengan *online marketing* untuk meminimalisir biaya. Sedangkan sektor *food & beverages* (F&B) dan pusat hiburan akan tetap tidak tergantikan dengan berkembangnya *e-commerce*. Dengan adanya penurunan permintaan sewa tersebut diperkirakan harga sewa akan dilakukan penyesuaian.

OCCUPANCY RATE

Tingkat okupansi retail di Jakarta secara umum tetap sama di Q1 2018. Setelah

sempat jatuh sebesar 2.3% di tahun 2017, tingkat okupansi masih berada di angka 83.5%. Walaupun beberapa merk dagang internasional menutup gerainya di tahun 2018, Indonesia tetap menarik bagi berbagai *retailer* asing. *Miniso*, salah satu merk dagang dari Jepang yang memasarkan barang rumah tangga, siap membukan 100 gerai di tahun 2018. Di tahun 2019, salah satu perusahaan retail di Abu Dhabi, Lulu Group, akan membuka 10 gerai tambahan.

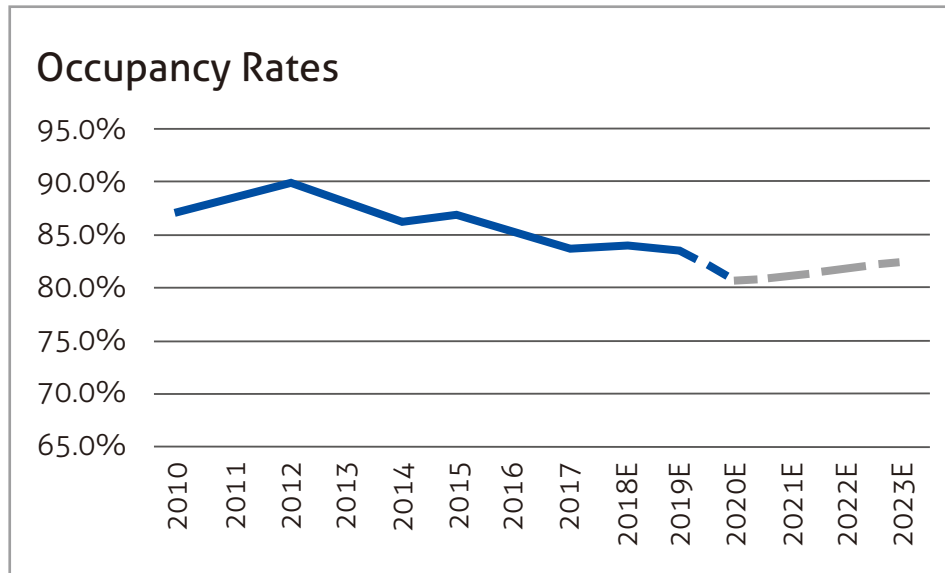


Okupansi Rate di Jakarta, Source : Cushman & Walkfield Indonesia

Menurut APPBI (Asosiasi Pusat Perbelanjaan Indonesia), profil pembeli umumnya didominasi oleh generasi *millenials* dalam kategori umur 24-35 tahun. Generasi ini lebih berfokus untuk

berkunjung pada pasar dengan spesifik produk dibandingkan dengan pasar yang menawarkan terlalu banyak kategori produk. Produk spesifik umumnya banyak terlihat di pusat

perbelanjaan kelas premium. Dapat dilihat dari rata-rata okupansi pusat perbelanjaan kelas premium masih tercatat di atas 90% dan relatif stabil pada 94,6% QOQ pada Q1 2018.



Okupansi Rate, Source: Cushman & Wakefield

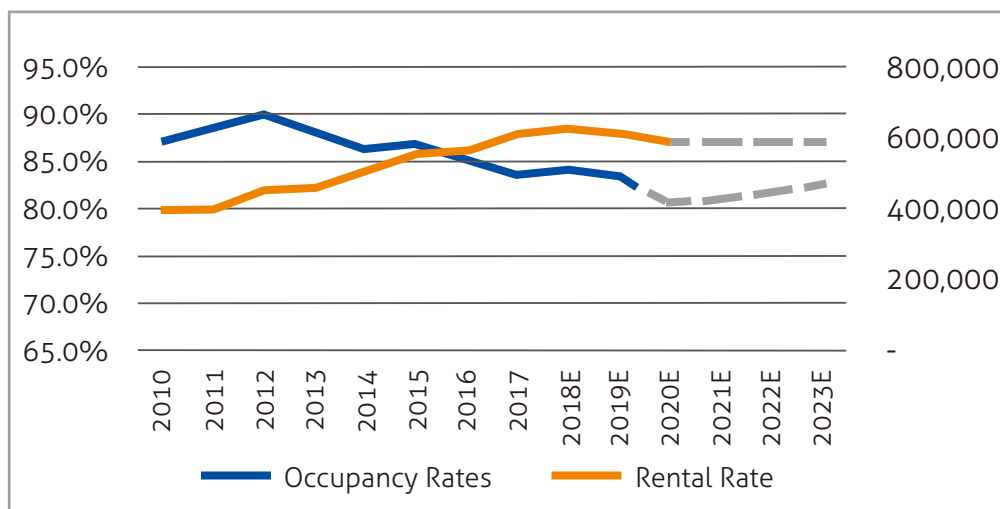
Tingkat okupansi retail di Jakarta secara umum mencapai 83,8% dengan pergerakan naik kurang dari 1%. Tingkat okupansi secara bertahap membaik, meskipun sedikit. Permintaan pusat perbelanjaan pada periode 2019 - 2023 diperkirakan mencapai rata-rata 39.000 meter persegi. Berdasarkan proyeksi permintaan dan asumsi bahwa tidak ada pasokan tambahan pada 2022-2023, tingkat okupansi pusat perbelanjaan di

Jakarta pada tahun 2019 - 2023 diproyeksikan masing-masing menjadi 83,4%, 80,7%, 81%, 81,8%, dan 82,6%.

RETAIL RENTS

Mengingat tren penurunan tingkat hunian dari 2015 hingga 2017, beberapa pengelola pusat perbelanjaan akan mempertahankan tarif sewa yang sama hingga 2018. Pada Q1 2018, tarif

sewa rata-rata QOQ relatif sama, mencapai rata-rata IDR / 616.491 / meter persegi / bulan, atau mengalami kenaikan 5,6% YoY. Sewa rata-rata di Jakarta berkisar di IDR 616.491 per meter persegi per bulan dan tumbuh sebesar 1% dibandingkan 2017. Tarif sewa relatif tidak berubah dan kemungkinan akan berlanjut di Q2 2018.



Rata-rata Asking Price Sewa di Jakarta, Source: Cushman & Wakefield

Keunggulan bersaing sangat ditentukan oleh ketepatan identifikasi market terhadap pemilihan lokasi, produk dan promosi yang ditawarkan. PT Graha Sarana Duta (Telkom Property) menawarkan kerjasama untuk penyediaan lokasi, untuk bisnis waralaba retail, kuliner, maupun UMKM dengan memanfaatkan lahan Telkom yang sudah tersedia, terlebih beberapa STO Telkom sudah *shutdown* yang memberikan potensi lahan semakin banyak untuk dioptimalisasi.

TRANSPORT MANAGEMENT

Perekonomian Indonesia tahun 2018 tumbuh 5,17%. Menurut Badan Pusat Statistik, pertumbuhan itu terjadi pada semua lapangan usaha. Jika jasa Informasi & komunikasi mengalami pertumbuhan yang cukup tinggi yakni 7,04%, lapangan usaha Transportasi dan Pergudangan ada di urutan berikutnya yakni tumbuh sebesar 7,01%. Pertumbuhan ini lebih besar apabila di bandingkan tahun 2017, yakni tumbuh sebesar 5,34% (QoQ).

Laju pertumbuhan itu menunjukkan bahwa transportasi dan pergudangan merupakan lapangan usaha yang memiliki prospek bagus, termasuk didalamnya transportasi logistik. Perkembangan transportasi logistik pada tahun 2018 masih akan dipengaruhi oleh beberapa hal antara lain, mobilitas orang semakin tinggi baik kalangan perusahaan maupun perorangan. Sehingga memungkinkan proses pengiriman barang dan jasa akan meningkat, serta maraknya bisnis *online shop* di Indonesia.

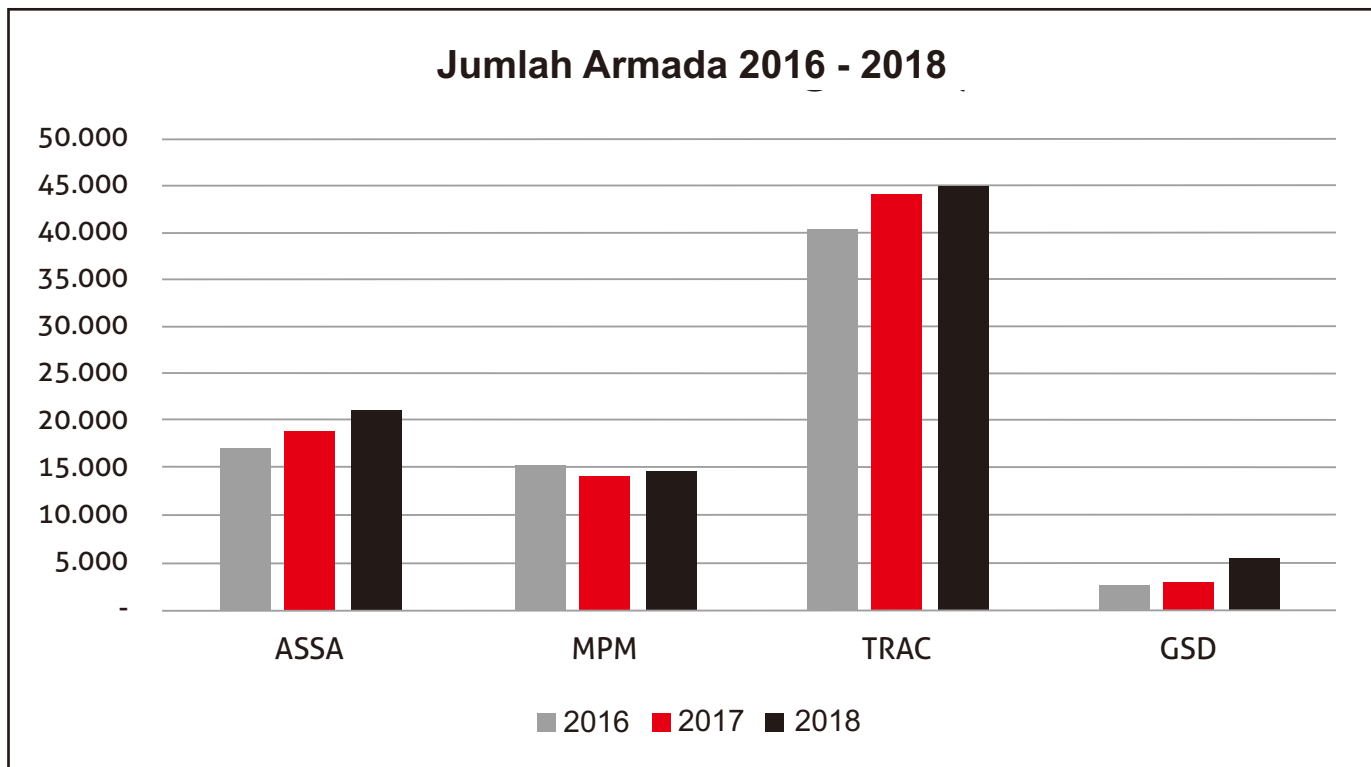
Telkom Property meyakini di tahun 2018, kalangan dunia usaha di Indonesia masih mempertahankan pendapat bahwa memanfaatkan jasa rental atau sewa mobil masih menguntungkan daripada membeli atau memiliki mobil sendiri. Selain menghemat anggaran, menyewa kendaraan bermotor juga menghilangkan sejumlah risiko, seperti soal pemeliharaan, perpanjangan surat kendaraan bermotor, bahkan kehilangan

kendaraan bermotor. Dengan menyewa, maka kebutuhan transportasi dan mobilitas bisnis tetap terjaga.

Dan kebutuhan transportasi yang cepat, aman, dan nyaman sudah menjadi kebutuhan dasar bagi setiap pihak. Bahkan masyarakat kalangan menengah hingga atas di kota-kota besar Indonesia saat ini menginginkan transportasi yang memiliki nilai tambah, seperti transportasi yang praktis. Banyak Perusahaan aplikasi berdiri untuk mendukung melayani kebutuhan masyarakat akan transportasi yang praktis ini seperti PT Grab Indonesia, PT Gojek Indonesia, hingga Uber. Peluang inilah yang menjadikan Perseroan untuk terus menggarap pasar masyarakat kelas menengah hingga atas dengan fokus untuk menambah armada serta meningkatkan pelayanannya untuk disewakan ke pasar eksternal.



Pintu Masuk Menara Multimedia Kebon Sirih Jakarta



Perusahaan penyewaan kendaraan di Indonesia didominasi oleh PT Serasi Autoraya (TRAC), PT Adi Sarana Armada Tbk (ASSA), dan PT Mitra Pinasthika Mustika Tbk (MPM), dengan perkiraan jumlah kendaraan yang telah disewakan ke perusahaan-perusahaan di Indonesia oleh ASSA lebih dari 20.000 unit, MPM lebih dari 14.300 unit, dan TRAC yang paling mendominasi yakni lebih dari 45.000 unit yang digunakan oleh perusahaan-perusahaan di Indonesia, sedangkan PT Graha Sarana Duta (Telkom Property) telah menyewakan kendaraan tahun ini sebanyak 2.932 unit. Sejauh ini perusahaan masih jauh jika dibandingkan dengan kompetitornya, namun bisnis yang ditekuni perusahaan terus mengalami pertumbuhan dari tahun ke tahun. Hal ini menunjukkan hasil yang positif dari bisnis transportasi. Transport Management PT GSD saat ini masih

fokus dan dominan melayani Telkom Group, dan kedepan perseroan akan tumbuh dengan program memenuhi kebutuhan kendaraan dari pelanggan *external* terutama segmen *Corporate Customer*.

Perusahaan juga telah mengembangkan *Fleet Management Sistem* yang dilengkapi *Tracking System*, *Booking Online* dan di dukung berupa aplikasi pemesanan yang bernama "*Trends Online*" serta adanya Manajemen Perawatan kendaraan. Perawatan kendaraan selain menambah kepuasan pelanggan juga meningkatkan nilai residu. Terlebih management perusahaan memberikan kebijakan untuk membeli kendaraan yang di miliki perusahaan yang sudah berumur 4 tahun dengan harga yang lebih terjangkau melalui program COPE (*Car Ownership Program for Employee*).

Sehingga karyawan dapat memiliki kendaraan berkualitas dengan harga terjangkau.

Bagi Telkom Property, Proyeksi optimis tahun 2018 akan lebih baik dari tahun 2017. Kenaikan pertumbuhan ekonomi niscaya akan sejalan dengan peningkatan mobilitas penduduk dan transportasi. Persaingan memang akan terjadi, baik dari pemain lama maupun dari pemain baru. Dalam hal ini, keunggulan bersaing penyewaan transport sangat ditentukan oleh kualitas layanan, tarif sewa dan inovasi produk dan layanan kepada pelanggan agar mereka lebih nyaman bermitra dengan Telkom Property. Dengan cara itu, niscaya kepuasan *customer* akan semakin meningkat, yang pada gilirannya akan membuat bisnis transportasi Telkom Property terus berkelanjutan.

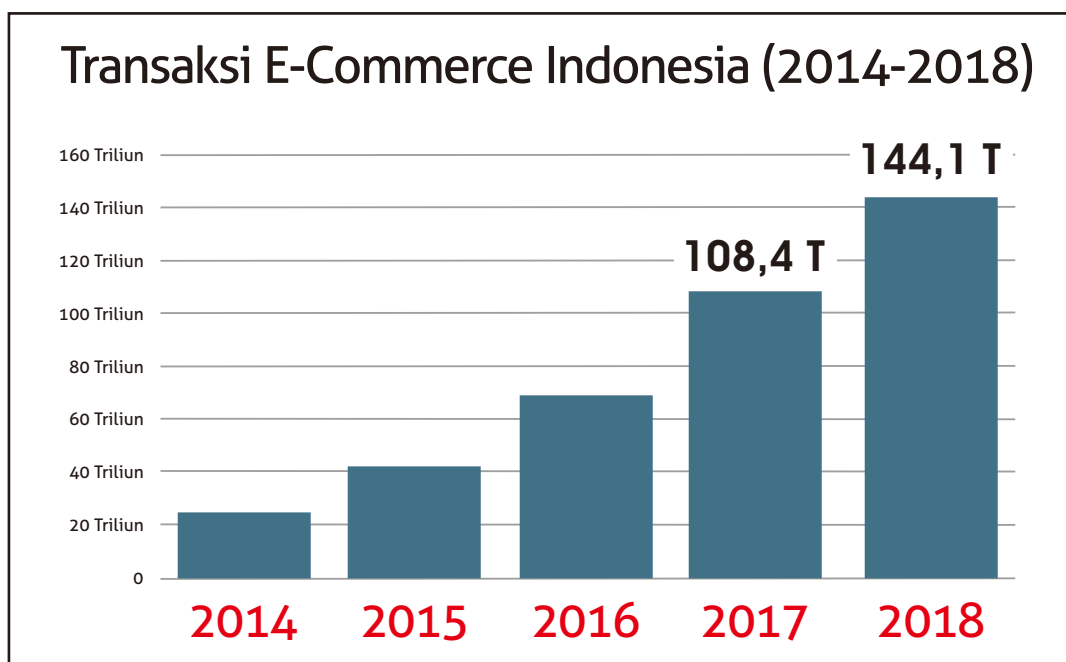
PERGUDANGAN

Sejalan dengan Bisnis transport menurut Badan Pusat Statistik yang menyebutkan bahwa bisnis Transportasi dan Pergudangan mengalami pertumbuhan yang signifikan di tahun 2018. BPS juga menyebutkan industri *e-commerce* Indonesia dalam 10 Tahun terakhir tumbuh sampai 17% dengan total jumlah usaha 26,2 juta unit. Transaksi *e-commerce* dari tahun 2014 – 2018 terjadi peningkatan pesat, terhitung pada tahun 2018 terjadi

144,1T. Sementara itu, riset global dari *Bloomberg* menyatakan, pada 2020 lebih dari separuh penduduk Indonesia akan terlibat di aktivitas *e-commerce*. *McKinsey* dalam laporan bertajuk '*Unlocking Indonesia's Digital Opportunity*' juga menyebutkan, peralihan ke ranah digital akan meningkatkan pertumbuhan ekonomi hingga US\$ 150 miliar dolar pada 2025. Laporan itu menyatakan pula, 73 persen pengguna internet di Indonesia mengakses internet melalui perangkat

selular. Angka ini diperkirakan akan terus bertambah dalam lima tahun ke depan masifnya penggunaan telepon pintar juga menjadi salah satu faktor pendukung pertumbuhan industri *e-commerce* di Indonesia,

Tumbuh pesatnya *e-commerce* di Indonesia menunjukkan penjualan melalui jalur *online* semakin mudah dan terjangkau.



Menurut hasil riset *Jones Lang Lassale* (JLL) menyebutkan perkembangan perusahaan jual-beli secara elektronik (*e-commerce*) berdampak positif pada bisnis properti, khususnya di sektor logistik sehingga dengan terbatasnya pasokan yang dibutuhkan dalam aktivitas *e-commerce* menjadi salah satu faktor yang membuat pengembang semakin melirik penyedia di sektor *modern warehouse* (gudang penyimpanan modern). Pasokan pergudangan saat ini tergolong masih rendah disaat menjamurnya aktivitas *e-commerce*.

Kepala Riset JLL James Taylor mengungkapkan, saat ini luas pasokan *modern warehouse* di wilayah Jabodetabek baru mencapai 1 juta meter persegi (m²). Jumlah itu diklaim masih relatif rendah jika dibandingkan negara-negara tempat menjamurnya bisnis *e-commerce*, seperti China dan Singapura.

Perusahaan telah mendukung program *sinergy* telkom group, dengan cara sebagai penyedia pergudangan khusus untuk Telkomsel.

Dari tahun 2017 - 2018, Perusahaan telah berhasil melaunching 6 lahan pergudangan untuk lokasi Makassar, Balikpapan, Pekanbaru, Palembang dan yang terbaru di lokasi Dayeuh Kolot dan Jati Kramat yang mulai beroperasi di Januari 2019. Sementara untuk proyeksi ke depannya, Telkom Property meyakini masih akan ada potensi yang cukup besar untuk penyediaan gudang dalam konteks memperkuat *sinergy* Telkom Group

PASAR APARTEMEN

Apartemen tetap dianggap pilihan tepat untuk berinvestasi meski tahun ini nilai rupiah melemah. Hal ini terlihat dari riset konsultan properti Colliers International Indonesia. Salah satunya, pada 2018, pembangunan apartemen kian marak dengan bertambahnya pasokan sebesar

17.254 unit apartemen. Sejumlah proyek baru juga banyak mulai diluncurkan dan mendorong peningkatan pasokan, Bank Indonesia mencatat pertumbuhan pasokan apartemen sebesar 10,37% sampai dengan Q3-2018, terutama didorong

oleh pertumbuhan pasokan di Banten (26.41%), Surabaya (7.84%), Denpasar (7.34%) dan Jakarta (4.42%). Dari sisi harga menunjukkan tren positif dengan pertumbuhan 1.2% dari tahun 2017.

Pertumbuhan Tahunan Indeks Harga Apartemen

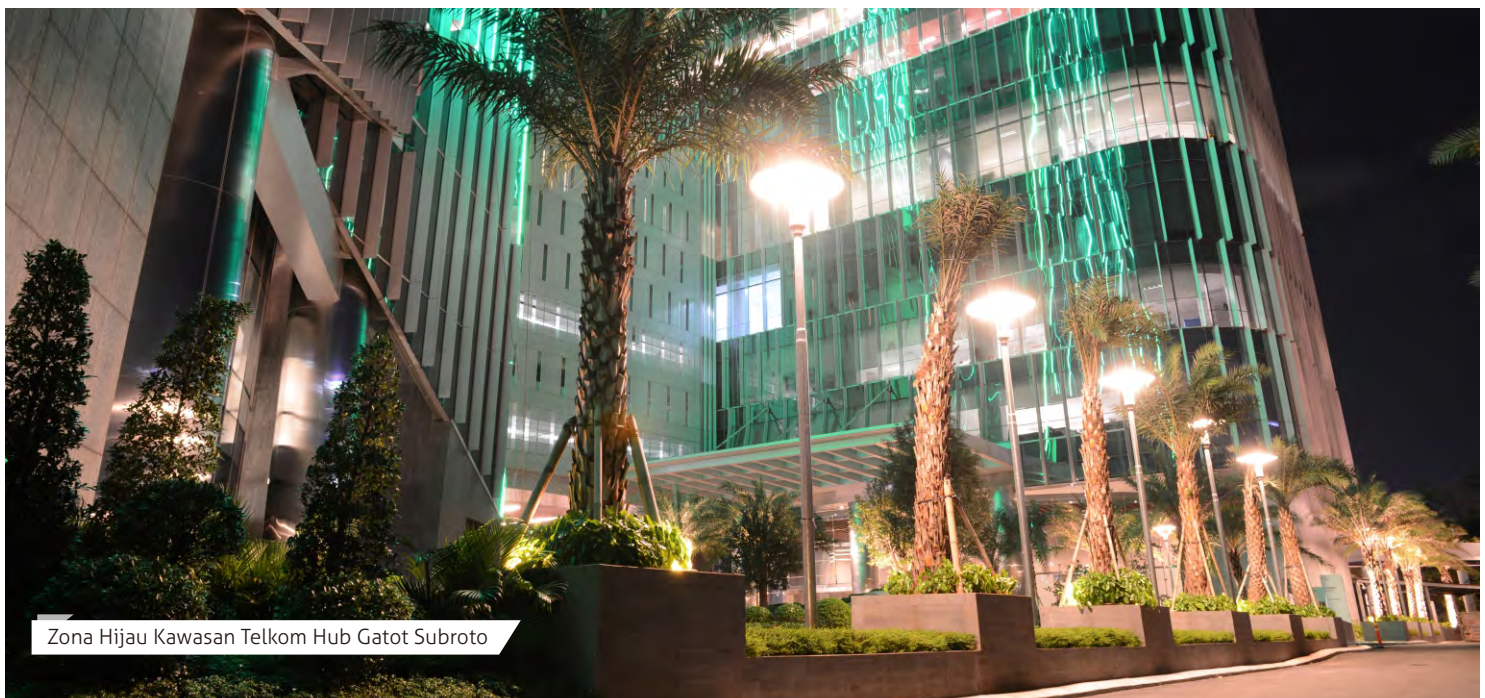
| Pertumbuhan Tahunan Indeks Harga Apartemen (%) | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 (s/d Q3-2018) |
|--|--------|--------|--------|--------------------|
| Total Apartemen | 7,78% | -0,87% | -0,24% | 1,20% |
| Apartemen Sewa | 16,72% | -7,12% | 5,77% | -7,57% |
| Apartemen Jual | 7,54% | -1,02% | 10,00% | 1,20% |

Sumber: Bank Indonesia

Di sisi permintaan terjadi pertumbuhan permintaan apartemen sebesar 8,51%. Bank Indonesia mencatat pertumbuhan kredit kepemilikan apartemen tipe menengah dan besar, di mana kredit kepemilikan tipe apartemen menengah meningkat sebesar 64,64% dan tipe apartemen besar meningkat 28,74% sampai dengan Q3-2018. Pertumbuhan kredit kepemilikan apartemen ini juga didukung oleh penurunan suku bunga kredit kepemilikan apartemen tipe

menengah menjadi 9.35% pertahun dan tipe besar menjadi 8.85% pertahun. Pembangunan LRT dan kawasan TOD (*Transport Oriented Development*) diproyeksikan akan mulai selesai di tahun 2019. Lokasi masih menjadi pilihan utama konsumen, ditambah lagi dengan lokasi yang dekat atau terintegrasi dengan moda transportasi alternatif seperti Kereta Api menjadi salah satu rujukan pembeli sebelum melakukan pembelian Apartemen di

Jabodetabek. Colliers menyebutkan wilayah selatan di kawasan Jakarta Timur yang masih masuk dalam wilayah administrasi DKI Jakarta sebagai salah satu lokasi yang diuntungkan dengan kehadiran proyek infrastruktur tersebut. Selain dekat dengan akses tol Jagorawi dan JORR, lokasi kawasan akan makin strategis seiring proyeksi selesainya proyek LRT tahap pertama Cibubur-Cawang pada pertengahan tahun 2019. Wilayah selatan dari kawasan Jakarta



Zona Hijau Kawasan Telkom Hub Gatot Subroto

Timur ini sangat berpotensi menjadi wilayah pertumbuhan atau properti sunrise yang baru di Jakarta. Demikian pula dengan kawasan TOD pada jalur LRT Bekasi–Cawang.

BISNIS MERGER DAN AKUISISI

Salah satu sumber pertumbuhan pendapatan yang diharapkan dari selain dari bisnis utama Telkom Property adalah dengan mendorong pertumbuhan bisnis *inorganic* melalui aksi korporasi seperti *Merger & Akuisisi*. Merger adalah salah satu strategi perusahaan dalam mengembangkan dan menumbuhkan perusahaan. Penggabungan usaha dari dua atau lebih perusahaan yang pada akhirnya bergabung ke dalam salah satu perusahaan yang telah ada sebelumnya, sehingga menghilangkan salah satu nama perusahaan yang melakukan *merger*.

Akuisisi perusahaan secara sederhana dapat diartikan sebagai pengambil alihan perusahaan dengan cara membeli saham mayoritas perusahaan

sehingga menjadi pemegang saham pengendali. Dalam peristiwa akuisisi, baik perusahaan yang mengambil alih (pengakuisisi) maupun perusahaan yang diambil alih (diakuisisi) tetap hidup sebagai badan hukum yang terpisah.

Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU) mencatat jumlah laporan perusahaan yang melakukan aktivitas akuisisi dan *merger* di tahun 2018 sebanyak 74 transaksi, menurun dibandingkan dengan tahun 2017 dengan 90 transaksi atau sebesar -18%. Dari aktivitas dan transaksi di tahun 2018 tersebut sebanyak 97,4% terkait dengan transaksi pengambilalihan saham (akuisisi) dan sisanya berkaitan dengan transaksi *merger*

Dari sisi kepemilikan, sebagian besar merupakan transaksi yang dilaksanakan antar perusahaan domestik. Porsi transaksi mencapai 67,7 persen. Sementara itu 18,45 persen lainnya merupakan transaksi antar perusahaan asing, dan 13,86 persen sisanya berkaitan dengan perusahaan asing

yang mengambil alih perusahaan domestik. Kegiatan ini didominasi perusahaan dari tiga negara yakni; Jepang, Singapura, dan Amerika.

Sesuai dengan Rencana Jangka Panjang Perusahaan (RJPP) dan sebagai bagian dari penguatan strategi pengelolaan portfolio bisnis, Telkom Property akan semakin fokus dalam kegiatan *Merger dan Akuisisi* ke depannya. Disamping untuk memperkuat portolio bisnis khususnya sektor *property development* juga mampu mendorong pertumbuhan bisnis perusahaan. Aktivitas ini dilakukan antara lain melalui kerjasama strategis dengan pihak lain dan juga melalui rencana akuisisi aset land bank yang dirasa potensial untuk dikembangkan (*leverage*) sehingga mampu memberikan *benefit* yg optimal bagi perusahaan dan juga mampu memperkuat posisi Telkom Property sebagai perusahaan *property* yang dapat dipercaya sehingga mampu memberikan kontribusi maksimal bagi Telkom Group



Pintu Utama Lobby Telkom Landmark Tower

3

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

KINERJA OPERASI

47

KINERJA OPERASI



Telkom Landmark Tower

Merupakan salah satu gedung tertinggi di Jakarta yang meraih predikat Platinum Design dari Green Building Council Indonesia (GBCI) dan Best Futura Project dari MIPIM Asia Award 2015.



PROPERTY MANAGEMENT



Pengelolaan *property* secara profesional baik gedung perkantoran, mall, kawasan industry maupun apartemen, dengan dukungan sumber daya manusia yang mumpuni, proses, dan system terbaik untuk mengelola, mengoperasikan dan memberikan nilai tambah bagi pemilik, *tenant* dan *customer*. Meliputi aktivitas bisnis *Building Management, Security Services, Cleaning Services, Utilities Management, Energy Management* dan *Parking Management*.



Kawasan Graha Merah Putih Semarang



Lobby Hotel Mercure Bandung Nexa Supratman

BUILDING MANAGEMENT

Bisnis pengelolaan gedung terdiri dari kepemilikan gedung yang meliputi jumlah gedung, luasan gedung dan jumlah perangkat yang dikelola oleh perseroan. Data tersebut dapat diakses melalui aplikasi *asset management* di Portal perseroan

dan dilaporkan secara rutin setiap bulannya. Berikut informasi kepemilikan dan perkembangan *asset management* 2018 dengan tahun sebelumnya:

| DATA PENGELOLAAN GEDUNG | | | |
|--------------------------|-------------|------------------|------------------|
| KEPEMILIKAN | JUMLAH | LUAS TANAH | LUAS GEDUNG |
| GSD | 33 | 194.035 | 167.106 |
| TELKOM | 2182 | 8.453.796 | 1.695.347 |
| TELKOMSEL | 27 | 70.600 | 121.294 |
| SUBSIDIARY NON TELKOMSEL | 5 | 8.196 | 7.741 |
| EXTERNAL | 1 | | |
| TOTAL | 2248 | 8.726.627 | 1.991.488 |

| | Telkom | Telkomsel | Telkom Group | Perseroan | External |
|-------------|--------|-----------|--------------|-----------|----------|
| 2016 | 2084 | 24 | 1 | 15 | 1 |
| 2017 | 2084 | 24 | 6 | 30 | 1 |
| 2018 | 2182 | 27 | 5 | 33 | 1 |

Pengelolaan Gedung milik Perseroan sebanyak 33 lokasi, Gedung Telkom sebanyak 2.182 lokasi, Telkomsel sebanyak 27 lokasi dan *Subsidiary Non* Telkomsel sebanyak 5 lokasi.



Gudang Telkomsel Balikpapan

SECURITY SERVICE

Dalam aktivitas bisnis jasa pengamanan, secara umum bertanggung jawab terhadap keamanan fisik dan non fisik, pengelolaan SMK3, tanggap darurat, perekaman dan investigasi terjadinya fraud serta menjaga dan mengendalikan keamanan fisik di dalam dan luargedung secara efektif, efisien dan berstandar. Jumlah tenaga kerja yang digunakan untuk bisnis *Security Service* pada tahun 2018 sebanyak 7.996 orang yang disuplai oleh beberapa Badan Usaha Jasa Pengamanan (BUJP) yang profesional.



Standar layanan yang diberikan dari sisi Sumber Daya Manusia, ditingkatkan melalui program BIRAWA. Di Tahun 2018 Program BIRAWA dikembangkan dalam beberapa program, yaitu:

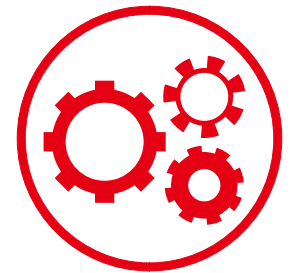
1. BIRAWA Champion
Perhelatan nasional untuk keempat kalinya sejak tahun 2015, perseroan menyelenggarakan *Competition BIRAWA Champion* Telkom Property 2018 bertempat di Telkom Corporate University – Jl. Gegerkalong Hilir No.47, Bandung - Jawa Barat pada tanggal 10 s/d 14 Desember 2018. Pelaksanaan *Competition BIRAWA Champion* Telkom Property tahun 2018 yang diikuti oleh 7 Kontingen Area dan 84 Duta BIRAWA *Champion*.
2. BIRAWA Berbagi
Tumbuh dan berkembangnya Telkom Property tak lepas dari peran seluruh pihak, baik Karyawan, Manajemen, Pelanggan, *Stakeholder* serta pihak lainnya. Sebagai bentuk rasa kepedulian dan tanggung jawab terhadap sosial kepada lingkungan. Birawa Berbagi tahun 2018 dilaksanakan dalam rangka menyambut Hari Raya Idul Fitri dengan memberikan bingkisan kepada seluruh Petugas *Outsource* (Non-Organik) yang dipekerjakan di seluruh Unit Telkom Property (*Driver, Dispatcher, Security, Housekeeping, Sekretaris, dan Outsource Non*

Cluster lainnya) serta Hansip dan penjaga portal yang bertugas disekitar lingkungan gedung Telkom. Bingkisan yang diberikan sebanyak lebih dari 13.000 bingkisan. Melalui BIRAWA Berbagi diharapkan akan meningkatkan kontribusi dan loyalitas pihak-pihak terkait sehingga memberikan dampak positif terhadap citra perusahaan, menambah tingkat kepercayaan pelanggan, yang pada akhirnya akan mendukung pencapaian target perusahaan.

Selain kegiatan tersebut diatas, perseroan juga memiliki BIRAWA Akademi, BIRAWA *Driver*, BIRAWA Komando, BIRAWA Kreatif, dan BIRAWA *Beauty*. Diharapkan melalui program pengembangan BIRAWA tersebut, diharapkan tenaga-tenaga yang berhubungan langsung dengan aktivitas *Building Management* dan *Security Service* memiliki disiplin, kondisi fisik, mental dan spiritual yang baik serta kemampuan profesional untuk setiap bidang pekerjaan.



PROPERTY DEVELOPMENT



Portofolio Telkom Property yang meliputi tahap Perencanaan, Desain, Pembangunan, dan Pengembangan Property baik *Landed Building* maupun *High Rise Building*.



Gedung Menara Multimedia dan Graha Telkom Property



Pembangunan Hotel Mercure Makassar Nexa Pettarani



Peresmian Telkom Hub oleh Presiden Joko Widodo

OFFICE

Aktivitas bisnis perseroan dengan melakukan *leveraging asset* Telkom khususnya aset tetap tanah dan bangunan. Gedung hasil pembangunan perseroan diprioritaskan untuk mengakomodir kebutuhan ruang kantor Telkom Group sehingga secara sinergi dan ekosistem bisa terpenuhi. Sampai akhir tahun 2018 Perseroan memiliki aset 41 total Gedung yang dibangun untuk Telkom Group. Salah satu gedung pencakar langit yang menjadi Landmark Jakarta adalah The Telkom Hub yang dibangun oleh anak usaha Telkom Landmark Tower (TLT) dan telah diresmikan oleh Presiden Jokowi pada tanggal 1 November 2018 yang merupakan Kantor Pusat Telkom Group. The Telkom Hub terdiri dari tiga gedung utama, yaitu Grha Merah Putih, Telkom

Landmark Tower dan Telkomsel Smart Office. Dari total 41 gedung yang telah dibangun, 34 merupakan gedung kantor termasuk Grapari yang khusus dibangun untuk mengakomodir kebutuhan ruang Telkom Group.

Project Office Manyar

Proyek *Office Manyar* dibangun di atas lahan Kantor Telkom STO Manyar, di Jalan Manyar Kertoadi No. 1 Sukilo, Surabaya Timur. Proyek ini dibangun di lahan seluas 5.637 m² dan merupakan salah satu obyek *quick win leveraging asset* milik PT Telekomunikasi Indonesia, Tbk. Lokasi ini memiliki potensi bisnis dan pengembangan yang menjanjikan. Hal ini ditandai dengan maraknya pembangunan di Surabaya Timur seperti pembangunan Jalan Lingkar Luar Timur (JLLT) dan Monorail Timur–Barat.

Ground breaking project ini dimulai Februari 2018, konsep arsitekturnya *iconic* terinspirasi dari logo Telkomsel, dimana bentuk *elips vertical* dan *horizontal* dengan skala dari geometri yang sedikit berbeda tetapi masih melambangkan Telkomsel. Elemen warna pada logo Telkomsel menjadi dasar acuan desain dan juga menekankan identitas bangunan dalam skala kawasan dan juga perkotaan.

Proyek *Office Manyar* direncanakan memiliki GFA (*gross floor area*) 39.347 m² dan SGFA (*semi gross floor area*) 23.984 m². Bangunan tower terdiri dari 17 lantai dan 1 lapis *basement*, dengan luas *floor plate* tipikal 1.750 m². Fasilitas parkir yang disediakan cukup luas, dapat menampung 282 mobil dan 115 sepeda motor. Selain itu, juga disediakan fasilitas retail pada lantai dasar dan lantai *mezzanine*. Salah satu keunggulan gedung ini adalah penerapan *smart building*, dengan fitur-fitur seperti IBMS (*integrated building management system*), *facility management system*, *billing system*, *help desk*, dan BAS (*building automatic system*). Investasi gedung *Office Manyar* menelan biaya Rp319 miliar dan pembangunannya dijadwalkan selesai November 2019. Sampai akhir tahun 2018, progress konstruksi telah mencapai 20,19%. Sementara itu, *precommitment occupancy rates* gedung telah mencapai



Project Gedung Telkom Group Manyar





42%. Sebagai *anchor tenant* nantinya adalah Telkom dan Telkomsel. Selain dari Telkom Group, calon-calon *tenant* untuk *Office Manyar* ditargetkan pada perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang TMT (*technology, media, & telecom*), IT (*information & technology*), *e-commerce*, perbankan dan lembaga keuangan, serta produk konsumen.

HOTEL

Mercure Nexa Bandung merupakan *re-branding* NEXA Hotel Bandung yang dibangun oleh Perseroan melalui anak usaha PT Graha Yasa Selaras sejak pertengahan 2012 dan telah beroperasi

pada tahun 2016. Pada tahun 2017 Nexa Hotel dikerjasamakan dengan *International Chain Hotel Operator* yaitu Accor Group dengan branding Mercure-Nexa Hotel sebelum nantinya akan berganti nama sepenuhnya menjadi Mercure Hotel. Pada tanggal 29 Agustus 2018 dilakukan *opening ceremony* antara Telkom Property dan Accor Group sebagai tanda dimulainya operasional Mercure Nexa Hotel Bandung. Hotel ini merupakan hotel dengan klasifikasi bintang 4 (empat) yang menjadi kebanggaan Telkom Group. Sebagai ekosistem dari Telkom Group, Perseroan menerapkan konsep Digi Hotel pada

Mercure Nexa Hotel Bandung yang bertujuan untuk memberikan "*experience*" bagi customer hotel, ditunjang dengan fasilitas hiburan Usee TV serta internet dengan kecepatan tinggi disetiap kamar hotel, serta fasilitas wifi di area *Cyber Cafe* guna memberikan kenyamanan tamu dalam menjalankan aktivitasnya. Hotel ini berlokasi strategis di Jalan WR Supratman dan dalam radius berjalan kaki ke Gedung Sate yang bersejarah, Kantor-kantor Pemerintahan, area komersial, dan kawasan kuliner di Jalan Riau serta tempat-tempat menarik lainnya di Bandung.



Grand Opening Ceremony Hotel Mercure Bandung Nexa Supratman

PROJECT MANAGEMENT



Pekerjaan proyek yang mencakup tahap persiapan, perencanaan dan pelaksanaan dikelola dengan memenuhi tuntutan *Quality, Cost* dan *Delivery*. Pada tahun 2018 perseroan telah mengerjakan 1167 proyek yang tersebar di seluruh Area, termasuk proyek *carry over* 2017 dan proyek baru 2018 dengan komposisi:

A. Segmen Telkom sebanyak 78 proyek

pembangunan Gedung dengan *masterpiece* Gedung Balei Merah Putih Pematang Siantar, 666 pekerjaan sipil, dan 383 pekerjaan *Mechanical Electrical (ME)*

B. Segmen Telkomsel sebanyak 16 proyek dengan

C. Segmen *External & Others* sebanyak:

1. *Channeling* sebanyak 8 proyek
2. *Subsidiary* sebanyak 16 proyek

Selain *project management* yang memberikan kontribusi *revenue* secara *One Time Charge*, perseroan juga melakukan kegiatan pembangunan gedung dalam rangka *leveraging asset*, dengan total proyek yang dibangun pada kurun 2018 sebanyak 10 gedung yang diperuntukkan untuk Kantor Cabang, Grapari dan Gudang Telkomsel.



Gedung Telkomsel Smart Office Kawasan Telkom Hub



Lobby Utama Telkom Landmark Tower

FACILITY MANAGEMENT



Layanan *Transport Management* menyediakan solusi transportasi yang menyeluruh dan terintegrasi berupa jasa penyewaan kendaraan yang aman, nyaman dan terpercaya.



Employee Shuttle Bus Telkomsel -Telkom

B 7042 PJA
03-21



Transport Manajemen Service

TRANSPORT MANAGEMENT

Layanan *Transport Management* menyediakan solusi transportasi yang menyeluruh dan terintegrasi berupa jasa penyewaan kendaraan yang aman, nyaman dan terpercaya. Di tahun 2018 ini total KBM yang dikelola sebanyak 4.117 unit KBM roda 4 dan 5.252 unit KBM roda 2 dengan layanan yang diberikan antara lain: *Managed Service* (driver, bbm, toll, parking, dan *car pooling*), *Dry Lease*, *Vehicle branding*, dan *Rent Car (new and used car)*.

Demi menjaga layanan kepada konsumen, perseroan terus mengembangkan kualitas layanannya serta secara kontinu dengan melakukan pengembangan produk dan inovasi. Saat ini digitalisasi layanan menjadi salah satu cara untuk mengembangkan pangsa pasar di tengah masyarakat yang semakin paham teknologi. Perseroan menghadirkan *Managed Service* melalui aplikasi *Fleet Management System* yang bertujuan untuk meminimalisir risiko yang terkait dengan investasi

kendaraan. Selain itu aplikasi ini juga dapat meningkatkan efisiensi biaya yang dikeluarkan customer untuk bahan bakar, dan meningkatkan produktivitas pengemudi dengan teknologi GPS dalam mendukung segala kegiatan operasional customer khususnya Telkom dan Telkom Group diseluruh Indonesia. Saat ini perseroan terus meningkatkan jangkauan operasional yang lebih luas dengan melakukan ekspansi ke pasar *external* seperti Bank BTN, Semen baturaja, dan Garuda Food.

MANAJEMEN RISIKO

Implementasi Manajemen Risiko di Perusahaan bertujuan untuk melindungi perusahaan dan memberikan keyakinan yang memadai (*reasonable assurance*) kepada semua pemangku kepentingan terhadap pencapaian tujuan perusahaan,



Rapat Pimpinan Telkom Property tahun 2018

MANAJEMEN RISIKO

Implementasi Manajemen Risiko di Perusahaan bertujuan untuk melindungi perusahaan dan memberikan keyakinan yang memadai (*reasonable assurance*) kepada semua pemangku kepentingan terhadap pencapaian tujuan perusahaan, dimulai dari mengidentifikasi potensi risiko, melakukan analisa/penilaian risiko dan mitigasi risiko melalui proses pengendalian internal. Melingkupi dua sisi, yaitu perusahaan sebagai entitas individu perseroan dan perusahaan sebagai entitas anak perusahaan Telkom Group yang terkonsolidasi.

Sebagai entitas perseroan, penerapan manajemen risiko tidak berdiri sendiri melainkan terintegrasi dengan tata kelola perusahaan (*good corporate governance*) dan manajemen kepatuhan (*compliance*).

Perusahaan telah mengidentifikasi risiko dan melakukan mitigasi, terutama risiko-risiko yang berdampak signifikan dapat mengganggu kelangsungan usaha, baik pada tingkat strategik/korporasi (*enterprise risk*) maupun ditingkat operasional, meliputi:

1. Pengelolaan Risiko Strategik untuk mendukung ketepatan pengambilan keputusan dan ketajaman dalam menyusun rencana strategis. Secara terpadu perusahaan melakukan identifikasi dan analisa semua risiko yang berkaitan untuk dijadikan pertimbangan pengambilan keputusan investasi dan sebagai masukan berharga ketika menyusun rencana jangka panjang perusahaan dan rencana kerja tahunan/RKAP. Penerapan risiko strategik, termasuk upaya perusahaan dalam merespon dan beradaptasi dalam menyikapi perubahan lingkungan bisnis dengan melakukan transformasi bisnis, organisasi dan budaya perusahaan.
2. Pengelolaan Risiko Finansial, utamanya berkaitan dengan potensi risiko yang berdampak signifikan terkait pengelolaan arus kas dan pendanaan. Perusahaan secara berkala terus memantau fluktuasi nilai tukar rupiah, perubahan suku bunga dan tingkat inflasi yang terjadi yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan. Dari identifikasi dan Analisa risiko finansial yang dilakukan, selanjutnya menjadi pertimbangan perusahaan untuk melakukan *refinancing* dan pertimbangan untuk mengelola investasi yang tepat.
3. Pengelolaan Risiko Operasional yang berkaitan dengan faktor-faktor internal perusahaan (SDM, proses, kebijakan dan sistem internal) dan faktor-faktor eksternal yang mempengaruhi kinerja operasional. Manajemen memberikan fokus, khususnya pengelolaan operasional untuk mencegah kegagalan dan keterlambatan proyek, mengurangi *excess capacity space* yang masih cukup besar dari gedung yang telah dibangun, dan kesiapsiagaan tanggap darurat dalam menghadapi bencana alam. Merespon risiko operasional yang telah teridentifikasi, perusahaan terus melakukan peningkatan kompetensi SDM, pembenahan pengelolaan dan pengawasan proyek, pemberdayaan pemasaran melalui kerjasama retail dan memelihara kesiapan petugas pengelola gedung dan petugas keamanan melalui kegiatan BIRAWA CHAMPION.
4. Pengelolaan Risiko Kepatuhan untuk memastikan perusahaan telah sesuai dengan ketentuan undang-undang, regulasi dan peraturan hukum lainnya, baik secara langsung maupun tidak langsung yang menyebabkan terganggunya operasional, kelangsungan usaha, kinerja dan reputasi perusahaan. Perusahaan sangat memberi perhatian dan berhati-hati terutama terkait dengan pengelolaan alih daya tenaga kerja dan ketentuan amdal atas pembangunan proyek.
5. Pengelolaan Risiko Lainnya yang akan berpotensi menghambat dicapainya tujuan perusahaan, termasuk di dalamnya risiko-risiko perubahan situasi politik, perubahan sosial/masyarakat dan bencana alam yang dapat terjadi sewaktu-waktu. Mengantisipasi hal ini, manajemen secara periodik dan berkelanjutan melakukan evaluasi dan mengantisipasi perubahan yang terjadi dan khususnya berkaitan dengan risiko bencana, perusahaan terus mengembangkan dan meningkatkan kemampuan aksi tanggap darurat sebagai bagian dari penerapan SMK3.

Sebagai Anak Perusahaan Telkom Group, maka penerapan manajemen risiko adalah mandatori berkaitan dengan ketentuan untuk menerapkan *Internal Control Over Financial Reporting (SOA 404)* dalam memastikan kehandalan pelaporan keuangan perusahaan dan Telkom sebagai induk perusahaan.

Sebagai Anak Perusahaan Telkom Group, perusahaan memiliki peran dan tanggung jawab strategis sebagai pengelola : layanan, operasional dan keamanan gedung/aset (*building management and security management*) dalam menjamin perlindungan aset dan kelangsungan bisnis dan layanan Telkom Group melalui penerapan ISO 9000, ISO 27000, ISO 31000, ISO 23001 dan ISO 20000 yang terintegrasi dan berbasis risiko.

4

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN

////////////////////





KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN

| Uraian | 2018 | 2017 | Growth |
|--------------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| Aset Lancar | 1.805.731 | 2.095.739 | -13,8% |
| Aset Tidak Lancar | 3.999.018 | 3.545.421 | 12,8% |
| Total Aset | 5.804.749 | 5.641.160 | 2,9% |
| Kewajiban Lancar | 1.870.478 | 1.903.628 | -1,7% |
| Kewajiban Tidak Lancar | 2.604.010 | 2.587.673 | 0,6% |
| Total Kewajiban | 4.474.488 | 4.491.301 | -0,4% |
| Ekuitas | 1.330.261 | 1.149.859 | 15,7% |
| Total Kewajiban & Ekuitas | 5.804.749 | 5.641.160 | 2,9% |

ASET

Jumlah Aset pada akhir tahun 2018 tercatat sebesar Rp 5,8 triliun atau tumbuh sebesar 2,9% dibandingkan posisi akhir tahun 2017 sebesar Rp 5,6 triliun dengan rincian sebagai berikut:

1. Aset Lancar

Jumlah aset lancar pada akhir tahun 2018 tercatat Rp 1,8 triliun atau turun sebesar 13,8% dibandingkan posisi akhir tahun 2017 tercatat Rp 2,1 triliun.

2. Aset Tidak Lancar

Total nilai buku aset tidak lancar pada akhir tahun 2018 sebesar Rp 3,9 triliun atau naik sebesar 12,8% dibandingkan posisi akhir tahun 2017 sebesar Rp 3,5 triliun,

kenaikan tersebut disebabkan Perseroan melakukan investasi pada bisnis *Retail, Transport*, gedung, hotel serta beberapa proyek lain.

KEWAJIBAN DAN EKUITAS

Kewajiban dan ekuitas pada akhir tahun 2018 tercatat Rp 5,8 triliun atau tumbuh sebesar 2,9% dibandingkan posisi yang sama tahun 2017 yaitu sebesar Rp 5,6 triliun, dengan rincian sebagai berikut:

1. Kewajiban Lancar

Total Kewajiban Lancar pada akhir tahun 2018 berjumlah Rp 1,8 triliun atau turun sebesar 1,7% dibandingkan posisi yang sama tahun 2017 sebesar Rp 1,9 triliun. Disebabkan peningkatan utang usaha.

2. Kewajiban Tidak Lancar

Total Kewajiban Tidak Lancar pada akhir tahun 2018 sebesar Rp 2,6 triliun atau tumbuh sebesar 0,6% dibandingkan posisi akhir tahun 2017 sebesar Rp 2,6 triliun. Hal ini disebabkan pinjaman dari pihak berelasi.

3. Ekuitas

Total ekuitas Perseroan pada akhir tahun 2018 berjumlah Rp 1,3 triliun atau tumbuh sebesar 15,7% dibandingkan posisi yang sama tahun 2017 yaitu sebesar Rp 1,1 triliun. Kenaikan disebabkan karena bertambahnya laba usaha dan penambahan setoran modal dari induk.



Area IndiFood Court TLT Lt. 7

PENDAPATAN USAHA

Tabel Laba Rugi Perseroan adalah sebagai berikut

| URAIAN | 2018 | 2017 | GROWTH |
|-------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| REVENUE | 3.539.925 | 3.331.992 | 6,2% |
| OPERATING REVENUE | 3.521.964 | 3.321.835 | 6,0% |
| Property Development | 529.239 | 629.487 | -15,9% |
| Property Management | 1.816.506 | 1.685.609 | 7,8% |
| Project Management | 855.974 | 799.846 | 7,0% |
| Facility Management | 320.190 | 206.892 | 54,8% |
| EXPENSES | 3.409.062 | 3.206.078 | 6,3% |
| OPERATING EXPENSES | 3.047.952 | 2.935.270 | 3,8% |
| CASH OPERATING EXPENSES | 2.862.074 | 2.768.324 | 3,4% |
| Direct Cost | 2.577.151 | 2.501.955 | 3,0% |
| Property Development | 137.229 | 262.287 | -47,7% |
| Property Management | 1.546.308 | 1.444.442 | 7,1% |
| Project Management | 775.539 | 693.051 | 11,9% |
| Facility Management | 118.075 | 102.175 | 15,6% |
| Personel Cost | 183.372 | 178.345 | 2,8% |
| General & Administrative Cost | 92.280 | 77.036 | 19,8% |
| Marketing Cost | 9.271 | 10.986 | -15,6% |
| EBITDA | 659.890 | 553.511 | 19,2% |
| EBITDA MARGIN | 18,7% | 16,7% | 12,4% |
| NON CASH OPERATING EXPENSES | 185.878 | 166.946 | 11,3% |
| EBIT | 474.012 | 386.565 | 22,6% |
| EBIT MARGIN | 13,5% | 11,6% | 15,7% |
| PENDAPATAN/BEBAN NON USAHA | (343.149) | (260.651) | 31,7% |
| NET INCOME AFTER TAX | 97.953 | 100.514 | -2,5% |
| NET INCOME MARGIN | 2,8% | 3,0% | -8,3% |
| OPERATING RATIO | 97,2% | 97,0% | 0,3% |

*) Dalam jutaan rupiah

Pada tahun 2018 Perseroan berhasil membukukan pendapatan usaha sebesar Rp. 3,5 triliun meningkat sebesar 6,0% dibandingkan pendapatan usaha tahun 2017 sebesar Rp. 3,3 triliun.

Pertumbuhan pendapatan usaha dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pendapatan Property Development:

a. **Pendapatan Sewa** memberikan kontribusi sebesar 10,5% dari total pendapatan, atau sebesar Rp. 369 miliar. Jika dibandingkan pendapatan pada posisi yang sama tahun 2017 sebesar Rp. 307 miliar meningkat 20,2%. Peningkatan ini dihasilkan dari gedung-gedung yang selesai dibangun.

b. **Pendapatan Hotel** memberikan kontribusi sebesar 1,2% dari total pendapatan, atau sebesar Rp. 42 miliar. Jika dibandingkan pendapatan pada posisi yang sama tahun 2017 sebesar Rp. 38 miliar meningkat sebesar 11,4%. Peningkatan ini dihasilkan dari EO (*Event Organizer*) serta *rebranding* menjadi *Mercurie*.

c. **Pendapatan Retail** memberikan kontribusi sebesar 3,4% dari total pendapatan, atau sebesar Rp. 118 miliar. Jika dibandingkan pendapatan pada posisi yang sama tahun 2017 sebesar Rp. 104 miliar meningkat 13,8%. Peningkatan ini dihasilkan dari penambahan jumlah gerai yang sudah dibangun di beberapa lokasi.

2. **Pendapatan Property Management** (Pengelolaan Gedung, Pendapatan Jasa *Security* dan pendapatan Operasional Lainnya) memberikan kontribusi sebesar 51,6% atau Rp. 1,8 triliun dari total pendapatan

Rp. 3,5 triliun. Jika dibandingkan pendapatan pada posisi yang sama tahun 2017 sebesar Rp. 1,7 triliun meningkat 7,8%. Peningkatan ini dihasilkan terutama dari penambahan pengelolaan gedung yang dikontribusi oleh pengelolaan *energy*, dan bertambahnya pengelolaan dari gedung-gedung yang selesai dibangun.

3. **Pendapatan Project Management** memberikan kontribusi sebesar 24,3% dari total pendapatan atau sebesar Rp. 856 miliar, meningkat sebesar 7,0% dibandingkan pendapatan *Project Management* pada tahun 2017 yang berjumlah Rp. 800 miliar. Naik-turunnya *project management* dipengaruhi oleh banyaknya pekerjaan yang diterima dan selesai di tahun ini.

4. **Pendapatan Facility Management** memberikan kontribusi sebesar 9,1% dari total pendapatan atau sebesar Rp. 320 miliar meningkat 54,8% dibandingkan tahun 2017 yaitu sebesar Rp. 207 miliar, pendapatan ini diperoleh dari pendapatan sewa dan pengelolaan Kendaraan Bermotor.

BEBAN USAHA

Reliasasi beban usaha tahun 2018 sebesar Rp. 3,0 triliun, meningkat 3,8% dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp. 2,9 triliun.

Beban usaha dapat dirinci sebagai berikut:

1. **Beban Operasional Hotel** sebesar Rp. 30 miliar. Berkontribusi 1,0% meningkat 7,7% dibanding tahun sebelumnya sebesar Rp. 28 miliar. Peningkatan ini disebabkan seiring

meningkatnya revenue dari Hotel.

2. **Beban Retail** sebesar Rp. 108 miliar yang berkontribusi 3,5% meningkat 12,1% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp. 96 miliar. Peningkatan ini disebabkan seiring meningkatnya revenue dari Retail.

3. **Beban Pengelolaan Properti** memberikan kontribusi sebesar 37,3% atau sebesar Rp. 1,1 triliun, meningkat sebesar 6,0% dibandingkan beban pengelolaan properti pada periode yang sama tahun 2017 yaitu sebesar Rp. 1,1 triliun. Peningkatan ini disebabkan oleh bertambahnya cakupan pengelolaan.

4. **Beban Pengelolaan Security** sebesar Rp. 409 miliar yang berkontribusi 13,4% meningkat 10,1% dibandingkan tahun 2017 yaitu sebesar Rp. 371 miliar. Peningkatan disebabkan penambahan cakupan pekerjaan dan kenaikan UMP/UMK.

5. **Beban Project Management** memberikan kontribusi sebesar 25,4% dari total beban atau sebesar Rp. 776 miliar, meningkat sebesar 11,9% dibandingkan pada periode yang sama tahun 2017 yaitu sebesar Rp. 693 miliar. Peningkatan ini disebabkan seiring meningkatnya revenue dari Project.

6. **Beban Karyawan** memberikan kontribusi sebesar 6,0% atau sebesar Rp. 183 miliar, meningkat sebesar 2,8% dibanding beban karyawan pada periode yang sama tahun 2017 sebesar Rp. 178 miliar.

Peningkatan beban karyawan ini disebabkan oleh:

- Penyesuaian gaji dan tunjangan.
- Beban gaji karyawan dari anak perusahaan

7. **Beban Umum dan Administrasi** memberikan kontribusi sebesar 3,0% atau sebesar Rp. 92 miliar, meningkat sebesar 19,8% dibandingkan tahun 2017 sebesar Rp. 77 miliar. Peningkatan ini disebabkan oleh beban pengembangan kompetensi, *transfer knowledge* dan konsultan.
8. **Beban Pemasaran** memberikan kontribusi sebesar 0,3% atau sebesar Rp. 9 miliar, menurun sebesar 15,6% dibandingkan tahun 2017 yang tercatat sebesar Rp. 11 miliar. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan beban promosi dan *Customer Education*.
9. **Beban Penyusutan dan Amortisasi** memberikan kontribusi 5,3% atau sebesar Rp. 186 miliar, meningkat sebesar 11,3% dibandingkan pada periode yang sama tahun 2017 yaitu sebesar Rp. 167 miliar. Kenaikan ini disebabkan penambahan aset, alat produksi seperti kendaraan bermotor dan penggantian peralatan

properti yang sudah tidak layak operasi.

LABA (RUGI) BERSIH

Pada tahun 2018, Perseroan berhasil membukukan laba bersih sebesar Rp. 98 miliar, menurun sebesar 2,5% dibandingkan pada periode yang sama tahun 2017 sebesar Rp. 101 miliar. Penurunan laba berasal dari peningkatan beban penyusutan, bunga dan pajak.

KEMAMPUAN PEMBAYARAN HUTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG PERSEROAN dan RASIO LAINNYA

Kemampuan pembayaran hutang

Rasio lancar (*current ratio*) Perseroan tahun 2018 berada pada tingkat 97%. *Current Ratio* menurun 12,3% bila dibandingkan tahun 2017 sebesar 110%. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan Aktiva Lancar (13,8%) lebih besar dari penurunan kewajiban lancar (1,7%).

Return of Assets (ROA)

ROA di tahun 2018 berada pada tingkat 1,7%. ROA mengalami penurunan sebesar 5,3% bila dibandingkan tahun 2017 sebesar 1,8% yang disebabkan oleh pertumbuhan Aktiva sebesar 2,9%.

Return of Equity (ROE)

ROE di tahun 2018 berada pada tingkat 7,4%. ROE mengalami penurunan sebesar 15,8% bila dibandingkan tahun 2017 sebesar 8,7% yang disebabkan oleh pertumbuhan ekuitas sebesar 15,7%.

Debt to Equity Ratio (DER)

DER di tahun 2018 berada pada tingkat 336%. DER mengalami penurunan sebesar 13,9% bila dibandingkan tahun 2017 sebesar 391% yang disebabkan oleh keberhasilan persero dalam mengendalikan hutang dan meningkatkan ekuitas.



Employee Corner Telkom Landmark Tower Lt. 31

5

LAPORAN TATA KELOLA PERSEROAN

**PEDOMAN
TATA KELOLA
PERSEROAN
TELKOM GROUP**

////////////////////







Special Lighting Kawasan Telkom Hub

PEDOMAN TATA KELOLA PERSEROAN TELKOM GROUP

Saat ini Perseroan menggunakan beberapa referensi peraturan yang diterbitkan oleh Perseroan (Persero) PT Telekomunikasi Indonesia, Tbk. (selaku induk Perseroan). Adapun peraturan tersebut meliputi Peraturan Direksi Nomor PD.602.00/r.00/COP-DO030000/2011 tentang Pedoman Pengelolaan *Good Corporate Governance* (GCG) Telkom Group dan Keputusan Direksi Nomor KD.027/PS000/GSD-000/2011 tentang Kewajiban Penegakan Prinsip-Prinsip Tata Kelola Perseroan yang baik.

Secara konsisten upaya bersama ini akan dipraktekkan melalui pengelolaan bisnis yang *governance* dan beretika, sehingga Perseroan akan memiliki karakter korporasi yang sehat dan profesional serta mampu memberikan nilai bagi pelanggan dan pemangku kepentingan (*stakeholder*) lainnya seperti di dalam visi Perseroan.

Perseroan senantiasa berusaha menerapkan prinsip-prinsip tata kelola

yang baik, mencakup azas transparansi (*transparency*), kemandirian (*independency*), akuntabilitas (*accountability*), pertanggungjawaban (*responsibility*), kewajaran (*fairness*) secara seimbang dengan pembangunan nilai-nilai dan budaya Perseroan. Pembangunan integritas yang tinggi melalui penerapan nilai-nilai budaya yang berlaku diyakini akan semakin memberikan hasil maksimal pada mutu penerapan GCG.

Implementasi GCG yang baik dan konsisten akan mendukung peningkatan kinerja Perseroan melalui terciptanya proses pengambilan keputusan yang lebih baik, meningkatkan efisiensi operasional, meningkatkan layanan kepada pemangku kepentingan (*stakeholders*) yang pada akhirnya akan mampu meningkatkan nilai Perseroan (*corporate value*). Selain itu, kepuasan pemangku kepentingan (*stakeholder satisfaction*) juga akan meningkat karena terjadinya perbaikan kinerja keuangan serta berkurangnya keputusan investasi yang mengandung benturan kepentingan,

sehingga membuat kepercayaan pemegang saham (*shareholder*) meningkat.

ORGAN PERSEROAN

Organ Perseroan terdiri atas Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris dan Direksi yang masing-masing mempunyai peran penting dalam pelaksanaan GCG secara efektif. Organ Perseroan ini menjalankan fungsinya berdasarkan prinsip bahwa masing-masing organ berdiri secara independen dan menjalankan tugas, fungsi dan tanggung jawabnya semata-mata untuk kepentingan Perseroan.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) berdasarkan penyelenggaraannya terbagi atas RUPS tahunan, yang diselenggarakan minimal 1 (satu) kali dalam setahun dan dilakukan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir. RUPS lainnya atau disebut juga RUPS luar biasa, waktu penyelenggaraannya dapat dilakukan diluar waktu RUPS tahunan.

Umumnya agenda RUPS tahunan adalah penyampaian laporan kinerja perusahaan yang disampaikan oleh Direksi, penetapan penggunaan laba bersih, penunjukan kantor akuntan publik, dan agenda lainnya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar Perseroan. Persetujuan laporan tahunan dan pengesahan laporan keuangan oleh RUPS tahunan memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*volledig acquit et de charge*) kepada anggota Direksi atas pengurusan dan Dewan Komisaris atas pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku tersebut sejauh tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan dan laporan keuangan.

Sepanjang tahun buku 2018, Perseroan telah menyelenggarakan RUPS tahunan pada tanggal 22 Maret 2018 yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Rapat Umum Pemegang Saham No. 61 dihadapan Notaris Ashoya Ratam, SH., M.Kn. yang diwakili oleh 248.000 saham atau merupakan 100% dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan oleh perseroan.

Pelbagai keputusan yang dihasilkan dalam RUPS tahunan tersebut adalah:

1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Tahunan yang telah disampaikan oleh Direksi perihal keadaan dan jalannya Perseroan serta Laporan Tugas Pengawasan oleh Dewan Komisaris tahun buku 2017.
2. Menyetujui dan Mengesahkan laporan keuangan perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2017, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "Purwantono, Sungkoro dan Surja" berdasarkan laporannya No. RPC-5629/PSS/2018 tanggal 31 Januari 2018 dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material, posisi keuangan Konsolidasi PT Graha Sarana Duta dan entitas anaknya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standart Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. Memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (volledig acquit et de charge) kepada para anggota Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan yang telah dijalankan selama Tahun Buku 2017, sejauh tindakan tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta tercermin di dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan.

4. Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan Tahun Buku 2017 sebesar Rp. 105.173.793.689,- (Seratus Lima Milyar seratus tujuh puluh tiga juta tujuh ratus tujuh

puluh enam juta enam puluh sembilan ribu lima puluh tiga rupiah) dengan penetapan sebagai berikut:

| | |
|--|-----------------------------|
| Laba bersih Tahun Buku 2017 | Rp.105.173.793.689,- |
| % dari laba bersih tahun buku 2017 | |
| - 15% dari Laba Bersih Tahun Buku 2017 digunakan sebagai Dividen | Rp. 15.776.069.053,- |
| - Sisa Laba Bersih Tahun Buku 2017 sebesar 85% dibukukan sebagai Laba Ditahan | Rp. 89.397.724.636,- |

Dividen dibagikan dan dibayarkan ke Pemegang Saham paling lambat tanggal 31 Desember 2018.

5. Melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk melakukan pemilihan dan penunjukan Kantor Akuntan Publik (KAP) yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir 31 Desember 2018, dengan terlebih dahulu dikonsultasikan kepada Pemegang Saham (c.q. Direktur Keuangan Telkom).
6. Menetapkan besaran remunerasi tahun buku 2018 dan tantiem tahun buku 2017 Pengurus Perseroan.

Pelbagai keputusan di luar rapat pemegang saham atau RUPS sirkular sebanyak 2 (dua) kali telah dilaksanakan oleh pemegang saham yang dinyatakan dalam Pernyataan Keputusan Rapat, sebagaimana ditampilkan dalam tabel berikut:

| No | Nomor Akta | Tanggal Akta | Nama Notaris | Uraian |
|----|------------|--------------|--------------|---|
| 1 | 59 | 28-Juni-18 | Ashoya Ratam | Pemberhentian Anggota Direksi : Jo Eddy Raspati dan Perubahan Nomenklatur |
| 2 | 68 | 20 Des-18 | Ashoya Ratam | Pengangkatan Direksi Perseroan : Adhi Trirachmadi |

HUBUNGAN SERTA KOORDINASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Dewan Komisaris dan Direksi adalah dua organ Perseroan yang bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan sehari-hari. Tugas utama Dewan Komisaris sebagai pengawas dan tugas utama Direksi adalah melaksanakan keputusan RUPS dan mengelola operasional Perseroan mengikuti kaidah-kaidah tata kelola Perseroan.

Dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya, Dewan Komisaris dan Direksi harus memiliki kesamaan pandangan atas visi, misi, nilai-nilai dan strategi Perseroan. Untuk menyatukan pandangan ini, Dewan Komisaris dan Direksi senantiasa mengagendakan pertemuan berkala dalam bentuk Rapat Gabungan (Ragab) setiap bulannya untuk membahas berbagai agenda menyangkut rencana kerja, operasional, peluang usaha, serta isu-isu strategis

yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris.

Rapat gabungan ini sebagai bentuk koordinasi dalam rangka membahas laporan-laporan periodik Direksi dan sarana bagi Dewan Komisaris dalam memberikan tanggapan, catatan serta nasihat yang dituangkan ke dalam sebuah risalah rapat gabungan. Agar rapat gabungan ini dapat memberikan keputusan yang berkualitas, maka seluruh agenda rapat gabungan senantiasa dipersiapkan dengan seksama sehingga Dewan Komisaris terjamin dalam mendapatkan akses atas informasi dan kondisi Perseroan secara tepat waktu dan lengkap.

Sepanjang tahun 2018, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah mengadakan rapat gabungan sebanyak 9 (sembilan) kali, dengan pokok-pokok bahasan sebagaimana diuraikan pada laporan Dewan Komisaris.

DEWAN KOMISARIS

Tugas utama Dewan Komisaris adalah melakukan pengawasan sesuai anggaran dasar serta memberikan nasihat atas kebijakan Direksi dalam menjalankan kepengurusan Perseroan. Dalam menjalankan tugas pengawasan, Dewan Komisaris telah menerbitkan Keputusan Dewan Komisaris PT Graha Sarana Duta Nomor KD.001/KEP/DK-PT.GSD/2016 tanggal 31 Maret 2016 tentang Tindakan Tertentu Direksi yang Harus Mendapatkan Persetujuan Dewan Komisaris. Keputusan Dewan Komisaris tersebut ditetapkan sebagai bentuk pengawasan atas tindakan Direksi dalam melaksanakan tindakan tertentu, sebagai berikut:

- a. Menerbitkan surat-surat hutang, obligasi atau surat akseptasi atau memperoleh pinjaman atau, kredit dengan nilai sama dengan atau lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah ekuitas Perseroan yang tercantum dalam laporan keuangan terakhir yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik.
- b. Menggadaikan, mengagunkan atau dengan cara bagaimanapun menjaminkan harta kekayaan perseroan, dengan nilai sama dengan atau lebih dari 20% (dua puluh persen) namun kurang dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah ekuitas Perseroan yang tercantum dalam laporan keuangan terakhir yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik.
- c. Melakukan penanaman modal dalam suatu proyek dengan cara menjadi pihak / peserta langsung dalam suatu kerja sama operasional (*joint operation*) atau kerja sama bagi hasil (*profit sharing*) dengan memberikan penyertaan / kontribusi modal atau aset Perseroan, atau sejenisnya yang sesuai dengan bidang usaha perseroan di dalam Telkom Grup dengan nilai sama dengan atau lebih dari 50% (lima puluh persen) dari

- jumlah ekuitas Perseroan yang tercantum dalam laporan keuangan terakhir yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik.
- d. Melakukan penanaman modal dalam suatu proyek dengan cara menjadi pihak / peserta langsung dalam suatu kerja sama operasional (*joint operation*) atau kerja sama bagi hasil (*profit sharing*) dengan memberikan penyertaan / kontribusi modal atau aset Perseroan, atau sejenisnya yang sesuai dengan bidang usaha perseroan di luar Telkom Grup dengan nilai sama dengan atau lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah ekuitas Perseroan yang tercantum dalam laporan keuangan terakhir yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik.
 - e. Melakukan penanaman modal dalam suatu proyek yang tidak terkait dengan bisnis inti Perseroan dengan nilai sama dengan atau lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah ekuitas Perseroan yang tercantum dalam laporan keuangan terakhir yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik.
 - f. Menghapus bukukan piutang macet senilai kurang dari 5% (lima persen) dari jumlah ekuitas Perseroan yang

- tercantum dalam laporan keuangan terakhir yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik.
- g. Mengalihkan, melepaskan dan atau menghapus bukukan aktiva tetap bergerak Perseroan dengan nilai sama dengan atau lebih dari 20% (dua puluh persen) namun kurang dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah ekuitas Perseroan yang tercantum dalam laporan keuangan terakhir yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik.
 - h. Mengalihkan, melepaskan dan atau menghapuskan aktiva tetap tidak bergerak dengan nilai sama dengan atau lebih dari 20% (dua puluh persen) namun kurang dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah ekuitas Perseroan yang tercantum dalam laporan keuangan terakhir yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik.

Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS. Masa jabatan anggota Dewan Komisaris adalah 3 (tiga) tahun atau sampai penutupan RUPS Tahunan Perseroan tahun ketiga sejak RUPS Tahunan pengangkatan. Adapun komposisi dari Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

| JABATAN | NAMA | DASAR PENGANGKATAN |
|-----------------|---------------------|--|
| Komisaris Utama | Harry M. Zen | Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Graha Sarana Duta Nomor 9 tanggal 7 Juni 2016 mengenai Perubahan Susunan Pengurus Perseroan |
| Komisaris | Ikhsan | Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham Tahunan PT Graha Sarana Duta Nomor 61 tanggal 22 Maret 2018. |
| Komisaris | Irfan Ahadi Tachrir | Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Graha Sarana Duta Nomor 6 tertanggal 5 Juni 2013 mengenai Perubahan Susunan Pengurus Perseroan. |
| Komisaris | Heru Kurniawan | Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Graha Sarana Duta Nomor 7 tertanggal 7 Oktober 2016 Perubahan Susunan Pengurus Perseroan. |
| Komisaris | Supanwiyanto | Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Graha Sarana Duta Nomor 53 tertanggal 25 September 2017 Pengangkatan Anggota Dewan Komisaris. |

Dalam menjalankan fungsinya, Dewan Komisaris telah dilengkapi dengan Komite Audit yang membantu kerja Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. Agar Komite Audit dapat memberikan kontribusi yang optimal dalam penerapan *good corporate governance* pada Perseroan, maka peran Komite Audit harus dikembangkan dan ditetapkan berdasarkan peraturan dan ketentuan tentang Komite Audit yang dituangkan dalam Surat Keputusan Dewan Komisaris PT. Graha Sarana Duta Nomor 002/KEP/DK-PT.GSD/2014 tentang Pedoman Pelaksanaan Kerja (charter) Komite Audit.

REKOMENDASI DEWAN KOMISARIS

Sepanjang tahun 2018 selain memberikan nasihat dan arahan dalam bentuk surat-menyurat kepada Direksi, Dewan Komisaris memberikan pandangan serta berbagai rekomendasi mencakup pengelolaan operasional

maupun hal-hal lain sesuai tugas dan kewajibannya.

DIREKSI

Direksi bertugas dan bertanggungjawab secara kolegal dalam mengelola Perseroan agar seluruh sumber daya berfungsi secara maksimal. Masing-masing anggota Direksi melaksanakan tugas dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya, namun pelaksanaan tugas oleh masing-masing anggota Direksi tetap merupakan tanggung jawab bersama.

Anggota Direksi dipilih dan diangkat melalui RUPS, untuk masa jabatan 3 (tiga) tahun. Untuk memastikan integritas dan profesionalitas, seluruh calon Direksi menjalani *fit and proper test*. Komposisi Direksi saat ini terdiri atas seorang Direktur Utama dan 4 (empat) orang Direktur dengan susunan sebagai berikut

Setiap Direktur bertugas melakukan supervisi dan pengembangan Direktorat tertentu, sesuai dengan KD 09/PS.150/GSD-000/2017, tanggal 28 April 2017. Pembagian bidang tugas dan sebutan-sebutan untuk Direktur yang membawahi Direktorat adalah sebagai berikut:

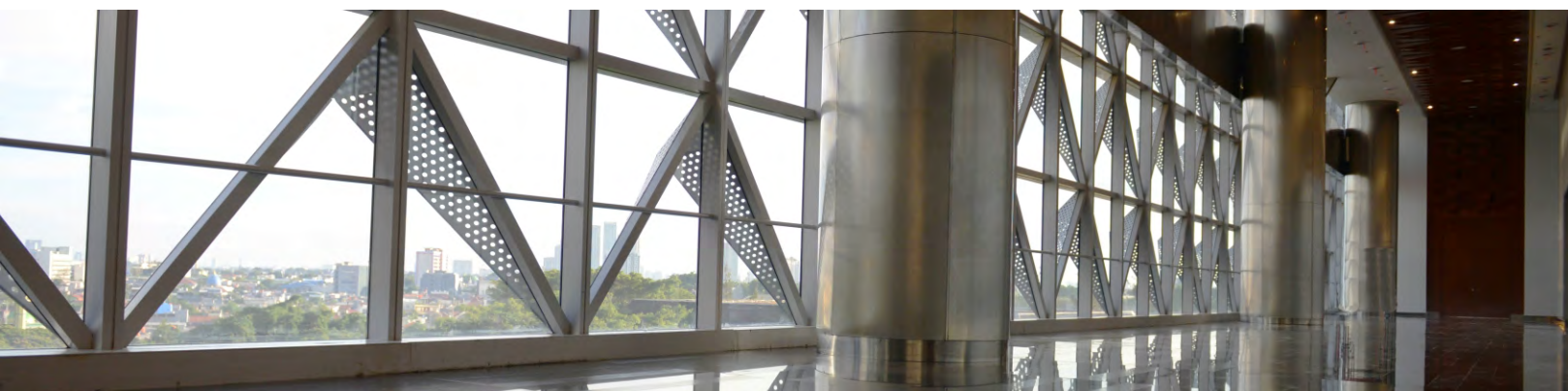
1. *Finance & General Affair Director* membawahi *Finance & General Affair Directorate*.
2. *Operation Director* membawahi *Operation Directorate*.
3. *Business Director* membawahi *Business Directorate*.
4. *Planning Director* membawahi *Planning Directorate*.

Tugas dan tanggung jawab *Finance & General Affair Directorate* adalah memberikan dukungan terhadap Perseroan maupun unit bisnis dalam bidang pengelolaan keuangan Perseroan, SDM, pengadaan barang dan jasa.

Tugas dan tanggung jawab *Operation Directorate* adalah mengendalikan operasi dan pelayanan bisnis properti *management services, facility management, security services*, sistem informasi Perseroan dan konstruksi pembangunan melalui *Project Management*, serta *Transport Management Service*.

Adapun tugas dan tanggung jawab *Business Directorate* adalah melakukan pengembangan bisnis Perseroan dalam bidang pengembangan properti mulai dari menetapkan konsep, melakukan perencanaan dan studi ekonomis, merencanakan investasi dan bentuk kerjasama pengembangan properti, serta fungsi sales (*Corporate Account*

| JABATAN | NAMA | DASAR PENGANGKATAN |
|-----------------------------------|------------------------|---|
| President Director | Rinto Dwi Hartomo | Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Graha Sarana Duta Nomor 30 tanggal 25 Februari 2015 mengenai Perubahan Susunan Pengurus Perseroan, dan diangkat menjadi Direktur Utama sesuai Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Graha Sarana Duta Nomor 14 tanggal 8 Juli 2015 mengenai Perubahan Susunan Pengurus Perseroan. |
| Finance & General Affair Director | Hermawan Koesmanaputra | Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham Tahunan PT Graha Sarana Duta Nomor 61 tanggal 22 Maret 2018. |
| Operation Director | Ambar Kuspardianto | Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Graha Sarana Duta Nomor 10 tertanggal 11 Maret 2015 mengenai Perubahan Susunan Pengurus Perseroan. |
| Business Director | Eris Sudariswan | Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Graha Sarana Duta Nomor 10 tertanggal 11 Maret 2015 mengenai Perubahan Susunan Pengurus Perseroan. |
| Planning Director | Adhi Trirachmadi | Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Graha Sarana Duta Nomor 68 tertanggal 20 Desember 2018 mengenai Perubahan Susunan Pengurus Perseroan. |





Zona Hijau Kawasan Telkom Hub Gatot Subroto

Management) & *marketing*, termasuk mendukung program *aset optimization* sampai dengan melakukan desain.

Sedangkan tugas dan tanggung jawab *Property Directorate* adalah melakukan pembangunan *project* termasuk penanganan *Asset Management* dan pengembangan *Retail Management* didalamnya.

RAPAT DIREKSI

Rapat Direksi diadakan secara berkala sekurang-kurangnya sebulan sekali atau setiap waktu bila diperlukan dan segala keputusan Direksi diambil dalam Rapat Direksi (Radir). Hasil keputusan Direksi dituangkan kedalam sebuah risalah Rapat Direksi. Sepanjang tahun 2018, Direksi menyelenggarakan 34 (tiga puluh empat) kali Rapat Direksi (Radir).

CORPORATE AFFAIR

Fungsi Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) berada dibawah unit kerja *Corporate Affair*, dipimpin oleh seorang *Senior Vice President Corporate Affair* yang bertanggungjawab langsung kepada *President Director*. Tugas pokok unit kerja *Corporate Affair* adalah untuk mendukung Direksi dalam menjalankan hubungan dengan pemangku

kepentingan Perseroan (*stakeholder*) baik internal & eksternal melalui pengelolaan kesekretariatan (*corporate secretary*) yang membawahi fungsi-fungsi hubungan investor (*investor relation*), hubungan masyarakat (*public relation*), tanggung jawab sosial perseroan (*corporate social responsibility*), dan pengelolaan aspek (*legal & compliance*) serta *litigasi* serta pengendalian transformasi organisasi.

KETERBUKAAN INFORMASI

Setiap tahun Perseroan menerbitkan laporan tahunan yang menyediakan informasi mengenai kinerja Perseroan. Laporan tahunan Perseroan dan informasi lainnya dapat diperoleh di unit kerja *Corporate Affair* di Kantor Pusat.

SISTEM PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN INTERNAL

Perseroan mengembangkan sistem pengawasan dan pengendalian internal agar dapat berfungsi secara efektif untuk mengamankan investasi dan aset Perseroan. Upaya pengembangan sistem pengawasan dan pengendalian yang dilakukan meliputi:

1. Penataan pengendalian internal pada setiap tingkat dan unit kerja dalam struktur organisasi Perseroan,

antara lain mengenai kewenangan, otorisasi, verifikasi, rekonsiliasi, penilaian atas prestasi kerja, pembagian tugas dan keamanan aset Perseroan.

2. Pelaksanaan kajian dan pengelolaan risiko usaha, meliputi proses untuk mengidentifikasi, menganalisa, menilai dan mengelola risiko usaha yang relevan secara berkesinambungan.
3. Meningkatkan dan mengembangkan sistem informasi dan komunikasi yang meliputi proses penyajian laporan mengenai kegiatan operasional, finansial, dan ketaatan atas ketentuan dan peraturan yang berlaku.

Kegiatan yang meliputi butir 1 tersebut diatas dilaksanakan oleh unit kerja Internal Audit. Pelaksanaan kegiatan untuk butir 2 dan 3 dilaksanakan oleh unit kerja *Business Performance*, termasuk didalamnya mengenai pengelolaan sistem mutu. Sedangkan untuk implementasi sistem mutu pengelolaan gedung dan Manajemen Kesehatan & Keselamatan Kerja (K3) dilakukan oleh unit *Property Management Operation*, direktorat *Operation*.



Klinik Telkom Medika Health Center TLT Lt.2

INTERNAL AUDIT

Tugas pokok unit Internal Audit adalah mendukung Direksi dan unit kerja dengan melakukan analisis, penilaian, rekomendasi, konsultasi dan informasi mengenai aktivitas Perseroan dalam rangka memenuhi ketentuan dan perundangan yang berlaku serta mendorong agar Perseroan dikelola sesuai dengan prinsip-prinsip GCG.

Internal Audit dipimpin oleh *Head of Internal Audit* yang bertanggung jawab secara langsung kepada *President Director*. Dalam menjalankan tugas pokoknya *Head of Internal Audit* merencanakan, mengorganisir, melaksanakan dan mengendalikan program kerja Audit Internal guna memberikan analisis, penilaian, rekomendasi, konsultasi dan informasi mengenai aktivitas Perseroan.

EKSTERNAL AUDIT

Eksternal Auditor yang memeriksa laporan keuangan Perseroan tahun buku 2018 ditetapkan melalui RUPS tahunan. Untuk menjamin independensi dan kualitas hasil pemeriksaan auditor eksternal yang ditunjuk tidak boleh memiliki benturan kepentingan dengan setiap level pejabat Perseroan.

Untuk menjaga profesionalitas auditor eksternal, Perseroan melakukan pemilihan Kantor Akuntan Publik (KAP) dengan ketentuan 1 (satu) KAP hanya boleh melakukan audit secara berurutan maksimal 3 (tiga) tahun. Auditor eksternal yang ditunjuk bertanggung jawab untuk menyampaikan opininya atas ketaatan laporan keuangan yang diaudit terhadap standar laporan keuangan yang berlaku.

Berdasarkan RUPS tahunan tanggal 22 Maret 2018, Dewan Komisaris diberikan kewenangan untuk memutuskan menunjuk KAP Publik "PURWANTONO, SUHERMAN dan SURJA" *a member firm of Ernst & Young* untuk memeriksa dan menyatakan opininya atas laporan keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 setelah dilakukan konsultasi melalui pemegang saham (c.q. Direktur Keuangan PT. Telekomunikasi Indonesia Tbk).

BUDAYA PERUSAHAAN

Solid, Speed, Smart (3S) adalah *great spirit* dari Telkom Group yang memiliki makna; *attitude yang solid, knowledge yang harus speed dan skill harus smart*. TelkomProperty sebagai bagian dari

Telkom Group selalu menerapkan nilai *Solid, Speed, Smart* sebagai budaya kerja.

Solid.

Kami sangat menyadari bahwa *Solid* merupakan modal utama kami dan telah menjadi prinsip kami dalam menghadapi segala tantangan dan rintangan kami dalam bekerja, demi tujuan baik perusahaan.

Speed

Di era yang serba instan ini, kecepatan dalam hal pelayanan merupakan hal yang sangat penting demi memuaskan klien kami. Untuk itu kami juga mengaplikasikan nilai *Speed* dalam budaya kerja kami.

Smart

Bukan hanya sekedar *Solid* dan *Speed*, kami juga menyadari *Smart* juga harus selalu menjadi *great spirit* yang menjadikan kami lebih baik. *Smart* sebagai budaya kerja, kami aplikasikan ke dalam bentuk *update* perkembangan teknologi dan pengembangan *skill* para tenaga kerja kami hingga kami memiliki performansi yang selalu profesional dan handal.

6

LAPORAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Perseroan sangat memahami bahwa implementasi *Corporate Social Responsibility (CSR)* merupakan salah satu elemen penting. Dukungan dan aktivitas CSR menempati salah satu agenda penting Perseroan untuk direalisasikan dari tahun ke tahun yang berorientasi pada harmonisasi masyarakat sekitar dan menjaga keseimbangan lingkungan.



Giant Screen Lobby TLT kawasan Telkom Hub



Vertical Garden Kawasan Telkom Hub

PERAN DALAM PEMELIHARAAN LINGKUNGAN

Sebagai bentuk dari kesadaran ekologis akan lingkungan hidup yang didukung oleh Pergub Provinsi DKI Jakarta No.38 Tahun 2012 Tentang Bangunan Hijau, sejak 5 (lima) tahun terakhir Perseroan tidak berhenti melakukan improvement terhadap penerapan prinsip-prinsip *green building* hampir di semua aspek *building management* yang berada di bawah pengelolaan Perseroan. Efisiensi sistem energi pada *office building*, pengelolaan sampah dan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3), pengelolaan *water treatment*, aktivitas 'Jumat Bersih', program 'BM Unggulan'

dan berpartisipasi dalam kegiatan *Earth Hour* (WWF) terus menerus dilakukan secara konsisten. Serangkaian program tersebut merupakan dukungan Perseroan terhadap *green building movement* yang dicanangkan oleh *Green Building Council* Indonesia.

Komitmen perseoran terhadap pentingnya penerapan *green building* telah diakui lembaga luar dimana pada tahun 2018 Perseoran mendapatkan penghargaan di bidang efisiensi energi nasional dari Kementerian ESDM dalam program PEEN 2018 (Penghargaan Efisiensi Energi Nasional) bidang Gedung.

PERAN DALAM KEGIATAN SOSIAL

Sepanjang tahun 2018, perusahaan telah melakukan aktifitas *Corporate Social Responsibility* (CSR) internal dan eksternal. Beberapa kegiatan seperti kegiatan pendistribusian hewan qurban di lingkungan kantor pusat merupakan aktifitas CSR eksternal yang selalu rutin dilakukan pada moment Idul Adha. Penyaluran bantuan bencana alam yang terjadi disepanjang tahun 2018 juga dilakukan baik dengan mengakomodasi dan mengkompulir dana dari karyawan dan karyawan Telkom Property maupun dari perusahaan sebagai bentuk kepedulian perusahaan. Antara lain melalui pemberian bantuan kepada Korban Gempa Lombok, Palu dan Tsunami di Banten.

Perusahaan juga memberikan santunan kepada anak yatim melalui beberapa panti asuhan dalam event Ramadhan dan event-event keagamaan lainnya, yang juga diberikan dalam bentuk sponsorship perayaan keagamaan Telkom Group dan juga external. Perseroan berusaha untuk meningkatkan kualitas dan kuantitas kegiatan CSR dari tahun ke tahun.



Working Space TLT Lt. 38



DEWAN KOMISARIS



HARRY M. ZEN

Komisaris Utama

Lahir di Tanjung Pinang, pada tanggal 09 Januari 1969, memperoleh gelar Pasca Sarjana (S2) MBA Corporate Finance Institutions & Market pada tahun 1996, dari State University of New York, Buffalo.

Sebelum bergabung dengan Perseroan beliau pernah menjabat sebagai Co-Head Investment Banking, PT. Bahana Securities (2001), selain itu beliau juga pernah menduduki posisi Director Barclays Capital (2007), Selanjutnya beliau juga pernah menjabat sebagai President Director PT. Credit Suisse Securities Indonesia pada tahun 2008. Dan pada tahun 2016 dirinya dipercaya menduduki posisi sebagai CFO PT. Telkom Indonesia.



IKHSAN

Komisaris

Lahir di Medan, 2 Agustus 1964, menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2013. Beliau memperoleh gelar sarjana Teknik Elektro dari Universitas Sumatera Utara tahun 1989. Sebelum bergabung di Perseroan, beliau pernah menjabat sebagai komisaris PT. Telekomunikasi International (Telin) periode 2011-2013. Saat ini beliau juga berkarir di Telkom sebagai SVP Program Management Office (2014 sd sekarang) dan sebelumnya sebagai Vice President Risk and Process Management (2013-2014), Operational Vice President Risk Management (2010-2013), Vice President System Risk Management (2007-2010) Telkom.



IRFAN AHADI TACHRIR

Komisaris

Lahir di Cilacap, tanggal 20 Oktober 1967, saat ini menjabat sebagai Direktur Human Capital Management PT. Telekomunikasi Selular, bergabung dengan perseroan sejak 2016. Beliau memperoleh gelar sarjana Jurusan Hukum, dari Universitas Padjajaran.

Sebelum bergabung di Perseroan, beliau pernah menjabat sebagai Head Legal for Site Acquisition & Marketing PT. Danamon Land (1996 – 1997), beliau juga pernah menjabat sebagai Corporate Secretary Telkomsel (2014 – 2017).



HERU KURNIAWAN

Komisaris

Lahir di Klaten, 23 November 1965, beliau memperoleh gelar Sarjana Elektro Umum dari Institut Teknologi Bandung, pada tahun 1991. Beliau juga memperoleh gelar Pasca Sarjana (S2), Teknik Telekomunikasi, dari Universitas Indonesia, pada tahun 2000.

Sejak tahun 2016 beliau menjabat sebagai Deputy SGM Billing & Revenue Assurance PT. Telkom Indonesia. Selain itu pada tahun 2017, beliau juga menjabat sebagai Vice President Asset Management PT. Telkom Indonesia.



SUPARWIYANTO

Komisaris

Pria kelahiran Pacitan, 19 Februari 1966, menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2018. Beliau memperoleh gelar Magister Tehnik Industri, Institut Teknologi Bandung. Sebelumnya bergabung dengan Perseroan beliau pernah menjabat VP Consumer Product Planning (2013), selain itu beliau juga pernah menduduki posisi EGM Divisi Consumer Service (2013 -2015). Dan pada tahun 2016 beliau dipercaya menjabat sebagai EVP Telkom Regional V.

DEWAN DIREKSI



RINTO DWI HARTOMO

President Director

Lahir di Blora, tanggal 2 Juni 1964, menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2015. Memperoleh gelar Sarjana Manajemen dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Bisnis Indonesia pada tahun 2003. Sebelum bergabung di Perseroan, beliau berkarir di Telkom sebagai Head of Corporate Communication & Affair (CCA) (2013); Vice President Corporate Office Support (2012); Assistant Vice President Sekretariat Direktorat Enterprise & Wholesale (2005).



ERIS SUDARISWAN

Business Director

Lahir di Garut, tanggal 26 April 1963, menjabat sebagai Direktur Pengembangan Bisnis Perseroan sejak tahun 2015. Memperoleh gelar Magister Manajemen dari Universitas Surabaya pada tahun 2001. Sebelum bergabung di Perseroan, beliau berkarir di Telkom sebagai SM Personal Commerce Divisi Consumer Service (2013); SM Customer Care Divisi Wireless Broadband (2012); SM Sales Divisi Telkom Flexi (2012); SM Marketing & Sales Divisi Regional III (2007), serta memperoleh CPM (Certified Profesional Marketer) dari Asia Marketing Federation tahun 2014 dan CPD (Certified Property Developer) dari Panangian School of Property tahun 2015.



AMBAR KUSPARDIANTO

Operation Director

Lahir di Solo, tanggal 07 Januari 1967, menjabat sebagai Direktur Operasi Perseroan sejak tahun 2015. Memperoleh gelar S2 Magister Management dari Universitas Indonesia Tahun 2007. Sebelum bergabung di Perseroan, beliau berkarir di Telkomcel (Timor Leste) sebagai Operation Director (2013), dan di Telkom sebagai SM Resource Engineering & Development Divisi Telkom Flexi (2009); SM Network Planning & Content Development Divisi Fixed Wireless Network (2008); OSM Core Network Divisi Fixed Wireless Network (2007).



HERMAWAN KOESMANAPUTRA

Finance & General Affair Director

Lahir di Bandung pada 3 Mei 1963. Menjabat sebagai Direktur Finance & GA sejak Tahun 2018. Beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi akuntansi di STIE Jayanegara pada tahun 1994. Sebelumnya beliau menjabat Direktur Perseroan PT. PINS sejak 1 Agustus 2013.



ADHI TRIRACHMADI

Director Planning

Lahir di Blora, tanggal 12 Maret 1966, Menjabat sebagai Direktur Planning Perseroan sejak tahun 2018. Memperoleh gelar Doctor of Business Management dari Universitas Padjajaran pada tahun 2012.

**SURAT PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DEWAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN PERSEROAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2016
PT.GRAHA SARANA DUTA**

Kami yang bertandatangan dibawah ini :

1. Nama : Harry M. Zen
Alamat Kantor : Jl. Kebon Sirih No.10, Jakarta Pusat 10110
Alamat Domisili sesuai KTP : Jl. Zeni AD VI No.4, RT.002/003, Rawajati, Pancoran, Jakarta
Jabatan : Komisaris Utama
2. Nama : Ikhsan
Alamat Kantor : Jl. Kebon Sirih No.10, Jakarta Pusat 10110
Alamat Domisili sesuai KTP : Jl. Simpang Pahlawan III No.20, RT.005/001 Neglasari,
Cibeunying Kaler, Bandung
Jabatan : Komisaris
3. Nama : Irfan Ahadi Tachrir
Alamat Kantor : Jl. Kebon Sirih No.10, Jakarta Pusat 10110
Alamat Domisili sesuai KTP : Jl. Sosiologi No.11, RT.001/007, Cigadung, Cibeunying Kaler, Bandung
Jabatan : Komisaris
4. Nama : Heru Kurniawan
Alamat Kantor : Jl. Kebon Sirih No.10, Jakarta Pusat 10110
Alamat Domisili sesuai KTP : Jl. Tugu Asri IV, No. C-27, Bandung, Jawa Barat
Jabatan : Komisaris
5. Nama : Suparwiyanto
Alamat Kantor : Jl. Kebon Sirih No.10, Jakarta Pusat 10110
Alamat Domisili sesuai KTP : Ketintang Baru, No.10/11, RT.003/003, Ketintang, Gayungan, Surabaya
Jabatan : Komisaris
6. Nama : Rinto Dwi Hartomo
Alamat Kantor : Jl. Kebon Sirih No.10, Jakarta Pusat 10110
Alamat Domisili sesuai KTP : Jl. Mawar, D1/1 , RT.06/16, Bekasi Jaya, Bekasi Timur
Jabatan : Direktur Utama
7. Nama : Eris Sudariswan
Alamat Kantor : Jl. Kebon Sirih No.10, Jakarta Pusat 10110
Alamat Domisili sesuai KTP : Jl. Rengganis, No.12, RT.06/010, Turangga, Lengkong, Bandung
Jabatan : Business Director
8. Nama : Ambar Kuspardianto
Alamat Kantor : Jl. Kebon Sirih No.10, Jakarta Pusat 10110
Alamat Domisili sesuai KTP : GD. Peluru, Blok A, No.17, RT.004/003, Kebon Baru, Tebet, Jakarta
Jabatan : Operation Director
9. Nama : Hermawan Koesmanaputra
Alamat Kantor : Jl. Kebon Sirih No.10, Jakarta Pusat 10110
Alamat Domisili sesuai KTP : Perum Graha Mutiara G, No.11, RT.006/003, Pengasinan, Rawalumbu, Bekasi
Jabatan : Finance & General Affair Director
10. Nama : Adhi Trirachmadi Mumin
Alamat Kantor : Jl. Kebon Sirih No.10, Jakarta Pusat 10110
Alamat Domisili sesuai KTP : Bumi Serpong Damai, Delatinos Derio B6 No.7, Tangerang
Jabatan : Planning Director

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Tahunan Perseroan.
2. Laporan Tahunan Perseroan tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan pedoman yang berlaku umum.
 - a) Semua Informasi dalam Laporan Tahunan Perseroan telah diungkapkan secara lengkap dan benar.
 - b) Laporan Tahunan Perseroan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
3. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian Perseroan.

Demikian penegasan ini kami buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 20 Februari 2019



HARRY M. ZEN
Komisaris Utama



RINTO DWI HARTOMO
President Director



IKHSAN
Komisaris



ERIS SUDARISWAN
Business Director



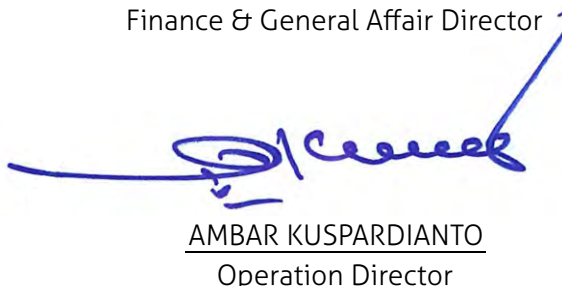
IRFAN AHADI TACHRIR
Komisaris



HERMAWAN KOESMANAPUTRA
Finance & General Affair Director



HERU KURNIAWAN
Komisaris



AMBAR KUSPARDIANTO
Operation Director



SUPARWIYANTO
Komisaris



ADHI TRIRACHMADI
Planning Director

PT Graha Sarana Duta dan Entitas Anaknya

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut beserta laporan auditor independen

**PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

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 - 58 |

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (AUDITED)
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018
PT GRAHA SARANA DUTA**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : RINTO DWI HARTOMO
Alamat Kantor : Jl. Kebon Sirih No. 10 Jakarta Pusat 10110
Alamat Domisili sesuai KTP : Jl. Mawar I D1/1 BJI Danita RT.016 RW.016 Bekasi
Nomor Telepon : 021 - 3800868
Jabatan : President Director

2. Nama : HERMAWAN KOESMANAPUTRA
Alamat Kantor : Jl. Kebon Sirih No. 10 Jakarta Pusat 10110
Alamat Domisili sesuai KTP : Perum Graha Mutiara Blok G No. 11 Bekasi
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 Standard Akuntansi Keuangan Indonesia.
3. Seluruh informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan telah diungkapkan secara lengkap dan benar.
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, Maret 2019

| | |
|---|--|
|  RINTO DWI HARTOMO President Director |  HERMAWAN KOESMANAPUTRA Finance & General Affair Director |
|---|--|

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00339/2.1032/AU.1/03/0687-2/1/III/2019

Pemegang Saham dan 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 2018, 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 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 Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00339/2.1032/AU.1/03/0687-2/1/III/2019 (lanjutan)

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Graha Sarana Duta dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2018, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Purwanto, Sungkoro & Surja

Agung Purwanto
Registrasi Akuntan Publik No. AP.0687

25 Maret 2019

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

| | <u>Catatan</u> | <u>31 Desember 2018</u> | <u>31 Desember 2017</u> |
|-------------------------------------|----------------|---------------------------------|---------------------------------|
| ASET | | | |
| ASET LANCAR | | | |
| Kas dan setara kas | 4 | 154.694.557.718 | 283.458.716.559 |
| Piutang usaha, neto | | | |
| Pihak berelasi | 5,7 | 1.136.756.834.325 | 1.260.310.810.262 |
| Pihak ketiga | 5 | 25.290.466.954 | 46.310.387.013 |
| Piutang lain-lain | | | |
| Pihak berelasi | 6,7 | 8.279.203.932 | 3.007.468.014 |
| Pihak ketiga | 6 | 1.133.333.693 | 4.935.803.650 |
| Persediaan | 8 | 11.394.032.367 | 11.279.823.627 |
| Uang muka dan biaya dibayar di muka | 9 | 126.720.483.154 | 200.616.888.399 |
| Pajak dibayar di muka | 15a | 341.462.507.261 | 285.819.386.259 |
| Jumlah aset lancar | | <u>1.805.731.419.404</u> | <u>2.095.739.283.783</u> |
| ASET TIDAK LANCAR | | | |
| Aset tetap, neto | 11 | 1.164.110.519.919 | 833.251.699.092 |
| Properti investasi, neto | 10 | 2.772.819.576.797 | 2.682.447.720.799 |
| Investasi pada entitas asosiasi | 12 | 13.903.911.806 | 13.584.434.803 |
| Taksiran tagihan pajak | 15b | 25.870.570.716 | - |
| Aset pajak tangguhan | 15f | 7.715.254.220 | 7.759.642.845 |
| Aset tidak lancar lainnya | 13 | 13.922.255.578 | 7.701.286.991 |
| Goodwill | 1c | 675.725.684 | 675.725.684 |
| Jumlah aset tidak lancar | | <u>3.999.017.814.720</u> | <u>3.545.420.510.214</u> |
| JUMLAH ASET | | <u>5.804.749.234.124</u> | <u>5.641.159.793.997</u> |

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 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

| | <u>Catatan</u> | <u>31 Desember 2018</u> | <u>31 Desember 2017</u> |
|---|----------------|--------------------------|--------------------------|
| LIABILITAS | | | |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | |
| Utang usaha | | | |
| Pihak berelasi | 7,14 | 475.996.388.525 | 373.652.986.889 |
| Pihak ketiga | 14 | 164.671.901.921 | 373.669.672.130 |
| Utang lain-lain | | | |
| Pihak berelasi | 18 | 29.978.709.888 | 51.106.756.783 |
| Pihak ketiga | 18 | 66.584.657.544 | 46.845.859.675 |
| Utang dividen | 32 | 15.776.069.053 | - |
| Utang pajak | 15c | 4.711.133.100 | 22.733.973.691 |
| Beban akrual | 16 | 255.223.628.779 | 369.479.138.437 |
| Pendapatan diterima di muka | | | |
| bagian jangka pendek | | | |
| Pihak berelasi | 7,17 | 70.536.305.461 | 57.921.996.608 |
| Pihak ketiga | 17 | 9.159.484.813 | 3.994.381.160 |
| Utang bank jangka pendek | 19 | 207.734.275.812 | 177.948.544.135 |
| Utang bank jangka panjang | | | |
| yang jatuh tempo | | | |
| dalam waktu satu tahun | 20 | 427.447.087.286 | 320.285.977.628 |
| Liabilitas sewa pembiayaan | | | |
| bagian jangka pendek | 21 | 141.750.623.081 | 105.595.942.163 |
| Uang jaminan jangka pendek | 22 | 907.594.627 | 392.758.702 |
| Jumlah liabilitas jangka pendek | | 1.870.477.859.890 | 1.903.627.988.001 |
| LIABILITAS JANGKA PANJANG | | | |
| Uang jaminan jangka panjang | 22 | 49.821.540.979 | 36.567.941.538 |
| Utang bank jangka panjang - setelah | | | |
| dikurangi bagian yang jatuh | | | |
| tempo dalam waktu satu tahun | 20 | 2.310.454.217.523 | 2.269.379.062.681 |
| Liabilitas sewa pembiayaan | | | |
| bagian jangka panjang | 21 | 116.374.136.522 | 140.679.143.816 |
| Pinjaman dari pihak berelasi | | 1.322.850.414 | 1.322.850.414 |
| Liabilitas imbalan pasca kerja | 29 | 40.537.284.484 | 39.928.753.992 |
| Pendapatan diterima di muka | | | |
| bagian jangka panjang | 17 | | |
| Pihak berelasi | | 52.833.508.094 | 82.208.735.034 |
| Pihak ketiga | | 5.407.690.781 | 17.584.094.654 |
| Liabilitas pajak tangguhan | 15f | 27.259.055.466 | 2.544.630 |
| Jumlah liabilitas jangka panjang | | 2.604.010.284.263 | 2.587.673.126.759 |
| JUMLAH LIABILITAS | | 4.474.488.144.153 | 4.491.301.114.760 |

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 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

| | <u>Catatan</u> | <u>31 Desember 2018</u> | <u>31 Desember 2017</u> |
|--|----------------|--------------------------|--------------------------|
| EKUITAS | | | |
| EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK | | | |
| Modal saham - nilai nominal | | | |
| Rp1.000.000 per saham | | | |
| modal dasar - 596.000 saham | | | |
| modal ditempatkan dan disetor | | | |
| penuh - 248.000 saham | 23 | 248.000.000.000 | 248.000.000.000 |
| Tambahan modal disetor lainnya | 24 | (7.029.965.238) | (7.029.965.238) |
| Uang muka setoran modal | 25 | 72.050.000.000 | - |
| Komponen ekuitas lainnya | | (8.618.349.328) | (12.492.282.135) |
| Saldo laba | | | |
| Ditentukan penggunaannya | | 66.979.313.769 | 66.979.313.769 |
| Belum ditentukan penggunaannya | | 746.893.088.339 | 668.590.581.848 |
| Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | | 1.118.274.087.542 | 964.047.648.244 |
| Kepentingan nonpengendali | 26 | 211.987.002.429 | 185.811.030.993 |
| JUMLAH EKUITAS | | 1.330.261.089.971 | 1.149.858.679.237 |
| JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS | | 5.804.749.234.124 | 5.641.159.793.997 |

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 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

| | Catatan | 2018 | 2017 |
|---|---------|--------------------------|--------------------------|
| PENDAPATAN USAHA | | | |
| Pengelolaan properti | 27a | 2.185.470.860.474 | 1.992.641.739.099 |
| Manajemen proyek | 27b | 855.974.225.688 | 799.846.364.830 |
| Manajemen transportasi | 27c | 320.189.747.535 | 206.891.746.101 |
| Retail | 27d | 118.010.554.313 | 103.731.571.863 |
| Hotel | 27e | 42.318.613.675 | 37.954.950.411 |
| Pengembangan properti | 27f | - | 180.768.238.285 |
| Jumlah pendapatan | | 3.521.964.001.685 | 3.321.834.610.589 |
| BEBAN USAHA | | | |
| Operasi dan pemeliharaan | 28a | 2.577.477.252.852 | 2.505.953.312.203 |
| Gaji dan tunjangan | 28b | 183.020.845.387 | 177.847.959.207 |
| Penyusutan dan amortisasi | 28c | 185.877.986.121 | 166.946.311.777 |
| Umum dan administrasi | 28d | 92.631.603.703 | 77.533.727.788 |
| Pemasaran | 28e | 9.271.258.483 | 10.986.325.094 |
| Beban operasi lainnya, neto | 28f | 97.923.658.931 | 65.277.215.411 |
| Jumlah beban | | 3.146.202.605.477 | 3.004.544.851.480 |
| LABA USAHA | | 375.761.396.208 | 317.289.759.109 |
| Laba dari investasi entitas asosiasi | | 319.477.002 | 84.434.803 |
| Pendapatan bunga | | 22.934.151.333 | 6.215.765.820 |
| Beban bunga | | (268.152.158.088) | (197.676.151.488) |
| Jumlah beban lain-lain, neto | | (244.898.529.753) | (191.375.950.865) |
| LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN | | 130.862.866.455 | 125.913.808.244 |
| BEBAN PAJAK PENGHASILAN | 15d | | |
| Pajak kini | | (18.823.311.194) | (25.835.689.898) |
| Pajak tangguhan | | (26.018.101.937) | 369.761.186 |
| | | (44.841.413.131) | (25.465.928.712) |
| LABA TAHUN BERJALAN | | 86.021.453.324 | 100.447.879.532 |
| PENGHASILAN/(BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN | | | |
| Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: | | | |
| Pengkukuran kembali atas program imbalan pasti, setelah pajak | | 3.856.026.463 | (4.666.943.640) |
| JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN | | 89.877.479.787 | 95.780.935.892 |

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 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

| | <u>Catatan</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|----------------|-----------------------|------------------------|
| Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: | | | |
| Pemilik entitas induk | | 94.078.575.544 | 105.173.793.689 |
| Kepentingan nonpengendali | 26 | (8.057.122.220) | (4.725.914.157) |
| | | 86.021.453.324 | 100.447.879.532 |
| Jumlah penghasilan komprehensif lainnya yang dapat diatribusikan kepada: | | | |
| Pemilik entitas induk | | 3.873.932.807 | (4.659.348.563) |
| Kepentingan nonpengendali | 26 | (17.906.344) | (7.595.077) |
| | | 3.856.026.463 | (4.666.943.640) |
| Jumlah laba komprehensif bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: | | | |
| Pemilik entitas induk | | 97.952.508.351 | 100.514.445.126 |
| Kepentingan nonpengendali | 26 | (8.075.028.564) | (4.733.509.234) |
| | | 89.877.479.787 | 95.780.935.892 |

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 2018
(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 | | | |
| Saldo tanggal 31 Desember 2016 | 149.000.000.000 | (7.029.965.238) | - | (7.832.933.572) | 66.979.313.769 | 581.377.609.534 | 782.494.024.493 | 141.244.473.518 | 923.738.498.011 |
| Tambahan modal disetor (Catatan 24) | 99.000.000.000 | - | - | - | - | - | 99.000.000.000 | - | 99.000.000.000 |
| Penghasilan komprehensif lainnya | - | - | - | (4.659.348.563) | - | - | (4.659.348.563) | (7.595.077) | (4.666.943.640) |
| Penambahan modal entitas anak | - | - | - | - | - | - | - | 49.300.066.709 | 49.300.066.709 |
| Dividen | - | - | - | - | - | (17.960.821.375) | (17.960.821.375) | - | (17.960.821.375) |
| Laba tahun berjalan 2017 | - | - | - | - | - | 105.173.793.689 | 105.173.793.689 | (4.725.914.157) | 100.447.879.532 |
| Saldo tanggal 31 Desember 2017 | 248.000.000.000 | (7.029.965.238) | - | (12.492.282.135) | 66.979.313.769 | 668.590.581.848 | 964.047.648.244 | 185.811.030.993 | 1.149.858.679.237 |
| Uang muka setoran modal (Catatan 25) | - | - | 72.050.000.000 | - | - | - | 72.050.000.000 | - | 72.050.000.000 |
| Penghasilan komprehensif lainnya | - | - | - | 3.873.932.807 | - | - | 3.873.932.807 | (17.906.344) | 3.856.026.463 |
| Penambahan modal entitas anak (Catatan 1c) | - | - | - | - | - | - | - | 34.251.000.000 | 34.251.000.000 |
| Dividen | - | - | - | - | - | (15.776.069.053) | (15.776.069.053) | - | (15.776.069.053) |
| Laba tahun berjalan 2018 | - | - | - | - | - | 94.078.575.544 | 94.078.575.544 | (8.057.122.220) | 86.021.453.324 |
| Saldo tanggal 31 Desember 2018 | 248.000.000.000 | (7.029.965.238) | 72.050.000.000 | (8.618.349.328) | 66.979.313.769 | 746.893.088.339 | 1.118.274.087.542 | 211.987.002.429 | 1.330.261.089.971 |

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 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

| | Catatan | 2018 | 2017 |
|---|---------|--------------------------|--------------------------|
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI | | | |
| Penerimaan kas dari pelanggan | | 3.610.560.028.168 | 2.502.253.423.628 |
| Penerimaan pajak lainnya | | 84.255.711.055 | 32.931.087.435 |
| Pembayaran pajak penghasilan | | (71.367.202.848) | (20.864.182.685) |
| Pembayaran kepada karyawan | | (199.298.970.588) | (151.104.981.651) |
| Pembayaran kepada pemasok | | (2.943.031.596.392) | (2.288.674.812.027) |
| Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi | | 481.117.969.395 | 74.540.534.700 |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI | | | |
| Penerimaan bunga | | 22.934.151.333 | 6.215.765.820 |
| Penambahan properti investasi | | (124.985.947.265) | (406.812.567.896) |
| Penambahan aset tetap | | (344.656.285.421) | (127.810.493.127) |
| Investasi entitas asosiasi | 12 | - | (13.500.000.000) |
| Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi | | (446.708.081.353) | (541.907.295.203) |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN | | | |
| Penarikan utang bank, neto | | 178.021.996.177 | 907.548.522.467 |
| Setoran modal dari kepentingan nonpengendali | 26 | 34.251.000.000 | 49.300.066.703 |
| Uang muka setoran modal | 25 | 21.773.649.760 | 99.000.000.000 |
| Pembayaran liabilitas sewa pembiayaan | | (90.721.701.406) | (24.613.880.362) |
| Pembayaran bunga | | (306.498.991.412) | (197.676.151.488) |
| Pembayaran dividen | 32 | - | (21.997.240.813) |
| Penerimaan dari/(pembayaran untuk) pinjaman pihak berelasi | | - | (75.127.765.959) |
| Pembayaran surat berharga menengah jangka pendek | | - | (339.805.151.841) |
| Arus kas bersih (digunakan untuk)/diperoleh dari aktivitas pendanaan | | (163.174.046.881) | 396.628.398.707 |
| PENURUNAN BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS | | (128.764.158.839) | (70.738.361.796) |
| KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN | 4 | 283.458.716.559 | 354.197.078.355 |
| KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN | 4 | 154.694.557.720 | 283.458.716.559 |

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

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 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.

b. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Komisaris Utama | Harry Mozarta Zen | Harry Mozarta Zen |
| Komisaris | Irfan Achadi Tahrir | Herdy Rosadi Harman |
| Komisaris | Ikhsan | Ikhsan |
| Komisaris | Suparwiyanto | Irfan Ahadi |
| Komisaris | Heru Kurniawan | Heru Kurniawan |
| Direktur Utama | Rinto Dwi Hartomo | Rinto Dwi Hartomo |
| Direktur Keuangan dan <i>General Affairs</i> | Hermawan K. Putra | Martinus Wisnu Adji |
| Direktur Operasi | Ambar Kuspardianto | Ambar Kuspardianto |
| Direktur Pengembangan dan Bisnis | Eris Sudariswan | Eris Sudariswan |
| Direktur <i>Project Development</i> | Adhi T. Mumin | Jo Eddy |

Perusahaan dan entitas anak memiliki 936 karyawan (tidak diaudit) pada tanggal 31 Desember 2018 (2017: 812 karyawan), dimana 83 karyawan (2017: 102 karyawan) (tidak diaudit) adalah karyawan Telkom dengan status diperbantukan kepada Perusahaan dan entitas anak dan 853 karyawan (2017: 722 karyawan) (tidak diaudit) adalah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak.

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, 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 | |
|--|--|---|-------------------------------|-------|----------------------------------|-------------------|
| | | | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| PT Telkom Landmark Tower ("LT"), Jakarta, Indonesia | Pengembangan dan manajemen properti/ 1 Februari 2012 | 2012 | 55,00 | 55,00 | 2.127.694.740.290 | 2.009.405.825.857 |
| PT Graha Yasa Selaras ("GYS"), Bandung, Indonesia | Pariwisata dan perhotelan/ 27 April 2012 | 2012 | 51,00 | 51,00 | 250.017.105.446 | 178.417.132.843 |
| PT Nusantara Sukses Investasi ("NSI"), Jakarta Indonesia | Jasa dan perdagangan/ 1 September 2014 | 2014 | 99,99 | 99,99 | 289.782.057.813 | 302.874.304.054 |
| 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 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

- (a) PT Graha Yasa Selaras ("GYS")
 Berdasarkan Akta No. 9 tanggal 28 September 2018 dari Notaris M.S. Imam Santoso, SH., para pemegang saham GYS 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 GYS dalam bentuk kas sebesar Rp35.170.658.050 dan konversi utang GYS kepada Perusahaan sebesar Rp34.729.341.950. Setelah penambahan tersebut, jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh GYS menjadi Rp168.700.000.000.
- (b) PT Nusantara Sukses Investasi ("NSI")
 Berdasarkan Akta Notaris Zulkifli Harahap, SH., No. 23 tanggal 27 Agustus 2014 yang telah disetujui oleh Menteri hukum dan ham dengan Surat Keputusan. No. AHU-22724.40.10.2014 tahun 2014 tanggal 1 September 2014, Perusahaan dan Tuan Supardi membentuk entitas anak bernama PT Nusantara Sukses Investasi ("NSI") dengan kepemilikan Perusahaan sebanyak 12.499 lembar saham atau setara dengan 99,99%. NSI bergerak dalam bidang jasa dan perdagangan. Berdasarkan Akta Notaris Zulkifli Harahap, SH., No. 8 tanggal 10 Februari 2015, kepemilikan saham NSI diambil alih oleh PT Nusantara Sukses Realti, yang semula dimiliki oleh Tuan Supardi. Berdasarkan Akta Notaris Ashoya Ratam, SH., M.kn No. 13 tanggal 8 Desember 2016, Perusahaan menambah kepemilikan saham di NSI dengan menyetorkan tambahan modal sebesar 10.952 lembar saham. Setelah penambahan kepemilikan Perusahaan di NSI sebanyak 23.451 lembar saham atau setara dengan 99,99%.
- (c) Sejak didirikan, PT Nusantara Sukses Sarana, PT Nusantara Sukses Realti, PT Daya Ceria Farmasi, PT Bisma Daya Transportasi, PT Kastara Retailindo Prima, dan PT Bhestari Hotel Manajemen, belum beroperasi.

(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 | |
|--|--|---|-------------------------------|-------|----------------------------------|----------------|
| | | | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| Pemilikan tidak langsung melalui NSI | | | | | | |
| PT Griya Silkindo Drajatm oerni ("GSDm"), Bandung Indonesia (Catatan 4) | Perhotelan/ 29 September 2016 | 2013 | 99,99 | 99,99 | 59.612.003.472 | 60.598.623.399 |

- (a) Pada tanggal 30 September 2016, NSI, entitas anak, melakukan akuisisi 80% kepemilikan saham atau setara dengan 7.960 lembar saham di GSDm dengan nilai pembelian sebesar Rp37.440.000.000 dan pada tanggal 31 Desember 2017, NSI meningkatkan modal saham menjadi 46.503 lembar dengan nilai Rp46.503.200.000. Transaksi ini menghasilkan *goodwill* sebesar Rp675.725.684.

d. Kewenangan penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 25 Maret 2018.

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya ("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 Perusahaan dan entitas anaknya.

Tahun buku Perusahaan dan entitas anak adalah 1 Januari - 31 Desember.

b. Prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak dimana Perusahaan 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.

Saldo dan transaksi antar Perusahaan 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.

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal pelaporan keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba/rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

Nilai tukar yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------|-------------|-------------|
| US\$1 | 14.553 | 13.548 |

d. Transaksi dengan pihak berelasi

Perusahaan dan entitas anaknya 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 Perusahaan dan entitas anaknya. 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.

e. Instrumen keuangan

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.

Perusahaan dan entitas anaknya 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 Perusahaan dan entitas anaknya 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.

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

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) Perusahaan dan entitas anaknya 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 perjanjian "*pass-through*"; dan baik (a) Perusahaan dan entitas anaknya telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Perusahaan dan entitas anaknya secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat suatu aset, namun telah mentransfer kendali atas aset tersebut.

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. Perusahaan dan entitas anaknya 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 Perusahaan dan entitas anaknya 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.

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Instrumen keuangan (lanjutan)

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 substantial sama, analisis arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lainnya.

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 Perusahaan dan entitas anaknya 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, Perusahaan dan entitas anaknya 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 Perusahaan dan entitas anaknya 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.

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Instrumen keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

Perusahaan dan entitas anaknya 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.

f. 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.

g. Uang muka

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

h. Biaya dibayar di muka

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

i. 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.

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

j. 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.

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

j. Aset tetap (lanjutan)

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

| | Masa manfaat |
|---------------------|---------------------|
| 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.

Perusahaan dan entitas anaknya secara periodik menelaah kemungkinan terjadinya penurunan nilai aset tetap, dimana 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.

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.

k. Properti investasi

Perusahaan dan entitas anaknya menerapkan PSAK No. 13, Properti Investasi, dimana Perusahaan dan entitas anaknya telah memilih model biaya.

Properti investasi Perusahaan dan entitas anaknya 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.

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Properti investasi (lanjutan)

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.

l. Investasi pada entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas dimana Perusahaan dan entitas anak 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.

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

Bagian Perusahaan dan entitas anak 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 Perusahaan dan entitas anak atas rugi entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepemilikannya pada entitas asosiasi, Perusahaan dan entitas anak menghentikan pengakuan bagian ruginya, kecuali Perusahaan dan entitas anak 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 Perusahaan dan entitas anak dengan entitas asosiasinya dieliminasi sebesar kepentingan Perusahaan dan entitas anak pada entitas asosiasi. Kerugian yang belum direalisasi, jika ada, juga dieliminasi kecuali terjadi penurunan nilai atas aset yang dialihkan.

Perusahaan dan entitas anak menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal Perusahaan dan entitas anak 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, Perusahaan dan entitas anak mengukur investasi yang tersisa pada nilai wajar. Perusahaan dan entitas anak 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.

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

l. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

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.

m. Sewa

Sewa diklasifikasikan berdasarkan sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada *lessor* atau *lessee*, dan pada substansi transaksi daripada bentuk kontraknya.

Sewa pembiayaan - sebagai *lessee*

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan, jika sewa mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa tersebut dikapitalisasi sejak awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau, apabila lebih rendah, sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Pembayaran sewa minimum harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas, sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan langsung ke operasi periode berjalan.

Jika terdapat kepastian yang memadai bahwa *lessee* akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa, aset sewaan disusutkan berdasarkan estimasi umur manfaat aset tersebut, jika tidak maka aset sewaan disusutkan selama periode yang lebih pendek antara estimasi umur manfaat aset sewaan dan masa sewa. Laba atau rugi yang timbul dari transaksi jual dan sewa kembali ditangguhkan dan diamortisasi selama sisa masa sewa.

Sewa operasi - sebagai *lessee*

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Dengan demikian, pembayaran sewa diakui sebagai beban dengan menggunakan metode garis lurus selama masa sewa.

Sewa pembiayaan - sebagai *lessor*

Perusahaan dan entitas anak mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan dilaporan keuangan konsolidasian sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan penghasilan sewa pembiayaan. Pengakuan penghasilan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih Perusahaan dan entitas anak sebagai *lessor* dalam sewa pembiayaan. *Lessor* Pabrikasi atau dealer mengakui laba atau rugi penjualan pada periode sesuai dengan kebijakannya atas penjualan biasa.

Sewa operasi - sebagai *lessor*

Sewa di mana perusahaan dan entitas anak tidak mengalihkan secara substansi seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

n. Pengakuan pendapatan

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.

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

n. Pengakuan pendapatan (lanjutan)

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.

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.

o. Pengakuan beban

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

p. 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.

q. 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 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. Pajak penghasilan

Perusahaan dan entitas anaknya 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.

Manfaat pajak masa mendatang, seperti rugi pajak yang dapat dikompensasi, diakui sepanjang besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasikan. Pengaruh pajak untuk suatu periode dialokasikan pada usaha periode berjalan, kecuali untuk pengaruh pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

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 Perusahaan dan entitas anaknya yang bermaksud untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas lancar berdasarkan jumlah neto.

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Standar akuntansi yang efektif di tahun 2018

Perusahaan dan entitas anak menerapkan amendemen dan penyesuaian yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2018:

- a) Amendemen PSAK No. 2 : Laporan Arus Kas - Prakarsa Pengungkapan.
- b) Amendemen PSAK No. 46: Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi.
- c) PSAK No. 15 (Penyesuaian 2017) : Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama.
- d) PSAK No. 67 (Penyesuaian 2017) : Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain.

Amandemen dan penyesuaian standar akuntansi tersebut tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

t. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak namun belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun 2018:

Berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2019

- a) ISAK No. 33: Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka.
- b) ISAK No. 34: Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan.
- c) PSAK No. 22 (Penyesuaian 2018): Kombinasi Bisnis.
- d) PSAK No. 46 (Penyesuaian 2018): Pajak Penghasilan.

Berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020

- a) PSAK No. 71: Instrumen Keuangan.
- b) Amendemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif.
- c) PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.
- d) PSAK No. 73: Sewa.

Perusahaan dan entitas anak sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

3. PERTIMBANGAN DAN ESTIMASI

Penyusunan 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 ekpektasi 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 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN DAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan

Sewa

Perusahaan dan entitas anaknya memiliki perjanjian-perjanjian sewa yang bervariasi sebagai *lessee* untuk beberapa aset tetap tertentu. Perusahaan dan entitas anaknya mengevaluasi apakah terdapat risiko dan manfaat yang signifikan dari aset pembiayaan yang dialihkan kepada Perusahaan dan entitas anaknya atau tetap ditahan oleh *lessor* berdasarkan PSAK No. 30, Sewa, yang mensyaratkan Perusahaan dan entitas anaknya untuk membuat pertimbangan terhadap pengalihan risiko dan manfaat dari kepemilikan aset pembiayaan.

Penentuan mata uang fungsional

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

Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Perusahaan dan entitas anak menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2014) terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak seperti diungkapkan pada Catatan 2e dan 31.

Estimasi dan asumsi

Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang

Perusahaan dan entitas anaknya 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 2e dan 5.

Penyusutan dan nilai sisa

Perusahaan dan entitas anaknya 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 2j, 2k, 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 2018 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, Perusahaan dan entitas anaknya 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 29.

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, Perusahaan dan entitas anaknya 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. Perusahaan dan entitas anak 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.

4. KAS DAN SETARA KAS

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Kas | 335.695.380 | 1.242.563.108 |
| Bank | | |
| Pihak berelasi (Catatan 7) | | |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. | 46.272.921.832 | 51.576.167.515 |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. | 10.312.969.538 | 9.278.612.040 |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. | 71.610.856.298 | 6.801.544.507 |
| Sub-jumlah | 128.196.747.668 | 67.656.324.062 |
| Pihak ketiga | | |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk. | 4.302.476.661 | 60.719.987.512 |
| PT Bank Central Asia Tbk. | 2.566.077.742 | 3.379.477.762 |
| PT Bank Panin Tbk. | 703.756.905 | 47.220.196 |
| PT Bank Bukopin Tbk. | 243.766.921 | 635.600.443 |
| Standard Chartered Bank | 176.889.474 | 157.334.529 |
| PT Bank ICBC Indonesia | 166.875.803 | 1.474.151.487 |
| PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia | 23.385.364 | 23.077.082 |
| PT Bank ANZ Indonesia | 9.557.964 | 9.989.789 |
| PT Bank Pembangunan Daerah Sorong | 5.650.501 | 6.010.501 |
| The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ Ltd. | 344.002 | 597.000 |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk. | - | 143.049.755 |
| Sub-jumlah | 8.198.781.337 | 66.596.496.056 |
| Jumlah bank | 136.395.529.005 | 134.252.820.118 |

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Deposito berjangka | | |
| Pihak Berelasi | | |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. | - | 80.000.000.000 |
| Sub-jumlah | - | 80.000.000.000 |
| Pihak ketiga | | |
| PT Bank ICBC Indonesia | 17.963.333.333 | 17.963.333.333 |
| PT Bank Mega Tbk. | - | 50.000.000.000 |
| Sub-jumlah | 17.963.333.333 | 67.963.333.333 |
| Jumlah deposito berjangka | 17.963.333.333 | 147.963.333.333 |
| Jumlah | 154.694.557.718 | 283.458.716.559 |

Tingkat suku bunga rata-rata deposito yang ditempatkan adalah 6,5% (2017: 6,7%) per tahun.

5. PIUTANG USAHA

a. Berdasarkan pelanggan

(i) Pihak berelasi (Catatan 7)

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Jangka pendek: | | |
| PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk. | 534.534.463.564 | 730.189.977.791 |
| PT Graha Sakura Nusantara | 153.648.423.913 | 153.648.423.913 |
| PT Infomedia Nusantara | 130.462.156.842 | 97.164.097.253 |
| PT Telkom Akses | 101.419.535.566 | 41.616.004.942 |
| PT Telekomunikasi Selular | 82.170.859.342 | 52.001.461.313 |
| PT Sigma Cipta Caraka | 33.372.559.809 | 20.886.429.365 |
| PT Indonusa Telemedia | 26.604.178.060 | 9.465.015.794 |
| PT Sarana Usaha Sejahtera Insanpalapa | 19.456.120.777 | 14.147.748.599 |
| PT PINS Indonesia | 18.242.935.758 | 5.223.520.927 |
| PT Dayamitra Telekomunikasi | 10.951.373.626 | 32.794.951.422 |
| PT Infrastruktur Telekomunikasi Indonesia | 9.331.868.890 | 1.315.853.747 |
| PT Telekomunikasi Indonesia Internasional | 7.066.453.366 | 20.537.610.336 |
| PT Finnet Indonesia | 6.053.447.888 | - |
| PT Multimedia Nusantara | 4.714.201.331 | 6.873.030.107 |
| PT Metra Digital Multimedia | 4.439.840.437 | 3.255.233.358 |
| PT Administrasi Medika | 3.819.289.207 | 2.967.245.959 |
| Yayasan Pendidikan Telkom | 3.288.674.423 | 4.912.256.705 |
| Yayasan Kesehatan Pegawai Telkom | 2.664.261.000 | 2.511.553.540 |
| Lain-lain (masing-masing saldo di bawah Rp2,5 miliar) | 13.044.885.339 | 75.955.792.227 |
| Jumlah piutang usaha pihak berelasi jangka pendek | 1.165.285.529.138 | 1.275.466.207.298 |
| Dikurangi penyisihan penurunan nilai | (28.528.694.813) | (15.155.397.036) |
| Jumlah neto | 1.136.756.834.325 | 1.260.310.810.262 |

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

(ii) Pihak ketiga

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| PT Cita Nugrah Cemerlang | 5.736.000.000 | 740.065.902 |
| PT Kanaya Adyautama Indonesia | 4.435.994.893 | 874.310.355 |
| Institut Teknologi Surabaya | 3.545.478.537 | 3.545.478.537 |
| PT Pundi Rezeki | 2.040.440.000 | - |
| PT Bangun Andalan Perkasa | - | 18.090.000.000 |
| Proyek Gayungsari: | | |
| Ny. Yuli Andriani | - | 2.223.600.000 |
| Tn. Rudy | - | 1.251.301.500 |
| Ny. Ikfina | - | 325.689.000 |
| Lain-lain (masing-masing saldo di bawah Rp2,5 miliar) | 23.652.197.398 | 30.694.884.554 |
| Jumlah piutang pihak ketiga jangka pendek | 39.410.110.828 | 57.745.329.848 |
| Dikurangi penyisihan penurunan nilai | (14.119.643.874) | (11.434.942.835) |
| Jumlah neto | 25.290.466.954 | 46.310.387.013 |

b. Berdasarkan umur

(i) Pihak berelasi

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Sampai dengan 6 bulan | 742.726.129.783 | 1.018.537.885.363 |
| 7 sampai dengan 12 bulan | 102.414.706.369 | 159.912.374.450 |
| 13 sampai 24 bulan | 320.144.692.986 | 97.015.947.485 |
| | 1.165.285.529.138 | 1.275.466.207.298 |
| Dikurangi penyisihan penurunan nilai | (28.528.694.813) | (15.155.397.036) |
| Jumlah | 1.136.756.834.325 | 1.260.310.810.262 |

(ii) Pihak ketiga

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Sampai dengan 6 bulan | 17.501.599.018 | 25.206.218.539 |
| 7 sampai dengan 12 bulan | 6.890.761.491 | 2.879.061.456 |
| 13 sampai dengan 24 bulan | 15.017.750.319 | 29.660.049.853 |
| | 39.410.110.828 | 57.745.329.848 |
| Dikurangi penyisihan penurunan nilai | (14.119.643.874) | (11.434.942.835) |
| Jumlah | 25.290.466.954 | 46.310.387.013 |

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

c. Mutasi penyisihan atas penurunan nilai piutang

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Saldo awal | 26.590.339.871 | 19.010.758.942 |
| Penambahan (Catatan 28d) | 7.538.671.448 | 7.579.580.929 |
| Saldo akhir | 34.129.011.319 | 26.590.339.871 |

Berdasarkan evaluasi manajemen dalam menentukan apakah saldo piutang usaha mengalami penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2018, baik yang dilakukan secara individual maupun kolektif, manajemen berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai telah memadai.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Pihak berelasi (Catatan 7): | | |
| PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk. | | |
| - Program kepemilikan saham karyawan (Catatan 24) | 2.900.527.700 | 2.900.527.700 |
| PT Sigma Citra Caraka | - | 105.247.412 |
| PT Graha Telkom Sigma | - | 1.692.902 |
| Lain-lain (masing-masing saldo di bawah Rp2,5 miliar) | 5.378.676.232 | - |
| | 8.279.203.932 | 3.007.468.014 |
| Pihak ketiga | 1.133.333.693 | 4.935.803.650 |
| | 9.412.537.625 | 7.943.271.664 |

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 2018 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

Selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagai berikut:

| No. | Pihak-pihak berelasi | Sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi | Sifat saldo akun |
|-----|---|--|-------------------------------|
| 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 |
| 13. | PT Multimedia Nusantara | Entitas sepengendali (Grup Telkom) | Pendapatan usaha |
| 14. | PT PINS Indonesia | Entitas sepengendali (Grup Telkom) | Pendapatan usaha |
| 15. | PT Patra Telekomunikasi | 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 Intemational | 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. | Koperasi Pegawai Telkom | Entitas di bawah pengaruh signifikan induk | Pendapatan usaha, beban usaha |
| 25. | Koperasi Sarana Sejahtera | Entitas di bawah pengaruh signifikan induk | Pendapatan usaha, beban usaha |
| 26. | Yayasan Kesehatan Pegawai Telkom("Yakes") | Entitas di bawah pengaruh signifikan induk | Pendapatan usaha, beban usaha |
| 27. | Yayasan Pendidikan Telkom ("YPT") | Entitas di bawah pengaruh signifikan induk | Pendapatan usaha |
| 28. | PT Adhi Karya (Persero) Tbk. | Entitas sepengendali oleh Pemerintah | Beban usaha |
| 29. | PT Aneka Tambang (Persero) Tbk. | Entitas sepengendali oleh Pemerintah | Beban usaha |
| 30. | PT Asuransi Jasa Indonesia (Persero) | Entitas sepengendali oleh Pemerintah | Pendapatan usaha |
| 31. | PT Asuransi Jiwasraya | Entitas sepengendali oleh Pemerintah | Pendapatan usaha |

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 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 |
|-----|---|--|-------------------------------|
| 32. | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. | Entitas sepengendali oleh Pemerintah | Pendapatan bunga, beban usaha |
| 33. | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. | Entitas sepengendali oleh Pemerintah | Pendapatan bunga, beban usaha |
| 34. | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. | Entitas sepengendali oleh Pemerintah | Pendapatan usaha, beban usaha |
| 35. | PT Utama Karya (Persero) Tbk. | Entitas sepengendali oleh Pemerintah | Beban usaha |
| 36. | PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk. | Entitas sepengendali oleh Pemerintah | Beban usaha |
| 37. | PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) | Entitas sepengendali oleh Pemerintah | Pendapatan usaha, beban usaha |
| 38. | PT Sarana Janesia Utama | Entitas sepengendali oleh Pemerintah | Beban usaha |

b. Transaksi dengan pihak berelasi

Berikut ini adalah transaksi yang signifikan dengan pihak berelasi:

| | 2018 | | 2017 | |
|--|--------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------------------|
| | Jumlah | % terhadap jumlah pendapatan | Jumlah | % terhadap jumlah pendapatan |
| PENDAPATAN USAHA (Catatan 27) | | | | |
| Pemegang saham utama | | | | |
| PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk. | 2.438.673.788.754 | 69,24% | 2.157.596.803.003 | 64,95% |
| Entitas sepengendali | | | | |
| PT Telekomunikasi Seluler | 459.648.296.151 | 13,05% | 268.799.054.585 | 8,09% |
| PT Telkom Akses | 132.626.487.368 | 3,77% | 65.167.148.415 | 1,96% |
| PT Infomedia Nusantara | 54.458.007.373 | 1,55% | 54.468.475.532 | 1,64% |
| PT Sigma Cipta Caraka | 35.034.466.005 | 0,99% | 24.430.501.084 | 0,74% |
| PT Dayamitra Telekomunikasi | 28.707.320.090 | 0,82% | 40.015.329.413 | 1,20% |
| PT Telekomunikasi Indonesia Internasional | 14.491.547.466 | 0,41% | 26.783.411.461 | 0,81% |
| PT PINS Indonesia | 12.514.085.574 | 0,36% | 3.240.953.601 | 0,10% |
| Entitas di bawah pengaruh signifikan induk | | | | |
| Yayasan Pendidikan Telkom | 22.816.617.936 | 0,65% | 10.107.807.139 | 0,30% |
| Yayasan Kesehatan Pegawai Telkom | 17.318.893.688 | 0,49% | 13.536.347.000 | 0,41% |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10 Miliar) | 84.182.421.711 | 2,39% | 247.514.419.511 | 7,45% |
| Jumlah | 3.300.471.932.116 | 93,72% | 2.911.660.250.744 | 87,65% |
| | | | | |
| | 2018 | | 2017 | |
| | Jumlah | % terhadap jumlah beban | Jumlah | % terhadap jumlah beban |
| BEBAN | | | | |
| Pemegang saham utama | | | | |
| PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk. | 91.151.316.069 | 2,90% | 73.137.301.447 | 2,43% |
| Entitas sepengendali oleh Pemerintah | | | | |
| PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) | 618.469.801.547 | 19,66% | 632.130.466.574 | 21,04% |
| PT Sarana Janesia Utama | 17.898.030.584 | 0,57% | - | - |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10 Miliar) | 26.247.736.051 | 0,23% | 20.706.563.160 | 0,69% |
| Jumlah | 753.766.884.251 | 23,36% | 725.974.331.181 | 24,16% |

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 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)

| | 2018 | | 2017 | |
|--------------------------------------|-----------------------|---|------------------------|---|
| | Jumlah | % terhadap jumlah penambahan properti investasi | Jumlah | % terhadap jumlah penambahan properti investasi |
| PENAMBAHAN PROPERTI INVESTASI | | | | |
| Entitas sepengendali oleh pemerintah | | | | |
| PT Adhi Karya (Persero) Tbk. | 11.178.165.990 | 6,97% | 26.434.039.500 | 7,46% |
| Entitas sepengedali (Grup Telkom) | | | | |
| PT PINS Indonesia | 18.986.507.004 | 11,84% | 82.710.647.052 | 23,34% |
| Jumlah | 30.164.672.994 | 18,81% | 109.144.686.552 | 30,80% |

c. Saldo akun dengan pihak berelasi

| | 31 Desember 2018 | | 31 Desember 2017 | |
|----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| | Jumlah | % terhadap jumlah aset | Jumlah | % terhadap jumlah aset |
| Kas dan setara kas (Catatan 4) | 128.196.747.668 | 2,21% | 147.656.324.062 | 2,62% |
| Piutang usaha - neto (Catatan 5) | 1.136.756.834.325 | 19,58% | 1.260.310.810.262 | 22,34% |
| Piutang lain-lain (Catatan 6) | 8.279.203.932 | 0,14% | 3.007.468.014 | 0,05% |
| Jumlah | 1.273.232.785.925 | 21,93% | 1.410.974.602.338 | 25,01% |

| | 31 Desember 2018 | | 31 Desember 2017 | |
|------------------------------|--------------------------|------------------------------|------------------------|------------------------------|
| | Jumlah | % terhadap jumlah liabilitas | Jumlah | % terhadap jumlah liabilitas |
| Utang usaha (Catatan 14) | 453.558.604.782 | 10,14% | 373.652.986.889 | 8,32% |
| Utang lain-lain (Catatan 18) | 29.978.709.888 | 0,67% | 51.106.756.783 | 1,14% |
| Pinjaman dari pihak berelasi | 1.322.850.414 | 0,03% | 1.322.850.414 | 0,03% |
| Utang bank (Catatan 20) | 2.032.303.521.336 | 45,42% | 317.573.473.434 | 7,07% |
| Uang jaminan | 32.335.020.000 | 0,72% | 31.845.200.000 | 0,71% |
| Jumlah | 2.549.498.706.420 | 56,98% | 775.501.267.520 | 17,27% |

| | 31 Desember 2018 | | 31 Desember 2017 | |
|--|------------------------|------------------------------|------------------------|------------------------------|
| | Jumlah | % terhadap jumlah liabilitas | Jumlah | % terhadap jumlah liabilitas |
| Pendapatan diterima di muka (Catatan 17) | | | | |
| Entitas induk | | | | |
| PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk. | 7.444.029.561 | 0,17% | 7.069.294.444 | 0,16% |
| Entitas sepengendali | | | | |
| PT Telekomunikasi Seluler | 103.709.864.666 | 2,32% | 126.822.611.492 | 2,82% |
| PT Dayamitra Telekomunikasi | 7.189.914.128 | 0,16% | 6.053.735.468 | 0,13% |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10 Miliar) | 5.026.005.200 | 0,11% | 185.090.238 | 0,00% |
| Jumlah | 123.369.813.555 | 2,76% | 140.130.731.642 | 3,11% |

d. Remunerasi personil manajemen kunci

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

| | 2018 | 2017 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Gaji, bonus, dan tunjangan | 38.236.755.153 | 36.016.647.567 |

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. PERSEDIAAN

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|--------|-------------------------|-------------------------|
| Retail | 8.848.051.163 | 8.570.667.160 |
| Tanah | 2.122.500.000 | 2.122.500.000 |
| Hotel | 423.481.204 | 586.656.467 |
| | 11.394.032.367 | 11.279.823.627 |

Persediaan retail merupakan persediaan yang terdapat pada gerai-gerai mini market Perusahaan dan entitas anak yang bekerja sama dengan PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk. ("Alfamart") dan PT Indomarco Prismatama ("Indomaret").

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

Persediaan hotel merupakan persediaan dan perlengkapan Hotel Ammeerra, Hotel Nexa dan Hotel The Silk.

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Uang muka | | |
| <u>Pihak ketiga</u> | | |
| Uang muka proyek | 74.511.077.449 | 154.370.617.107 |
| Biaya dibayar di muka | | |
| Asuransi | 33.487.056.432 | 29.486.180.755 |
| Gaji dan tunjangan kepemilikan perumahan | 10.300.986.797 | 4.202.890.719 |
| Sewa | 6.306.714.431 | 2.621.993.892 |
| Lainnya | 2.114.648.045 | 9.935.205.926 |
| | 52.209.405.703 | 46.246.271.292 |
| Jumlah uang muka dan biaya dibayar di muka | 126.720.483.154 | 200.616.888.399 |

Uang muka merupakan uang pembayaran untuk pengadaan barang-barang eksploitasi, berfungsi untuk menampung penyerapan anggaran-anggaran beban operasi, belanja modal, dan investasi.

10. PROPERTI INVESTASI

| | 2018 | | | |
|-----------------------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------|--------------------------|
| | Saldo awal | Penambahan | Reklasifikasi/ Penyesuaian | Saldo akhir |
| Biaya perolehan | | | | |
| Tanah | 29.622.963.824 | - | - | 29.622.963.824 |
| Bangunan | 1.677.072.584.983 | 21.303.433.608 | 941.067.869.003 | 2.639.443.887.594 |
| Sub-jumlah | 1.706.695.548.807 | 21.303.433.608 | 941.067.869.003 | 2.669.066.851.418 |
| Aset dalam konstruksi | 1.129.967.544.242 | 142.513.130.000 | (941.067.869.003) | 331.412.805.239 |
| Jumlah biaya perolehan | 2.836.663.093.049 | 163.816.563.608 | - | 3.000.479.656.657 |
| Akumulasi penyusutan | | | | |
| Bangunan | 154.215.372.250 | 73.444.707.610 | - | 227.660.079.860 |
| Nilai buku | 2.682.447.720.799 | | | 2.772.819.576.797 |

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

| | 2017 | | | |
|-----------------------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------|--------------------------|
| | Saldo awal | Penambahan | Reklasifikasi/ Penyesuaian | Saldo akhir |
| Biaya perolehan | | | | |
| Tanah | 29.622.963.824 | - | - | 29.622.963.824 |
| Bangunan | 981.639.606.086 | - | 695.432.978.897 | 1.677.072.584.983 |
| Sub-jumlah | 1.011.262.569.910 | | 695.432.978.897 | 1.706.695.548.807 |
| Aset dalam konstruksi | 1.418.587.955.244 | 406.812.567.895 | (695.432.978.897) | 1.129.967.544.242 |
| Jumlah biaya perolehan | 2.429.850.525.154 | 406.812.567.895 | - | 2.836.663.093.049 |
| Akumulasi penyusutan | | | | |
| Bangunan | 101.864.205.519 | 52.351.166.731 | - | 154.215.372.250 |
| Nilai buku | 2.327.986.319.635 | | | 2.682.447.720.799 |

Termasuk dalam kolom reklasifikasi 2018 adalah instalasi penunjang bangunan gedung TLT dengan nilai buku sebesar Rp941.067.896.002 (2017: Rp400.731.040.010) yang sebelumnya dicatat sebagai aset dalam konstruksi properti investasi.

Pada tanggal 31 Desember 2018, aset dalam konstruksi utamanya merupakan pembangunan gedung-gedung Telkomsel di Surabaya, Sorong, Bengkulu, Pangkal Pinang, Jakarta dan Palembang, perluasan Gedung Annex di Kebon Sirih, serta pekerjaan interior di Gedung Telkom Landmark Tower.

Pada tanggal 31 Desember 2018, 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 2018, Perusahaan dan entitas anak memiliki gedung yang disewakan sebagai berikut:

- Gedung Multimedia seluas 24.317 m² di Jl. Kebon Sirih No. 12, Jakarta (dibangun di atas tanah milik Perusahaan)
- Graha Infomedia Contact Center (GICC) seluas 4.410 m² di Jl. Menur Surabaya (dibangun di atas tanah milik Perusahaan)
- Gedung Infomedia Nusantara seluas 664 m² Jl. Kusuma Bangsa, Surabaya (dibangun di atas tanah milik Perusahaan)
- Gedung Kantor Area Telekomunikasi Selular Regional KTI seluas 4.780 m² di Makassar
- Gedung Telekomunikasi Selular Telecommunication Center (TTC) seluas 1.300 m² di Jember
- Gedung Asrama Mahasiswa Puteri Yayasan Pendidikan Telkom (YPT) yang terdiri dari 5 tower dengan luas total 14.385 m² di Bandung
- Gedung Yayasan Kesehatan seluas 556.390 m² di Buah Batu, Bandung
- Gedung Telkomsel Grapari Jambi seluas 1.427 m² di Jambi
- Gedung Telkomsel Semarang seluas 11.124 m², Jl. Pahlawan No 10, Semarang
- Gedung Telkomsel Medan 14.871 m², Jl. Putri Hijau No. 1, Medan
- Hotel Widyaloka 15.634 m², di Jl. Geger Kalong Hilir No. 47, Bandung
- Gedung Grapari Telkomsel Gorontalo, Jl. Jaksa Agung Suprpto No. 22, Gorontalo
- Gedung Infomedia, Jl. Terusan Buah Batu No. 33 Bandung
- Gedung Telkomsel Kendari, Jl. Ahmad Yani No. 8, Kendari seluas 1.747 m² yang terdiri dari 2 lantai
- 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 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan dan entitas anak 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 Telkom Landmark Tower, Jl. Gatot Subroto Kav. 52, Jakarta

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

1. Graha Infomedia Contact Center (GICC), Jl. Menur, Surabaya
2. Gedung Telkomsel, Jl. Putri Hijau No. 1, Medan
3. Gedung Telkomsel, Jl. Pahlawan No. 10, Semarang
4. Gedung Infomedia, Jl. Terusan Buah Batu No. 33, Bandung
5. Gedung Grapari Telkomsel, Jl. Jaksa Agung Suprpto No. 22, Gorontalo
6. Gedung Telkomsel, Jl. Ahmad Yani No. 8, Kendari
7. Gedung Telkomsel, Jl. Jend Sudirman No. 199, Pekanbaru
8. Gedung Telkomsel, Jl. Puputan Niti Mandala Renon No. 33, Bali
9. Gedung Telkomsel, Jl. Teuku M. Daud Beureuh No. 23, Banda Aceh
10. 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 Rp1.669.011.444.528. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko yang diasuransikan.

Mesin dan peralatan telah diasuransikan dengan jenis pertanggungan *Machinery Breakdown* dengan nilai pertanggungan sebesar Rp135.117.852.000.

Berdasarkan penilaian internal yang dilakukan oleh manajemen, pada tanggal 31 Desember 2018, nilai wajar properti investasi yang dimiliki oleh Perusahaan dan entitas anak adalah Rp3.786.510.367.366 (2017: Rp3.125.596.682.985). Manajemen menyatakan bahwa nilai wajar aset dalam konstruksi adalah sebesar akumulasi biaya pembangunan.

Pada tanggal 31 Desember 2018, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang dapat mengindikasikan terjadinya penurunan nilai properti investasi Perusahaan dan entitas anaknya.

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp73.444.707.610 (2017: Rp52.351.166.731) dibebankan pada beban usaha (Catatan 28c).

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2018, 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 2018, aset tetap kecuali tanah telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya (*all risk*) berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan sebesar Rp698.037.451.121 (2017: Rp278.668.856.440). Manajemen Perusahaan dan entitas anaknya berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian dari risiko kebakaran dan risiko lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2018, jumlah tercatat bruto dari setiap aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebesar Rp107.201.448.567 (2017: Rp90.295.952.839), 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.

Pada tanggal 31 Desember 2018, aset dalam konstruksi merupakan pembangunan Hotel Nexa Makassar yang direncanakan untuk selesai pada bulan Juli 2019.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Perusahaan dan entitas anaknya tidak melihat indikasi atau perubahan keadaan yang dapat menyebabkan turunnya nilai aset Perusahaan dan entitas anaknya, sehingga Perusahaan dan entitas anaknya tidak melakukan penyisihan penurunan untuk aset tetap.

Beban penyusutan aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp109.262.322.227 (2017: Rp97.160.195.460) dibebankan pada beban usaha (Catatan 28c).

12. 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.

2018

| Nama entitas | Kepemilikan | Harga perolehan | Tambahannya investasi | Bagian laba entitas asosiasi | Dividen | Nilai tercatat |
|---------------------------|-------------|-----------------|-----------------------|------------------------------|---------|----------------|
| PT Graha Sakura Nusantara | 45% | 13.500.000.000 | - | 403.911.806 | - | 13.903.911.806 |

Ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2018 |
|--|-------------------------|
| Aset | 184.473.490.538 |
| Liabilitas | 153.575.908.749 |
| Pendapatan | 5.328.913.609 |
| Laba tahun berjalan | 709.948.893 |
| Total penghasilan komprehensif lain tahun berjalan | - |

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

GSN merupakan usaha patungan dalam bidang *real estate* yang dimiliki oleh PT Seleras 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 Rp13.500.000.000 yaitu sebanyak 13.500 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 per lembar saham.

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Biaya dibayar di muka sewa jangka panjang | 13.190.606.878 | 4.926.394.374 |
| Beban tanggungan hak atas tanah - setelah amortisasi beban tanggungan - hak atas tanah Rp999.464.544 (2017: Rp794.315.114) | 544.448.978 | 794.315.114 |
| Lainnya, neto | 187.199.722 | 1.980.577.503 |
| | 13.922.255.578 | 7.701.286.991 |

14. UTANG USAHA

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Pihak berelasi (Catatan 7) | | |
| PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk. | 368.519.955.838 | 254.265.067.979 |
| PT PINS Indonesia | 81.407.617.708 | 77.716.130.730 |
| PT Humanika Sarana Mandiri | 22.437.783.743 | 13.805.100.156 |
| PT Asuransi Jiwasraya | - | 11.900.000.000 |
| PT Adhi Karya (Persero) Tbk. | - | 7.696.635.601 |
| Lain-lain (masing-masing saldo di bawah Rp2,5 miliar) | 3.631.031.236 | 8.270.052.423 |
| Jumlah | 475.996.388.525 | 373.652.986.889 |
| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
| Pihak ketiga | | |
| PT Karya Perdana Baru | 29.028.192.091 | - |
| PT Trengginas Jaya | 8.930.484.204 | 4.511.133.941 |
| PT Interprima Indocom | 8.774.000.000 | - |
| PT Panah Dunia | 6.804.434.819 | 6.558.528.406 |
| PT Semanggi Tiga | 5.354.972.537 | 6.808.677.138 |
| PT Wijaya Karya Bangunan | 4.990.225.874 | - |
| PT Gada Rajawali | 4.539.713.105 | 9.044.034.812 |
| PT Telehouse Engineering | 4.471.286.800 | - |
| PT Bravo Satria Perkasa | 4.337.816.591 | 5.583.691.954 |
| PT Citra Sarana Bangun | 4.301.950.307 | - |
| PT Sentra Support Service | 3.879.355.961 | - |
| PT Artha Infotama | 3.780.000.000 | - |
| PT Integrasi Logistik CIP | 3.627.617.460 | - |
| PT Berkah Putra Mandala | 3.437.910.000 | - |
| PT Kone Indo Elevator | 3.338.540.639 | 3.338.540.639 |
| PT Sarana Usaha Sejahtera | 2.842.831.950 | - |
| Jumlah | 102.439.332.338 | 35.844.606.890 |

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG USAHA (lanjutan)

Pihak ketiga (lanjutan)

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Jumlah (saldo pindahan) | 102.439.332.338 | 35.844.606.890 |
| PT Indotunas Makmur | 2.716.323.701 | - |
| PT Bastrow Indosukses | 2.384.479.600 | - |
| PT Estetika Kencana Jaya | 2.300.500.000 | - |
| PT Gayamakmur Lestari | 2.147.084.577 | 8.547.735.545 |
| PT Sapta Sarana Sejahtera | 2.012.933.963 | - |
| Koperasi Sarana Sejahtera | 2.004.354.404 | - |
| PT Cahaya Mutiara Mandiri | 1.804.000.000 | 3.514.500.000 |
| PT Indalex | 1.514.824.861 | 16.538.322.193 |
| PT Adhiprima Utama Mobili | 750.600.000 | 31.877.264.056 |
| PT Cahaya Sakti Investindo Sukses | 548.734.617 | 9.659.009.600 |
| PT Perintis Dinamika | 359.090.900 | 7.870.500.000 |
| PT Jaya Abadi | 267.053.600 | 2.645.728.266 |
| PT MDR Indonesia | - | 41.195.000.000 |
| PT Panelindo Surya | - | 16.784.659.894 |
| PT Prisma Digital | - | 16.214.588.725 |
| PT Pelita Maju | - | 14.798.509.660 |
| PT Global Arrow | - | 8.085.482.771 |
| PT Kamilindo Sejahtera | - | 6.876.109.710 |
| PT Surya Perkasa Globalindo | - | 5.427.104.628 |
| PT Graha Gema Selaras | - | 5.282.750.000 |
| PT Gemilang Zahra | - | 4.530.581.444 |
| PT Multi Kreasi Investama | - | 4.114.358.199 |
| CV Dilimar Karya Group | - | 3.639.668.178 |
| PT Paraduta Solusindo | - | 3.488.400.000 |
| PT Tjagrindo Mas | - | 3.320.470.800 |
| PT Abadijaya Granitprima | - | 3.228.520.537 |
| PT Tektonindo Henida Jaya | - | 3.210.800.000 |
| PT Diamond Diaci Anugrah Jaya | - | 3.152.790.596 |
| KSO Jasamarga Properti, NSI, Ahha Nalar Diagonal | - | 2.973.473.000 |
| PT Kurnia Oryza | - | 2.721.540.727 |
| PT Kurnia Citra Adhi | - | 2.700.072.267 |
| Lain-lain (masing-masing saldo di bawah Rp2,5 miliar) | 43.422.589.360 | 105.427.124.444 |
| Jumlah | 164.671.901.921 | 373.669.672.130 |

15. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Perusahaan: | | |
| Lebih bayar Pajak Penghasilan Badan: | | |
| - 2016 | - | 15.525.393.357 |
| Pajak Pertambahan Nilai | 322.351.996.071 | 255.023.602.443 |
| | 322.351.996.071 | 270.548.995.800 |
| Entitas anak: | | |
| Pajak Pertambahan Nilai | 19.110.511.190 | 106.889.995 |
| Pajak Penghasilan - Pasal 4(2) | - | 15.163.500.464 |
| | 19.110.511.190 | 15.270.390.459 |
| | 341.462.507.261 | 285.819.386.259 |

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Taksiran tagihan pajak

| | <u>31 Desember 2018</u> | <u>31 Desember 2017</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Perusahaan: | | |
| Lebih bayar pajak penghasilan badan: - 2018 | 25.870.570.716 | - |

c. Utang pajak

| | <u>31 Desember 2018</u> | <u>31 Desember 2017</u> |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Perusahaan: | | |
| Pajak penghasilan - Pasal 21 | 444.233.749 | 2.326.912.460 |
| Pajak penghasilan - Pasal 23 | 1.419.666.362 | 4.027.073.782 |
| Pajak penghasilan - Pasal 29 | - | 4.323.150.945 |
| | <u>1.863.900.111</u> | <u>10.677.137.187</u> |
| Entitas anak: | | |
| Pajak penghasilan - Pasal 21 | 818.762.874 | 1.418.936.047 |
| Pajak penghasilan - Pasal 23 | 162.622.908 | 85.981.841 |
| Pajak penghasilan - Pasal 4(2) | 99.164.327 | 3.473.887.701 |
| Pajak penghasilan - Pasal 29 | 1.173.469.774 | 648.356.268 |
| Pajak Pertambahan Nilai | - | 6.097.496.876 |
| Pajak lainnya | 593.213.106 | 332.177.771 |
| | <u>2.847.232.989</u> | <u>12.056.836.504</u> |
| | 4.711.133.100 | 22.733.973.691 |

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

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Laba konsolidasian sebelum pajak | 130.862.866.455 | 125.913.808.244 |
| Dikurangi: | | |
| (Rugi)/laba sebelum pajak entitas anak dan eliminasi | (5.538.413.971) | 7.507.516.028 |
| Laba sebelum pajak | 136.401.280.426 | 118.406.292.216 |
| Beda temporer: | | |
| Imbalan pasca kerja | 5.670.980.143 | 6.074.585.598 |
| Aset tetap | (17.109.828.109) | (693.147.302) |
| Aset sewa | (95.320.477.424) | (24.613.880.362) |
| Penyisihan penurunan nilai piutang | 7.302.784.675 | 7.579.580.929 |
| | <u>(99.456.540.715)</u> | <u>(11.652.861.137)</u> |
| Beda tetap: | | |
| Beban yang dipergunakan untuk mendapatkan penghasilan final | 316.128.372.047 | 233.936.240.688 |
| Beban umum dan administrasi | 135.675.922.723 | 9.084.392.232 |
| Beban pemasaran | 7.366.282.671 | 3.100.425.684 |
| Penghasilan yang pajaknya bersifat final | (414.268.981.347) | (246.969.554.836) |
| Pendapatan bunga yang dikenakan pajak final | (22.008.253.022) | (5.162.626.786) |
| | <u>22.893.343.072</u> | <u>(6.011.123.018)</u> |
| Penghasilan kena pajak | 59.838.082.783 | 100.742.308.061 |

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Utang pajak (lanjutan)

| | 2018 | 2017 |
|---|-----------------------|------------------------|
| Beban pajak kini non-final | (14.959.520.500) | (25.185.577.000) |
| Kredit pajak penghasilan: | | |
| Pasal 22 | 1.044.459.557 | 70.550.151 |
| Pasal 23 | 34.636.284.494 | 19.759.130.629 |
| Pasal 25 | 5.149.347.165 | 1.032.745.275 |
| Jumlah pajak penghasilan dibayar di muka | 40.830.091.216 | 20.862.426.055 |
| Lebih/(kurang) bayar pajak penghasilan badan | 25.870.570.716 | (4.323.150.945) |

d. Rincian beban/(manfaat) pajak

| | 2018 | 2017 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <u>Pajak kini</u> | | |
| Perusahaan: | | |
| Pajak penghasilan non-final | 14.959.520.500 | 23.330.451.750 |
| Koreksi pajak PPh Badan 2016 | 2.517.686.419 | - |
| Pajak penghasilan final atas pendapatan bunga | - | 1.855.125.250 |
| | 17.477.206.919 | 25.185.577.000 |
| Entitas anak | 1.346.104.275 | 650.112.898 |
| Jumlah beban pajak kini | 18.823.311.194 | 25.835.689.898 |
| Pajak tangguhan: | | |
| Perusahaan | 24.864.135.178 | 2.913.215.281 |
| Entitas anak | 1.153.966.759 | (3.282.976.467) |
| Jumlah beban/(manfaat) pajak tangguhan | 26.018.101.937 | (369.761.186) |
| | 44.841.413.131 | 25.465.928.712 |

e. Perhitungan beban pajak penghasilan dengan tarif pajak 25% adalah sebagai berikut:

| | 2018 | 2017 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Laba konsolidasian sebelum pajak | 130.862.866.455 | 125.913.808.244 |
| Dikurangi: | | |
| (Rugi)/laba sebelum pajak entitas anak dan eliminasi | (5.538.413.971) | 7.507.516.028 |
| Laba sebelum pajak | 136.401.280.426 | 118.406.292.216 |
| Beban pajak pada tarif pajak 25% | 34.100.320.107 | 29.601.573.054 |
| Beda tetap pada tarif pajak 25% | 11.225.398.827 | (212.124.058) |
| Pajak penghasilan final atas pendapatan bunga - Perusahaan | (5.502.063.256) | (1.290.656.715) |
| Kekurangan Pajak Penghasilan Badan tahun sebelumnya | 2.517.686.419 | - |
| Beban pajak Perusahaan | 42.341.342.097 | 28.098.792.281 |
| Beban pajak kini entitas anak | 1.346.104.275 | 650.112.898 |
| Manfaat pajak tangguhan entitas anak | 1.153.966.759 | (3.282.976.467) |
| Beban pajak entitas anak | 2.500.071.034 | (2.632.863.569) |
| Jumlah beban pajak konsolidasian | 44.841.413.131 | 25.465.928.712 |

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. PERPAJAKAN (lanjutan)

- f. Rincian aktiva dan liabilitas pajak tangguhan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Aset pajak tangguhan:</u> | | |
| Perusahaan: | | |
| Imbalan pasca kerja | - | 9.918.378.661 |
| Penurunan nilai piutang | - | 6.647.584.968 |
| Aset tetap | - | 826.662.450 |
| Aset sewa pembiayaan | - | (18.490.023.026) |
| | - | (1.097.396.947) |
| Entitas anak: | | |
| Rugi fiskal | 7.589.444.407 | 10.363.484.704 |
| Imbalan pasca kerja | (400.218.707) | 43.244.478 |
| Aset tetap | 526.028.520 | (1.549.689.390) |
| | 7.715.254.220 | 8.857.039.792 |
| Aset pajak tangguhan - neto | 7.715.254.220 | 7.759.642.845 |
| <u>Kewajiban pajak tangguhan:</u> | | |
| Perusahaan: | | |
| Imbalan pasca kerja | 10.038.600.356 | - |
| Penurunan nilai piutang | 8.473.281.137 | - |
| Aset tetap | (3.450.794.577) | - |
| Aset sewa pembiayaan | (42.320.142.382) | - |
| | (27.259.055.466) | - |
| Entitas anak: | | |
| Aset tetap | - | (2.544.630) |
| Jumlah kewajiban pajak tangguhan | (27.259.055.466) | (2.544.630) |

- g. Lain-lain

Tahun fiskal 2016

Pada tanggal 23 Maret 2018, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar ("SKPLB") untuk PPh Badan tahun 2016 yang mencerminkan pendapatan kena pajak dan kelebihan bayar pajak masing-masing sebesar Rp40.144.711.459 dan Rp13.007.706.938, berbeda dengan pendapatan kena pajak dan taksiran kelebihan bayar pajak seperti yang dilaporkan sebelumnya di dalam laporan keuangan konsolidasian 2016 masing-masing sebesar Rp29.880.904.794 dan Rp15.525.393.357.

Perusahaan menerima ketetapan tersebut dan mencatat selisih kelebihan bayar pajak sebesar Rp2.517.686.419 sebagai beban pajak kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2018. Pengembalian dana atas restitusi kelebihan bayar pajak sebesar Rp1.842.330.455 telah diterima pada tanggal 30 April 2018, sementara sisanya sebesar Rp11.165.376.483 telah dikompensasikan dengan kekurangan bayar pajak PPh 4(2) periode Januari - Desember 2016.

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Lain-lain (lanjutan)

Tahun fiskal 2016 (lanjutan)

Pada tanggal 23 Maret 2018, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") untuk PPh Final Pasal 4(2) periode Januari - Desember 2016 yang mencerminkan kurang bayar pajak sebesar Rp11.165.376.483. Perusahaan menerima ketetapan tersebut dan mencatat keseluruhan kurang bayar tersebut sebagai beban operasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2018. Penyelesaian atas kurang bayar pajak sebesar Rp11.165.376.483 tersebut dilakukan melalui kompensasi atas lebih bayar PPh Badan tahun 2016.

Pada tanggal 23 Maret 2018, Perusahaan menerima SKPLB untuk PPN periode Januari - Oktober dan Desember 2016 yang mencerminkan lebih bayar pajak sebesar Rp84.255.711.055, sesuai dengan jumlah yang sebelumnya dilaporkan dalam Surat Pemberitahuan Masa PPN dan diklaim untuk restitusi oleh Perusahaan untuk masing-masing periode. Perusahaan menerima ketetapan tersebut dan telah menerima pengembalian dana atas restitusi PPN 2016 sebesar Rp84.255.711.055 tersebut pada tanggal 19 April 2018.

16. BEBAN AKRUAL

| | 2018 | 2017 |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Operasi dan pemeliharaan | 241.695.716.469 | 360.620.969.912 |
| Penghasilan pegawai di luar gaji | 13.527.912.310 | 8.858.168.525 |
| Jumlah | 255.223.628.779 | 369.479.138.437 |

17. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Pihak berelasi (Catatan 7c) | | |
| Bagian jangka pendek | 70.536.305.461 | 57.921.996.608 |
| Bagian jangka panjang | 52.833.508.094 | 82.208.735.034 |
| Jumlah | 123.369.813.555 | 140.130.731.642 |
| Pihak ketiga | | |
| Bagian jangka pendek | 9.159.484.813 | 3.994.381.160 |
| Bagian jangka panjang | 5.407.690.781 | 17.584.094.654 |
| Jumlah | 14.567.175.594 | 21.578.475.814 |
| | 137.936.989.135 | 161.709.207.455 |

18. UTANG LAIN-LAIN

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Pihak berelasi (Catatan 7c) | 29.978.709.888 | 51.106.756.783 |
| Pihak ketiga | 66.584.657.544 | 46.845.859.675 |
| | 96.563.367.432 | 97.952.616.458 |

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. UTANG BANK JANGKA PENDEK

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| <u>Pihak berelasi</u> | | |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. | 30.000.000.000 | 50.000.000.000 |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. | - | 45.343.467.272 |
| | <u>30.000.000.000</u> | <u>95.343.467.272</u> |
| <u>Pihak ketiga</u> | | |
| PT Bank Standard Chartered Indonesia | 100.000.000.000 | - |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk. | 77.734.275.812 | 82.605.076.863 |
| | <u>177.734.275.812</u> | <u>82.605.076.863</u> |
| Jumlah | <u>207.734.275.812</u> | <u>177.948.544.135</u> |

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).

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 12 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan fidusia tagihan Telkom Grup senilai Rp65.520.000.000.

Pada tanggal 26 Juni 2015, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman dari PT Standard Chartered Bank Indonesia dengan jumlah batas pinjaman Rp100.000.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan dikenakan suku bunga tetap sebesar 10,5% per tahun dan akan jatuh tempo dalam waktu 90 hari dan perpanjangan otomatis.

Pada tanggal 11 Oktober 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. dengan jumlah batas pinjaman Rp55.000.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan dikenakan suku bunga tetap sebesar 9% per tahun dan akan jatuh tempo dalam waktu 1 tahun, pinjaman ini sudah dilunasi di tahun 2018.

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Perusahaan | | |
| <u>Pihak berelasi</u> | | |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.: | | |
| Pinjaman Investasi (JB) | 149.738.927.867 | 81.932.695.153 |
| Pinjaman Investasi (JB Sindikasi BCA) | 58.330.000.000 | 74.998.000.000 |
| Pinjaman Investasi BNI | 83.067.887.137 | - |
| | <u>291.136.815.004</u> | <u>156.930.695.153</u> |

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.: | | |
| Pinjaman Investasi 1 (PI-1) | 33.856.599.004 | 45.747.311.009 |
| Pinjaman Investasi 2 (PI-2) | 14.452.000.000 | 19.552.000.000 |
| | <u>48.308.599.004</u> | <u>65.299.311.009</u> |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. | 150.000.000.000 | - |
| Entitas anak | | |
| <u>Pihak berelasi</u> | | |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. | | |
| Pinjaman Modal Kerja (KMK) | 1.412.858.107.328 | - |
| Jumlah pihak berelasi | <u>1.902.303.521.336</u> | <u>222.230.006.162</u> |
| Perusahaan | | |
| <u>Pihak ketiga</u> | | |
| PT Bank ICBC Indonesia: | | |
| Perjanjian Tetap <i>Investment Committed</i> 1 (PTI 1) | 131.211.510.932 | 160.202.479.166 |
| Perjanjian Tetap <i>Investment Committed</i> 2 (PTI 2) | 71.569.915.053 | 87.383.170.454 |
| | <u>202.781.425.985</u> | <u>247.585.649.620</u> |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk.: | | |
| Pinjaman Investasi (JB) | 174.737.351.417 | 199.575.763.133 |
| Pinjaman Investasi 2 (PI-2) | 11.428.547.200 | 15.349.747.600 |
| Pinjaman Transaksi Khusus 5 (PTK-5) | 2.306.000.000 | 5.054.000.000 |
| Pinjaman Transaksi Khusus 4 (PTK-4) | 1.220.000.000 | 2.900.000.000 |
| | <u>189.691.898.617</u> | <u>222.879.510.733</u> |
| PT Bank ANZ Indonesia | 240.000.000.000 | 240.000.000.000 |
| PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (JB) | 100.129.737.500 | 123.236.600.000 |
| PT Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ Ltd. (JB) | 100.129.737.500 | 123.236.600.000 |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk. | 2.864.983.871 | 9.587.532.966 |
| | <u>835.597.783.473</u> | <u>966.525.893.319</u> |
| Entitas anak | | |
| <u>Pihak ketiga</u> | | |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk.: | | |
| Pinjaman Investasi | - | 1.189.846.879.580 |
| Pinjaman Transaksi Khusus | - | 211.062.261.248 |
| | <u>-</u> | <u>1.400.909.140.828</u> |
| Jumlah pihak ketiga | <u>835.597.783.473</u> | <u>2.367.435.034.147</u> |
| Jumlah | 2.737.901.304.809 | 2.589.665.040.309 |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | (427.447.087.286) | (320.285.977.628) |
| Bagian jangka panjang | <u>2.310.454.217.523</u> | <u>2.269.379.062.681</u> |

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Perusahaan:

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 2018 berkisar antara 7,46% sampai dengan 9,55% (2017: 7,46% sampai dengan 9,55%) per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 23 Maret 2024.

b. 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 2,5% per tahun, dengan tingkat suku bunga efektif selama tahun 2018 berkisar antara 9,17% sampai dengan 9,12% (2017: 7,30% sampai dengan 7,43%) per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 28 Maret 2022.

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

c. 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 tanggal 10 September 2018 telah dilakukan penarikan tahap pertama sebesar Rp47.448.873.240, kemudian pada tanggal 25 September 2018 dilakukan penarikan tahap kedua sebesar Rp43.170.640.000 dan pada Desember 2018 dilakukan penarikan tahap ketiga sebesar Rp3.002.400.000 yang digunakan untuk proyek dan investasi Perusahaan. Pinjaman ini dikenakan suku bunga 8,75% per tahun dan akan jatuh tempo sesuai jangka waktu kontrak atau maksimal 36 bulan.

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

a. Pinjaman Investasi 1 (PI-1)

Pada tanggal 30 Oktober 2013, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Investasi dari BRI dengan jumlah batas pinjaman Rp69.860.000.000 yang digunakan untuk proyek pembangunan gedung Telkomsel di Medan. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 September 2021. Pinjaman ini dijamin dengan kontrak sewa antara Perusahaan dengan PT Telekomunikasi Selular, tagihan Telkom Group senilai Rp153.879.384.521 dan jaminan fidusia atas bangunan gedung terkait senilai Rp99.798.000.000 (Catatan 10).

b. Pinjaman Investasi 2 (PI-2)

Pada tanggal 30 Oktober 2013, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Investasi dari BRI dengan jumlah batas pinjaman Rp33.662.000.000 yang digunakan untuk proyek pembangunan gedung Telkomsel di Semarang. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 September 2021. Pinjaman ini dijamin dengan kontrak sewa antara Perusahaan dengan Telkomsel, tagihan Grup Telkom senilai Rp153.879.384.521 dan jaminan fidusia atas bangunan gedung terkait senilai Rp48.089.000.000 (Catatan 10). Selama tahun 2018, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat suku bunga berkisar antara 8,66% sampai dengan 11,05% (2017: 8,52% sampai dengan 10,00%) per tahun.

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan):

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (“Mandiri”):

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 2018 berkisar antara 7,46% sampai dengan 9,55% (2017: 8,75% sampai dengan 8,85%) per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 23 Maret 2023.

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 perijinan 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.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan dalam perjanjian pinjaman, kecuali yang terkait pemberian *corporate guarantee* oleh Perusahaan atas pinjaman TLT kepada BNI yang diberikan tanpa persetujuan Mandiri. Sehubungan dengan pelanggaran tersebut keseluruhan saldo pinjaman Perusahaan kepada Mandiri per tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp150.000.000.000 telah diklasifikasikan sebagai liabilitas lancar. Berdasarkan surat Mandiri No. CBG.LC5/TLC.212/2019 tanggal 7 Februari 2019 perihal persetujuan pengesampingan pemenuhan ketentuan *financial covenants* dan persetujuan pemberian *corporate guarantee* oleh Perusahaan atas *refinancing* pinjaman entitas anak, Mandiri menyetujui pengesampingan ketentuan atas pemberian *corporate guarantee* tersebut.

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 2018 berkisar antara 9,37% sampai dengan 9,42% (2017: 9,21% sampai dengan 9,25%) per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 8 Mei 2024.

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan):

PT Bank ICBC Indonesia:

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 Bank CIMB Niaga Tbk.:

a. 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 2018 berkisar antara 7,06% sampai dengan 9,02% (2017: 7,06% sampai dengan 9,02%) per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 18 Mei 2022.

b. 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. Pada tanggal 15 Mei 2012 telah dilakukan amandemen yang memperpanjang masa penarikan pinjaman menjadi 3 bulan setelah ditandatanganinya amandemen tersebut.

c. Pinjaman Transaksi Khusus 5 (PTK-5)

Pada tanggal 31 Maret 2011, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus 5 (PTK-5) dari PT Bank CIMB Niaga Tbk. dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp23.550.000.000 yang digunakan untuk proyek pembangunan gedung yang disewakan kepada pihak Telkomsel di Makassar. Pinjaman ini pada tanggal 4 Januari 2020. Pinjaman ini dijamin dengan kontrak sewa antara Perusahaan dengan Telkomsel.

d. Pinjaman Transaksi Khusus 4 (PTK-4)

Pada tanggal 31 Maret 2011, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus 4 (PTK-4) dari PT Bank CIMB Niaga Tbk. dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp13.400.000.000 yang digunakan untuk proyek pembangunan gedung yang disewakan kepada pihak Telkomsel di Jember. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 4 Oktober 2019. Dari total plafon pinjaman, pada tanggal 7 Juni 2011 dicairkan sebesar Rp13.400.000.000. Pinjaman ini dijamin dengan kontrak sewa antara Perusahaan dengan Telkomsel.

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan):

PT Bank CIMB Niaga Tbk. (lanjutan):

Pinjaman investasi dan pinjaman transaksi khusus juga dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagai berikut:

1. HGB No. 280 yang terletak di Jl. Kebon Sirih No. 10 dengan nilai tanggungan Rp10.400.000.000.
2. HGB No. 2433 dan No. 2434 yang terletak di Jl. Abdul Muis No. 36 dengan nilai tanggungan Rp1.750.000.000.
3. HGB No. 27 yang terletak di Jl. Menur No. 34F dengan nilai tanggungan Rp25.050.000.000.

Pinjaman investasi dan pinjaman transaksi khusus dari PT Bank CIMB Niaga Tbk. dikenakan dengan suku bunga tetap sebesar 9,75% per tahun.

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 Rp249.950.000.000 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 2018 berkisar antara 6,93% sampai dengan 9,56% (2017: 7,26% sampai dengan 9,32%) per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 13 Juni 2020.

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 dan pada tanggal 31 Oktober 2017 telah ditarik Rp123.236.600.000 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 2018 berkisar antara 7,16% sampai dengan 9,20% (2017: 7,16% sampai dengan 9,20%) per tahun. 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 dan pada tanggal 01 November 2017 telah ditarik Rp123.236.600.000 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 2018 berkisar antara 7,16% sampai dengan 9,20% (2017: 7,16% sampai dengan 9,20%) per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 Maret 2022.

PT Bank Pan Indonesia Tbk.:

Kredit Pemilikan Mobil

Pada tanggal 9 September 2014, Perusahaan memperoleh Kredit Pemilikan Mobil dari PT Bank Pan Indonesia Tbk. dengan jumlah batas pinjaman sebesar Rp7.440.356.000 yang digunakan untuk proyek pembelian mobil 58 unit Toyota New Avanza tahun 2014. Pinjaman ini dikenakan suku bunga tetap sebesar 5,18% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 16 Agustus 2018.

Pada tanggal 27 Januari 2015, Perusahaan memperoleh Kredit Pemilikan Mobil dari PT Bank Pan Indonesia Tbk. dengan jumlah batas pinjaman sebesar Rp 5.828.800.000 yang digunakan untuk proyek pembelian 30 unit mobil Suzuki Ertiga, 16 unit Toyota Avanza, dan 1 unit Toyota Innova. Pinjaman ini dikenakan suku bunga tetap sebesar 5,18% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 27 Desember 2018.

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan):

PT Bank Pan Indonesia Tbk. (lanjutan):

Kredit Pemilikan Mobil (lanjutan)

Pada tanggal 10 Maret 2015, Perusahaan memperoleh Kredit Pemilikan Mobil dari PT Bank Pan Indonesia Tbk. dengan jumlah batas pinjaman sebesar Rp3.911.040.000 yang digunakan untuk proyek pembelian 35 unit mobil Suzuki APV. Pinjaman ini dikenakan suku bunga tetap sebesar 5,18% per tahun dan telah dilunasi pada 8 Februari 2019.

Pada tanggal 10 Maret 2015, Perusahaan memperoleh Kredit Pemilikan Mobil dari PT Bank Pan Indonesia Tbk. dengan jumlah batas pinjaman sebesar Rp458.080.000 yang digunakan untuk proyek pembelian 4 unit mobil Toyota Avanza. Pinjaman ini dikenakan suku bunga tetap sebesar 5,18% per tahun dan telah dilunasi pada 8 Februari 2019.

Pada tanggal 25 Mei 2015, Perusahaan memperoleh Kredit Pemilikan Mobil dari PT Bank Pan Indonesia Tbk. dengan jumlah batas pinjaman sebesar Rp2.745.360.000 yang digunakan untuk proyek pembelian 23 unit mobil Suzuki APV. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 5,18% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 25 April 2019.

Pada tanggal 8 Oktober 2015, Perusahaan memperoleh Kredit Pemilikan Mobil dari PT Bank Pan Indonesia Tbk. dengan jumlah batas pinjaman sebesar Rp1.203.815.400 yang digunakan untuk proyek pembelian mobil 3 unit Toyota Avanza dan 4 unit Toyota Innova. Pinjaman ini dikenakan suku bunga tetap sebesar 5,18% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 8 September 2019.

Pada tanggal 10 Juli 2016, Perusahaan memperoleh Kredit Pemilikan Mobil dari PT Bank Pan Indonesia Tbk. dengan jumlah batas pinjaman sebesar Rp3.080.319.996 yang digunakan untuk proyek pembelian mobil 10 unit Toyota All New Innova. Pinjaman ini dikenakan suku bunga tetap sebesar 5,25% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 10 Juni 2020.

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 proyek pembelian mobil 17 unit Suzuki APV. Pinjaman ini dikenakan suku bunga tetap sebesar 5,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 10 Juni 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 PT. Telkom Landmark Tower ("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 2018 berkisar antara 9,37% hingga 9,79% 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.

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Entitas anak: (lanjutan)

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

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.

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 2018, TLT telah memenuhi semua persyaratan dalam perjanjian pinjaman kecuali yang terkait dengan *current ratio*, dimana *current ratio* TLT per 31 Desember 2018 adalah sebesar 0,8 kali, lebih rendah dari yang dipersyaratkan minimum sebesar 1 kali. Berdasarkan surat BNI No. BIN/2.4/696/R tanggal 28 Desember 2018 perihal pengesampingan *financial covenant*, Bank BNI menyetujui pengesampingan atas *financial covenant current ratio* untuk laporan keuangan per 31 Desember 2018.

PT Bank CIMB Niaga Tbk. (“Niaga”)

Pada tanggal 20 September 2011, TLT memperoleh fasilitas Pinjaman Investasi dengan batas pinjaman sebesar Rp1.150.000.000.000 dan fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) dengan batas pinjaman sebesar Rp118.428.419.581 dari Niaga yang digunakan untuk pembangunan gedung Telkom Landmark Tower. Pinjaman ini dikenai suku bunga sebesar 3,45% di atas JIBOR 3 bulan per tahun dengan jangka waktu 216 bulan termasuk masa tenggang 36 bulan sejak 20 September 2011.

Pada tanggal 20 Oktober 2016, TLT memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Investasi dan Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) dari Niaga dengan jumlah batas pinjaman masing-masing sebesar Rp50.000.000.000 dan Rp100.000.000.000 untuk penambahan proyek pembangunan gedung Telkom Landmark Tower. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 3,45% di atas JIBOR 3 bulan per tahun dengan jangka waktu 240 bulan termasuk masa tenggang 60 bulan sejak 20 September 2012.

TLT telah melakukan pelunasan penuh atas fasilitas-fasilitas pinjaman dari Niaga tersebut di atas sesuai dengan Surat Keterangan Lunas dari Niaga No. 598/Surat Lunas/LDSK/IX/2018 tanggal 20 September 2018.

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. LIABILITAS SEWA PEMBIAYAAN

Perusahaan mengadakan perjanjian sewa pembiayaan untuk kendaraan dan proyek *aircosaver* dengan PT Astra Sedaya Finance, PT Astra Credit Companies, PT Mandiri Tunas Finance dan PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia selama 3 (tiga) dan 4 tahun yang akan berakhir pada beberapa tanggal di tahun 2019 dan 2022.

Perusahaan mengadakan perjanjian sewa pembiayaan untuk kendaraan dan proyek *aircosaver* 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 2019 sampai dengan 2022.

Pembayaran sewa minimum masa mendatang (*future minimum lease payment*) dalam perjanjian sewa pembiayaan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Berdasarkan periode jatuh tempo: | | |
| Jatuh tempo pada tahun | | |
| 2018 | - | 109.995.041.003 |
| 2019 | 160.011.602.445 | 97.543.102.010 |
| 2020 | 116.524.052.380 | 46.029.598.974 |
| 2021 | 6.387.454.656 | 662.461.751 |
| 2022 | 218.400.000 | - |
| Jumlah pembayaran sewa pembiayaan di masa yang akan datang | 283.141.509.481 | 254.230.203.738 |
| Dikurangi: beban bunga di masa mendatang | (25.016.749.878) | (7.955.117.759) |
| Nilai sekarang liabilitas sewa pembiayaan Dikurangi: porsi jangka pendek | 258.124.759.603 (141.750.623.081) | 246.275.085.979 (105.595.942.163) |
| Porsi jangka panjang | 116.374.136.522 | 140.679.143.816 |

Liabilitas sewa pembiayaan dijamin dengan aset sewa yang bersangkutan.

22. UANG JAMINAN

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Bagian jangka pendek | | |
| Pihak ketiga | 907.594.627 | 392.758.702 |
| Bagian jangka panjang | | |
| Pihak berelasi | 32.335.020.000 | 31.845.200.000 |
| Pihak ketiga | 17.486.520.979 | 4.722.741.538 |
| Jumlah | 49.821.540.979 | 36.567.941.538 |
| | 50.729.135.606 | 36.960.700.240 |

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. MODAL SAHAM

Sampai dengan akhir tahun 2018 dan 2017, modal saham Perusahaan yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh para pemegang saham, terdiri dari:

| Pemegang saham | Jumlah Saham | Persentase Pemilikan | Jumlah Rp |
|--|----------------|----------------------|------------------------|
| PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk. | 247.999 | 99.999% | 247.999.000.000 |
| Tn. Ardi Purwanto | 1 | 0,01% | 1.000.000 |
| Jumlah | 248.000 | 100% | 248.000.000.000 |

Perubahan modal ditempatkan dan disetor sesuai dengan hasil keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan tanggal 15 Januari 2019 dan telah diaktakan dalam Akta Notaris Ashoya Ratam, SH., MKn. No. 11 tanggal 15 Januari 2019. Perubahan modal disetor telah diberitahukan dan disetujui dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0074622 tanggal 06 Februari 2019.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|--|------------------------|------------------------|
| 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) |
| Jumlah | (7.029.965.238) | (7.029.965.238) |

25. 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, di 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. Dengan demikian, setelah efektifnya peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut, pemegang saham Perusahaan menjadi sebagai berikut:

| Pemegang saham | Jumlah Saham | Persentase Pemilikan | Jumlah Rp |
|--|----------------|----------------------|------------------------|
| PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk. | 320.049 | 99.999% | 320.049.000.000 |
| Tn. Ardi Purwanto | 1 | 1% | 1.000.000 |
| Jumlah | 320.050 | 100% | 320.050.000.000 |

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.

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

| | 2018 | 2017 |
|--|------------------------|------------------------|
| Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak: | | |
| TLT | 134.782.900.804 | 133.759.769.351 |
| GYS | 58.902.736.608 | 33.311.015.263 |
| NSI | (318.125) | (41.612) |
| GSDm | 18.301.683.050 | 18.740.287.976 |
| Jumlah | 211.987.002.337 | 185.811.030.978 |
| Kepentingan nonpengendali atas (rugi)/laba entitas anak: | | |
| TLT | 1.023.921.936 | 341.988.516 |
| GYS | (8.641.372.311) | (4.813.114.241) |
| NSI | (1.066.920) | 923.591 |
| GSDm | (438.604.925) | (255.712.023) |
| Jumlah | (8.057.122.220) | (4.725.914.157) |
| Kepentingan nonpengendali atas pendapatan komprehensif lainnya entitas anak: | | |
| GYS | (17.906.344) | (7.595.077) |
| Jumlah | (17.906.344) | (7.595.077) |
| Penambahan modal saham dan tambahan modal disetor entitas anak: | | |
| GYS | 35.649.000.000 | 6.468.000.000 |
| TLT | - | 33.138.000.000 |
| GSDm | - | 9.694.066.709 |
| Jumlah | 35.649.000.000 | 49.300.066.709 |

27. PENDAPATAN USAHA

| | 2018 | 2017 |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| a. Pengelolaan properti | | |
| Pihak berelasi | 2.147.990.891.941 | 1.980.577.633.697 |
| Pihak ketiga | 37.479.968.533 | 12.064.105.402 |
| | 2.185.470.860.474 | 1.992.641.739.099 |
| b. Manajemen proyek | | |
| Pihak berelasi | 832.291.292.640 | 739.494.962.952 |
| Pihak ketiga | 23.682.933.048 | 60.351.401.878 |
| | 855.974.225.688 | 799.846.364.830 |
| c. Manajemen transportasi | | |
| Pihak berelasi | 320.189.747.535 | 191.587.654.095 |
| Pihak ketiga | - | 15.304.092.006 |
| | 320.189.747.535 | 206.891.746.101 |

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. PENDAPATAN USAHA (lanjutan)

| | | |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| d. Retail | | |
| Pihak ketiga | 118.010.554.313 | 103.731.571.863 |
| | <u>118.010.554.313</u> | <u>103.731.571.863</u> |
| e. Hotel | | |
| Pihak ketiga | 42.318.613.675 | 37.954.950.411 |
| | <u>42.318.613.675</u> | <u>37.954.950.411</u> |
| f. Pengembangan properti | | |
| Pihak ketiga | - | 180.768.238.285 |
| | <u>-</u> | <u>180.768.238.285</u> |
| Jumlah | 3.521.964.001.685 | 3.321.834.610.589 |
| Terdiri dari: | | |
| Pihak berelasi (Catatan 7b) | 3.300.471.932.116 | 2.911.660.250.744 |
| Pihak ketiga | 221.492.069.569 | 410.174.359.845 |
| Jumlah | 3.521.964.001.685 | 3.321.834.610.589 |

28. BEBAN USAHA

a. Operasi dan pemeliharaan

| | 2018 | 2017 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Proyek manajemen | 775.538.708.775 | 693.051.499.194 |
| Rekening listrik dan air | 631.618.188.294 | 646.270.221.814 |
| Operasional sekuriti | 409.023.691.288 | 371.352.561.293 |
| Kerjasama pihak ketiga | 395.216.981.494 | 384.977.637.669 |
| Manajemen transportasi | 118.074.790.376 | 102.175.217.869 |
| Operasional retail | 107.511.997.233 | 138.773.926.700 |
| Operasional gedung kantor | 16.826.131.514 | 12.370.852.029 |
| Pengembangan properti | - | 95.930.264.645 |
| Lainnya (masing-masing di bawah Rp10 miliar) | 123.666.763.878 | 61.051.130.990 |
| Jumlah | 2.577.477.252.852 | 2.505.953.312.203 |

b. Gaji dan tunjangan

| | 2018 | 2017 |
|---|------------------------|------------------------|
| Gaji karyawan | 109.854.503.934 | 88.726.610.496 |
| Tunjangan pajak penghasilan karyawan | 14.503.802.604 | 11.779.938.036 |
| Bonus | 6.641.788.619 | 23.341.882.564 |
| Insentif | 64.000.006 | 68.529.166 |
| Tunjangan konjungtur | - | 2.214.489.206 |
| Lainnya (masing-masing di bawah Rp5 miliar) | 51.956.750.224 | 51.716.509.739 |
| Jumlah | 183.020.845.387 | 177.847.959.207 |

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. BEBAN USAHA (lanjutan)

c. Penyusutan dan amortisasi

| | 2018 | 2017 |
|--|------------------------|------------------------|
| Penyusutan aset tetap (Catatan 11) | 109.262.322.226 | 97.160.195.460 |
| Penyusutan properti investasi (Catatan 10) | 73.444.707.610 | 52.351.166.731 |
| Lainnya | 3.170.956.285 | 17.434.949.586 |
| Jumlah | 185.877.986.121 | 166.946.311.777 |

d. Umum dan administrasi

| | 2018 | 2017 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Remunerasi dan tunjangan manajemen kunci | 38.236.755.153 | 36.016.647.567 |
| Rapat | 13.936.478.595 | 11.153.891.617 |
| Beban pengembangan kompetensi | 7.601.378.834 | 4.092.942.132 |
| Penyisihan penurunan nilai piutang (Catatan 5c) | 7.538.671.448 | 7.579.580.929 |
| Perjalanan dinas | 4.132.557.844 | 3.544.785.201 |
| Kontribusi sosial | 3.347.201.537 | 2.412.136.941 |
| Tunjangan cuti | 3.127.617.230 | 2.287.049.994 |
| Biaya administrasi bank | 2.187.623.785 | 4.066.917.942 |
| Alat tulis kantor | 2.834.082.948 | 2.328.639.118 |
| Konsultan | 1.406.247.013 | 2.230.537.658 |
| Lainnya (masing-masing di bawah Rp1 miliar) | 8.282.989.316 | 1.820.598.689 |
| Jumlah | 92.631.603.703 | 77.533.727.788 |

e. Pemasaran

| | 2018 | 2017 |
|---------------------------|----------------------|-----------------------|
| Representasi | 5.257.456.534 | 4.546.683.234 |
| Perjalanan dinas | 1.499.997.146 | 1.549.001.045 |
| Promosi | 1.430.912.723 | 3.236.547.642 |
| <i>Customer education</i> | 1.082.892.080 | 1.654.093.173 |
| Jumlah | 9.271.258.483 | 10.986.325.094 |

f. Beban operasi lainnya, neto

| | 2018 | 2017 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Beban pajak penghasilan | 61.414.069.064 | 51.521.613.270 |
| Beban denda keterlambatan, neto | 11.254.977.943 | 1.793.456.805 |
| Lainnya (masing-masing di bawah Rp1 miliar), neto | 25.254.611.924 | 11.962.145.336 |
| Jumlah | 97.923.658.931 | 65.277.215.411 |

29. IMBALAN PASCA KERJA

Perusahaan dan entitas anaknya 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. Perusahaan dan entitas anaknya menunjuk PT Jasa Aktuaria Praptasentosa Gunajasa, aktuaris independen, untuk menghitung komponen beban imbalan pasca kerja yang diakui di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan cadangan imbalan pasca kerja dalam laporannya, keduanya tertanggal 3 Januari 2018 (2017: 18 Januari 2017). Jumlah liabilitas estimasi atas beban imbalan pasca kerja untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

| | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Nilai kini imbalan pasti pasca-kerja | 40.537.284.484 | 39.928.753.992 |

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

| | 2018 | 2017 |
|--|----------------------|----------------------|
| Beban jasa kini | 4.109.523.400 | 4.268.794.575 |
| Beban bunga | 2.795.012.779 | 2.205.933.072 |
| Biaya jasa lalu | 425.169.846 | 569.241.683 |
| Beban imbalan pasca kerja karyawan - neto | 7.329.706.025 | 7.043.969.330 |

Mutasi bersih liabilitas selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

| | 2018 | 2017 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Saldo awal | 39.928.753.992 | 27.574.163.411 |
| Beban imbalan selama tahun berjalan (Pendapatan)/beban yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain | 7.100.216.024 | 7.043.969.330 |
| Pembayaran selama tahun berjalan | (5.141.368.617) | 6.217.424.800 |
| | (1.350.316.915) | (906.803.549) |
| Saldo akhir tahun | 40.537.284.484 | 39.928.753.992 |

Penilaian aktuaris pada tahun 2018 dan 2017 dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit credit* yang berdasarkan asumsi-asumsi berikut:

| | 2018 | 2017 |
|--------------------------|----------------|--------------|
| Usia pensiun | 56 tahun | 55 tahun |
| Tingkat diskonto | 8,5% per tahun | 7% per tahun |
| Tingkat kenaikan gaji | 9% per tahun | 9% per tahun |
| Tabel mortalita | TMI 2011 | TMI 2011 |
| Tingkat pengunduran diri | 5% | 5% |

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2018 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% | 36.233.163.894 | 1% | 45.304.827.068 |
| Penurunan | (1%) | 45.575.197.694 | (1%) | 36.371.745.379 |

30. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Aktivitas Perusahaan dan entitas anaknya 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 Perusahaan dan entitas anaknya bertujuan untuk meminimalkan kerugian atas nilai aset dan liabilitas yang dapat timbul dari pergerakan nilai tukar mata uang asing dan pergerakan tingkat suku bunga.

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko nilai tukar mata uang asing

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

b. Risiko tingkat suku bunga

Pergerakan tingkat suku bunga diawasi untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap posisi keuangan. Pinjaman dalam berbagai tingkat suku bunga menyebabkan Perusahaan dan entitas anaknya terpapar risiko tingkat suku bunga. Untuk mengukur risiko pasar atas pergerakan suku bunga, Perusahaan dan entitas anaknya melakukan analisa pada pergerakan marjin 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 Perusahaan dan entitas anaknya adalah sebagai berikut:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Pinjaman bunga tetap | 207.734.275.812 | 268.222.978.005 |
| Pinjaman bunga mengambang | 2.737.901.304.809 | 2.499.390.606.442 |

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 Rp27.379.013.048.

c. Risiko kredit

Tabel di bawah ini menggambarkan eksposur maksimum risiko kredit atas aset keuangan Perusahaan dan entitas anaknya

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kas dan setara kas (Catatan 4) | 154.694.557.718 | 283.458.716.559 |
| Piutang usaha, neto (Catatan 5) | 1.162.047.301.279 | 1.306.621.197.275 |
| Piutang lain-lain (Catatan 6) | 9.412.537.625 | 7.943.271.664 |

Perusahaan dan entitas anaknya 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, dimana Perusahaan dan entitas anaknya 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 Perusahaan dan entitas anaknya mengalami kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangan ketika liabilitas keuangan tersebut jatuh tempo.

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

d. Risiko likuiditas (lanjutan)

Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan setara kas dalam upaya pemenuhan liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anaknya. Perusahaan dan entitas anaknya 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.

Berikut adalah analisa liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anaknya sesuai dengan periode jatuh tempo:

| | 2019 | 2020 | 2021 dan selanjutnya | Total |
|--|--------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 31 Desember 2018 | | | | |
| Utang usaha (Catatan 14) | 640.668.290.446 | - | - | 640.668.290.446 |
| Utang lain-lain (Catatan 18) | 96.563.367.432 | - | - | 96.563.367.432 |
| Utang dividen (Catatan 32) | 15.776.069.053 | - | - | 15.776.069.053 |
| Beban akrual (Catatan 16) | 255.223.628.779 | - | - | 255.223.628.779 |
| Utang bank (Catatan 19 dan 20) | 635.181.363.098 | 78.576.606.289 | 2.231.877.611.234 | 2.945.635.580.621 |
| Liabilitas sewa pembiayaan (Catatan 21) | 141.750.623.081 | 113.948.205.720 | 2.425.930.802 | 258.124.759.603 |
| Jumlah | 1.785.163.341.889 | 192.524.812.009 | 2.234.303.542.036 | 4.211.991.695.934 |

31. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Nilai wajar adalah suatu jumlah dimana aset dapat ditukar, atau liabilitas dapat diselesaikan dengan transaksi *arm's-length*.

Perusahaan dan entitas anaknya menentukan pengukuran nilai wajar untuk tujuan pelaporan dari tiap kelas aset dan liabilitas keuangan berdasarkan metode dan asumsi sebagai berikut:

- (i) Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, utang lainnya, utang dividen, beban akrual dan utang bank jangka pendek) dipertimbangkan mendekati nilai bukunya sebagai hasil dari pendiskontoan yang tidak signifikan.
- (ii) Nilai wajar liabilitas keuangan jangka panjang (surat berharga jangka menengah, liabilitas sewa pembiayaan, pinjaman dari pihak berelasi) diestimasi dengan mendiskontokan arus kas kontraktual masa depan dari tiap liabilitas pada tingkat suku bunga yang ditawarkan kepada Perusahaan dan entitas anaknya untuk liabilitas sejenis yang jatuh temponya bisa diperbandingkan oleh para pelaku bank Perusahaan dan entitas anaknya dan pihak berelasi perusahaan.

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

| | 2018 | | 2017 | |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Jumlah nilai tercatat | Nilai wajar | Jumlah nilai tercatat | Nilai wajar |
| Kas dan setara kas (Catatan 4) | 154.694.557.718 | 154.694.557.718 | 283.458.716.559 | 283.458.716.559 |
| Piutang usaha, bersih (Catatan 5) | 1.162.047.301.279 | 1.162.047.301.279 | 1.306.621.197.275 | 1.306.621.197.275 |
| Piutang lain-lain (Catatan 6) | 9.412.537.625 | 9.412.537.625 | 7.943.271.664 | 7.943.271.664 |
| Jumlah aset keuangan | 1.326.154.396.622 | 1.326.154.396.622 | 1.598.023.185.498 | 1.598.023.185.498 |

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan)

| | 2018 | | 2017 | |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Jumlah nilai tercatat | Nilai wajar | Jumlah nilai tercatat | Nilai wajar |
| Utang usaha | 640.668.290.541 | 640.668.290.541 | 747.322.659.019 | 747.322.659.019 |
| Utang lain-lain | 96.563.367.432 | 96.563.367.432 | 97.952.616.458 | 97.952.616.458 |
| Utang dividen | 15.776.069.053 | 15.776.069.053 | - | - |
| Beban akrual | 255.223.628.779 | 255.223.628.779 | 369.479.138.437 | 369.479.138.437 |
| Utang bank | 2.945.635.580.621 | 2.945.635.580.621 | 2.767.613.584.444 | 2.767.613.584.444 |
| Liabilitas sewa pembiayaan | 258.124.759.603 | 258.124.759.603 | 246.275.085.979 | 246.275.085.979 |
| Jumlah liabilitas keuangan | 4.211.991.696.029 | 4.211.991.696.029 | 4.228.643.084.337 | 4.228.643.084.337 |

32. 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 31 Desember 2018, dividen kas belum dibayarkan dan dicatat sebagai utang dividen.

2017

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") Tahunan pada tanggal 8 Maret 2017 yang diaktakan dalam Akta Notaris Ashoya Ratam, SH., MKn. No. 05, para pemegang saham telah menyetujui penggunaan sebagian laba bersih Perusahaan tahun buku 2016 sebagai dividen kas sebesar Rp17.960.821.375 kepada pemegang saham Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2017, dividen kas telah dibayarkan.

33. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING

Perusahaan dan entitas anaknya melakukan perjanjian yang signifikan dengan pihak berelasi dan pihak ketiga sebagai berikut:

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.
- b. Perjanjian sewa menyewa ruangan dengan PT Telekomunikasi Seluler berdasarkan *Letter of Agreement* No.002/HK.810/TLT-000/II/2015 dengan luas area 45.796 M² (empat puluh lima ribu tujuh ratus sembilan puluh enam meter persegi) terdiri dari 20 lantai konstruksi jangka waktu sampai dengan 13 Februari 2031.
- c. Perjanjian sewa menyewa ruangan gedung Tower 2 Telkom Landmark Tower dengan entitas-entitas dalam Telkom Grup 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 entitas-entitas dalam Telkom Grup tersebut memiliki jangka waktu mulai tahun 2017 sampai dengan tahun 2033.

PT GRAHA SARANA DUTA DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. 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.
- c. Pada tanggal 18 Desember 2017, GYS dan PT AAPC Indonesia mengadakan perjanjian Jasa Konsultansi untuk Hotel Mercure Makassar Pettarani dengan nilai pekerjaan sebesar Rp800.000.000. Sampai dengan 31 Desember 2018, belum terdapat progress Jasa Konsultansi Hotel sehubungan dengan pembangunan Hotel Mercure Makassar Pettarani yang masih berjalan.
- d. Pada tanggal 26 Juli 2018, GYS dan PT Karya Perdana Baru mengadakan Perjanjian Paket Pekerjaan Arsitektur, *Landscape*, Mekanikal, Elektrikal dan *Plumbing* Proyek Pembangunan Hotel Mercure Makassar Pettarani, dengan nilai pekerjaan sebesar Rp58.500.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2018, progress pekerjaan telah mencapai 59%.
- e. Pada tanggal 29 Oktober 2018, GYS dan PT Karya Perdana Baru mengadakan Perjanjian Paket Pekerjaan Interior Proyek Pembangunan Hotel Mercure Makassar Pettarani, dengan nilai pekerjaan sebesar Rp11.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2018, *progress* pekerjaan baru mencapai 1%.

34. TRANSAKSI NON-KAS

| | 2018 | 2017 |
|--|-----------------|-----------------|
| Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas: | | |
| Penambahan aset tetap melalui liabilitas sewa pembiayaan | 102.571.375.030 | 219.108.658.652 |



TelkomProperty

RELIABLE PARTNER



+62 21 3800 900



+62 21 348 30 653



1500473



Graha Telkom Property



Jl. Kebon Sirih No. 10
Jakarta Pusat 10110



+62 21 3800 900