

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**

**Laporan Keuangan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018**

**Beserta  
Laporan Auditor Independen**

## DAFTAR ISI

---

	<b>Halaman</b>
Surat pernyataan direksi	
Laporan auditor independen	
Laporan posisi keuangan	1 - 2
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	3
Laporan perubahan ekuitas	4
Laporan arus kas	5
Catatan atas laporan keuangan	6 - 36

---

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN  
PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal  
31 Desember 2019 Dan 2018**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Aulia Firdaus  
Alamat kantor : Jl. Warung Buncit Raya No.65, Jakarta Selatan 12740  
Alamat domisili : Jl. Marunda Baru VI Blok B4 No.14 RT010/003, Marunda, Cilincing, Jakarta Utara  
Jabatan : Direktur Utama
  
2. Nama : Rully Muliarto  
Alamat kantor : Jl. Warung Buncit Raya No.65, Jakarta Selatan 12740  
Alamat domisili : Jl. Tumaritis 2 Cilandak RT005/003, Cilandak Barat, Cilandak, Jakarta Selatan  
Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Repower Asia Indonesia Tbk;
2. Laporan keuangan PT Repower Asia Indonesia Tbk telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan PT Repower Asia Indonesia Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan PT Repower Asia Indonesia Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Repower Asia Indonesia Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 30 April 2020



**Aulia Firdaus**  
Direktur Utama

**Rully Muliarto**  
Direktur



## LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00106/2.0927/AU.1/03/1317-2/1/IV/2020

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
**PT Repower Asia Indonesia Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Repower Asia Indonesia Tbk ("Perusahaan") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2019 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut 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 tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan 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 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 tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

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

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

Head Office • Perkantoran Sentra Kramat Blok A.11 | Jalan Kramat Raya No.7-9 | Jakarta 10450 – Indonesia  
Phone : +62 21 3910600 | +62 21 3910580 | Fax : +62 21 391583

Branch Office • Ruko Bukit Beruntung Blok C.2 | Batam 29400 – Indonesia  
Phone : +62 778 466866 | +62 778 461515 | Fax : +62 778 462342  
• Jl. Sawo Kecik Raya No.2, Tebet | Jakarta 12840 - Indonesia  
Phone : +62 21 28543316



**Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Repower Asia Indonesia Tbk tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Raynold Nainggolan'.

**Raynold Nainggolan**

Registrasi Akuntan Publik No. AP.1317

30 April 2020

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan bank	2c,4	3.424.996.590	549.081.868
Piutang usaha - pihak ketiga	5	760.723.670	341.900.000
Persediaan	2d,6	54.811.872.060	51.059.141.314
Pajak dibayar dimuka	11a	23.772.969	42.500.000
Uang muka pembelian	7	118.925.000.000	-
Total Aset Lancar		<u>177.946.365.289</u>	<u>51.992.623.182</u>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Tanah untuk pengembangan	10	139.765.000.000	-
Aset tetap - neto	2f,8	23.686.316.417	33.477.561
Properti investasi	2e,9	11.167.834.117	-
Total Aset Tidak Lancar		<u>174.619.150.534</u>	<u>33.477.561</u>
<b>TOTAL ASET</b>		<b><u>352.565.515.823</u></b>	<b><u>52.026.100.743</u></b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang pajak	11b	235.317.006	328.445.455
Beban masih harus dibayar	14	899.492.111	-
Uang muka penjualan	12	2.388.639.966	2.181.233.000
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>3.523.449.083</u>	<u>2.509.678.455</u>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Utang pihak berelasi	2i,13	-	45.240.256.682
Liabilitas imbalan kerja	2j,15	177.584.090	568.651.364
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>177.584.090</u>	<u>45.808.908.046</u>

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**31 Desember 2019 dan 2018**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham -nilai nominal	16		
Rp25 per saham pada tanggal 31 Desember 2019 dan Rp1.000 per saham pada tanggal 31 Desember 2018			
Modal dasar - 16.530.560.000 saham pada tanggal 31 Desember 2019 dan 50.000 saham pada tanggal 31 Desember 2018			
Modal ditempatkan dan disetor 4.132.640.000 saham pada tanggal 31 Desember 2019 dan 5.000.000 saham pada tanggal 31 Desember 2018		165.816.000.000	5.000.000.000
Tambahan modal disetor	17	182.950.000.000	-
Penghasilan komprehensif lain		(7.960.103)	(16.048.817)
Saldo Laba (Defisit)		106.442.753	(1.276.436.941)
<b>Total Ekuitas</b>		<u>348.864.482.650</u>	<u>3.707.514.242</u>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<u><u>352.565.515.823</u></u>	<u><u>52.026.100.743</u></u>

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<b>Catatan</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>PENJUALAN</b>	2h,18	10.130.203.636	7.865.363.636
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2h,19	7.041.142.545	6.238.316.592
<b>LABA BRUTO</b>		3.089.061.091	1.627.047.044
<b>BEBAN USAHA</b>	20		
Beban pemasaran		129.814.993	100.360.538
Beban administrasi dan umum		1.835.903.981	849.321.768
<b>Total Beban Usaha</b>		1.965.718.974	949.682.306
<b>LABA USAHA</b>		1.123.342.117	677.364.738
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>	21		
Penghasilan lain-lain		531.245.102	50.107.164
Beban lain-lain		(18.452.434)	(13.049.015)
Penghasilan Lain-lain - Neto		512.792.668	37.058.149
<b>LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN</b>		1.636.134.785	714.422.887
<b>PAJAK FINAL</b>	11c	(253.255.091)	(196.634.091)
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		1.382.879.694	517.788.796
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		-	-
<b>LABA NETO TAHUN BERJALAN</b>		1.382.879.694	517.788.796
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>			
<b>Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:</b>			
Pengukuran kembali atas program pensiun manfaat pasti	2j,15	8.088.714	(6.260.438)
<b>LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>1.390.968.408</b>	<b>511.528.358</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	22	<b>0,52</b>	<b>2,59</b>

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.



**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor	Tambahannya Modal Disetor	Penghasilan Kprehensif Lain	Saldo Laba/ (Defisit)	Total Ekuitas
Saldo 1 Januari 2018	5.000.000.000	-	(9.788.379)	(1.794.225.737)	3.195.985.884
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	517.788.796	517.788.796
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	(6.260.438)	-	(6.260.438)
<b>Saldo 31 Desember 2018</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(16.048.817)</b>	<b>(1.276.436.941)</b>	<b>3.707.514.242</b>
Tambahan setoran modal	160.816.000.000	182.950.000.000			343.766.000.000
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	1.382.879.694	1.382.879.694
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	8.088.714	-	8.088.714
<b>Saldo 31 Desember 2019</b>	<b>165.816.000.000</b>	<b>182.950.000.000</b>	<b>(7.960.103)</b>	<b>106.442.753</b>	<b>348.864.482.650</b>

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk****LAPORAN ARUS KAS**

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan kas dari pelanggan		9.725.150.568	5.673.592.800
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lainnya		(2.155.065.386)	(6.414.386.150)
Pembayaran kas untuk karyawan	19	(1.332.735.580)	(616.650.000)
Pembayaran pajak penghasilan		(175.719.560)	(189.325.000)
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		<u>6.061.630.042</u>	<u>(1.546.768.350)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
Perolehan aset tetap	8	-	-
Perolehan tanah untuk pengembangan	10	(139.765.000.000)	-
Uang muka pembelian tanah	7	(118.925.000.000)	-
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		<u>(258.690.000.000)</u>	<u>-</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
Penerimaan setoran modal		10.054.284.680	-
Penerimaan dari penawaran umum perdana	15,16	250.000.000.000	-
Biaya emisi saham	16	(4.550.000.000)	-
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		<u>255.504.284.680</u>	<u>-</u>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK</b>			
		2.875.914.722	(1.546.768.350)
<b>KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN</b>			
		<u>549.081.868</u>	<u>2.095.850.218</u>
<b>KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN</b>			
		<u><u>3.424.996.590</u></u>	<u><u>549.081.868</u></u>

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Repower Asia Indonesia (“Perusahaan”) didirikan di Republik Indonesia pada tanggal 13 Maret 2011 berdasarkan akta No. 04 oleh Notaris Titik Krisna Murti Wikaningsih Hastuti, S.H., M.KN,. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. AHU-23938.AH.01.01 Tahun 2011 tanggal 11 Mei 2011. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No.10 tanggal 3 September 2019 dari Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.H., M.Kn, Notaris di Jakarta. Akta ini telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0065938.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 6 September 2019.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Saat ini kegiatan usaha utama Perusahaan adalah dalam bidang usaha pembelian, penjualan, pengoperasian real estat. Perusahaan berkantor pusat di Jalan Warung Buncit Raya No.65 Kalibata, Kec. Pancoran, Jakarta Selatan.

PT Enam Berlian Sinergi, didirikan di Republik Indonesia, adalah entitas induk terakhir dari Perusahaan.

**b. Penawaran Umum Saham**

Pada tanggal 29 November 2019, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor S-185/D.04/2019 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 2.500.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp25 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp100 per saham dan 1.250.000.000 Waran Seri 1 yang menyertai saham biasa atas nama yang dikeluarkan dalam rangka penawaran umum. Pada tanggal 6 Desember 2019, saham dan Waran Seri 1 tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp182.950.000.000, dicatat dalam akun “Tambahan Modal Disetor” setelah dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp4.550.000.000 (Catatan 17).

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
<b>Dewan Komisaris</b>		
Komisaris Utama	Ichsan Thalib	-
Komisaris	Djumadi	Syamsu Rizal Djosan
Komisaris Independen	M.S. Sembiring	-
Komisaris Independen	Sjafardamsah	-

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM (Lanjutan)**

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
<b>Direksi</b>		
Direktur Utama	Aulia Firdaus	-
Direktur	Rully Muliarto	Tito Dartoyo
Direktur	Andy Kesuma Natanael	-

Jumlah karyawan tetap Perusahaan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, masing-masing sebanyak 9 dan 8 karyawan (tidak diaudit).

**c. Penyelesaian Laporan Keuangan**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 30 April 2020.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK") yang meliputi Pernyataan (PSAK) dan Interpretasi (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan Regulator Pasar Modal.

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan**

Laporan keuangan disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengklasifikasikan arus kas menurut aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

**b. Standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif**

PSAK yang telah diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020 adalah sebagai berikut:

PSAK 71, "Instrumen Keuangan"

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

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

### PSAK 72 “Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan”

PSAK 72 menetapkan prinsip yang diterapkan entitas untuk melaporkan informasi yang berguna kepada pengguna laporan keuangan tentang sifat, jumlah, waktu, dan ketidakpastian pendapatan dan arus kas yang timbul dari kontrak dengan pelanggan.

PSAK 72 akan menggantikan seluruh standar yang terkait dengan pengakuan pendapatan yang ada saat ini, yaitu:

- a. PSAK 23: Pendapatan;
- b. PSAK 34: Kontrak Konstruksi;
- c. ISAK 10: Program Loyalitas Pelanggan,
- d. ISAK 21: Perjanjian Konstruksi Real Estat,
- e. ISAK 27: Pengalihan Aset Dari Pelanggan, dan
- f. PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate.

Untuk dapat menentukan pengakuan pendapatan, Pernyataan ini mensyaratkan entitas untuk melakukan analisis transaksi berdasarkan kontrak terlebih dahulu, yang terdiri dari 5 (lima) tahapan berikut:

- a. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan;
- b. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan;
- c. Menentukan harga transaksi;
- d. Mengalokasikan harga transaksi terhadap kewajiban pelaksanaan; dan
- e. Mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas telah menyelesaikan kewajiban

### PSAK 73 “Sewa”

PSAK 73 menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan sewa. Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa penyewa dan pesewa menyediakan informasi yang relevan yang merepresentasikan dengan tepat transaksi tersebut. Informasi ini memberikan dasar bagi pengguna laporan keuangan untuk menilai dampak transaksi sewa pada posisi keuangan, kinerja keuangan, dan arus kas entitas.

PSAK 73: Sewa akan menggantikan:

- a. PSAK 30: Sewa;
- b. ISAK 8: Penentuan Apakah Suatu Perjanjian Mengandung Suatu Sewa;
- c. ISAK 23: Sewa Operasi - Insentif;
- d. ISAK 24: Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa; dan
- e. ISAK 25: Hak atas Tanah.

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

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

### **c. Kas dan Bank**

Kas dan Bank terdiri dari saldo kas dan bank yang tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya

### **d. Persediaan**

Persediaan yang terdiri dari rumah hunian siap dijual, tanah dalam pengembangan dan unit bangunan rumah hunian dalam konstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah dalam pengembangan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat dan dipindahkan ke rumah hunian tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya konstruksi dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pembangunan real estat dan dipindahkan ke rumah hunian tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan

Perusahaan tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan pada saat terjadinya.

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

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

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat diakui pada saat terjadinya.

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**e. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai untuk menghasilkan rental dan/atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, jika ada.

Properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat aset berupa bangunan selama 20 tahun.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa datang yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan.

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan model biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

**f. Aset Tetap**

Perusahaan menerapkan PSAK No.16 "Aset tetap". Aset tetap dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Tanah tidak disusutkan dan aset tetap lainnya disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

	<b>Tahun</b>
Bangunan	20
Kendaraan	4
Inventaris kantor	4

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

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap yang dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

### **g. Tanah untuk pengembangan**

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah dipindahkan ke "Tanah dalam pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan

### **h. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan**

Berdasarkan PSAK No. 48 "Penurunan Nilai Aset", pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, jumlah tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi.

### **i. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Perusahaan mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode persentase penyelesaian sesuai dengan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat".

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

1. Proses penjualan telah selesai;
2. Harga jual akan tertagih;



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

3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Jika terdapat salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran yang diterima dari pembeli diakui sebagai uang muka penjualan sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

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

### **j. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekatnya dikatakan memiliki relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - a. Memiliki pengendalian ataupun pengendalian bersama terhadap entitas pelapor
  - b. Memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas pelapor, atau
  - c. Merupakan personil manajemen kunci dari entitas pelapor ataupun entitas induk dari entitas pelapor.
- 2) Suatu entitas dikatakan memiliki relasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu dari hal berikut ini:
  - a. Entitas tersebut dengan entitas pelapor adalah anggota dari Perusahaan yang sama.
  - b. Merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas (atau entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut merupakan anggota suatu Perusahaan di mana entitas adalah anggota dari Perusahaan tersebut).
  - c. Entitas tersebut dengan entitas lainnya adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
  - d. Satu entitas yang merupakan ventura bersama dari pihak ketiga serta entitas lain yang merupakan entitas asosiasi dari entitas ketiga.
  - e. Entitas yang merupakan suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah penyelenggara program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
  - f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (1) di atas.
  - g. Orang yang diidentifikasi dalam angka (1) (i) memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas atau personil manajemen kunci dari entitas tersebut.

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi dan telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

**k. Imbalan Kerja**

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

Ketika entitas memiliki surplus dalam program imbalan pasti, maka entitas mengukur aset imbalan pasti pada jumlah yang lebih rendah antara surplus program imbalan pasti dan batas atas aset yang ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto.

Pengukuran kembali terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen atau kurtailmen terjadi dan ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode vesting masa depan.

**l. Informasi Segmen**

Perusahaan menerapkan PSAK No. 5 “Segmen Operasi”. Segmen adalah komponen dari Perusahaan yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut.

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut.

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

### **m. Perpajakan**

#### Pajak Penghasilan Final

Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

### **n. Instrumen Keuangan**

#### **(1) Aset keuangan**

##### Pengakuan awal

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi yang pada awalnya diukur dengan nilai wajar. Klasifikasi aset keuangan antara lain sebagai aset keuangan yang ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL), investasi dimiliki hingga jatuh tempo (HTM), pinjaman yang diberikan dan piutang atau aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS). Perusahaan menetapkan klasifikasi aset keuangannya pada saat pengakuan awal dan, sepanjang diperbolehkan dan diperlukan, ditelaah kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir periode pelaporan.

##### Pengukuran selanjutnya

##### Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

##### Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan mengevaluasi apakah aset keuangannya mengalami penurunan nilai.

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

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka jumlah kerugian tersebut, yang diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa datang yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif yang dihitung saat pengakuan awal aset tersebut, diakui pada laba rugi.

### Penghentian pengakuan aset keuangan

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

### **(2) Liabilitas keuangan**

#### Pengakuan awal

Perusahaan menetapkan klasifikasi liabilitas keuangannya pada saat pengakuan awal. Instrumen utang dan ekuitas dikelompokkan sebagai liabilitas keuangan atau sebagai ekuitas sesuai dengan substansi pengaturan kontraktual.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau sebagai derivatif yang ditentukan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Instrumen keuangan majemuk, seperti obligasi atau instrumen sejenis yang dapat dikonversi oleh pemegangnya menjadi saham biasa dengan jumlah yang telah ditetapkan, dipisahkan antara liabilitas keuangan dan ekuitas sesuai dengan substansi pengaturan kontraktual. Pada tanggal penerbitan instrumen keuangan majemuk, nilai wajar dari komponen liabilitas diestimasi dengan menggunakan suku bunga yang berlaku di pasar untuk instrumen non-convertible yang serupa.

Jumlah ini dicatat sebagai liabilitas dengan dasar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif sampai dengan liabilitas tersebut berakhir melalui konversi atau pada tanggal instrumen jatuh tempo. Komponen ekuitas ditentukan dengan cara mengurangi jumlah komponen liabilitas dari keseluruhan nilai wajar instrumen keuangan majemuk. Jumlah tersebut diakui dan dicatat dalam ekuitas, dikurangi dengan pajak penghasilan, dan tidak ada pengukuran setelah pengakuan awal.

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

### Pengukuran selanjutnya

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

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

### Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

### **(3) Saling hapus instrumen keuangan**

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

### **(4) Instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi**

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

### **o. Laba per Saham**

Perusahaan menerapkan PSAK No. 56 "Laba Per Saham". Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa Perusahaan, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

## **3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING**

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut. Estimasi, asumsi dan pertimbangan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)**

**Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan**

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan berdasarkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 55, Analisis aset dan liabilitas keuangan.

**Taksiran nilai realisasi neto persediaan**

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Perusahaan sesuai dengan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

**Menilai jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan**

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Jumlah terpulihkan aset nonkeuangan didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

**Menentukan pajak penghasilan**

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

**Masa manfaat ekonomis properti Investasi dan aset tetap**

Masa manfaat properti investasi dan aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan jumlah periode dimana aset tersebut diharapkan untuk digunakan. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan bila berbeda dari estimasi sebelumnya.

Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap akan mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui pada laba rugi.

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**4. KAS DAN BANK**

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
<b>Kas</b>	20.000.000	15.000.000
<b>Bank</b>		
PT Bank Pan Indonesia (Persero) Tbk	336.309.721	395.263.176
PT Bank Central Asia Tbk	2.915.172.931	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	19.081.916	17.743.692
PT Bank UOB Indonesia	133.357.022	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.075.000	121.075.000
Sub total	<u>3.404.996.590</u>	<u>534.081.868</u>
<b>Total</b>	<u><b>3.424.996.590</b></u>	<u><b>549.081.868</b></u>

Kas dan bank seluruhnya dalam mata uang Rupiah dan ditempatkan pada pihak ketiga. tidak terdapat kas di bank yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

**5. PIUTANG USAHA**

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Penjualan rumah	<u>760.723.670</u>	<u>341.900.000</u>

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Belum jatuh tempo	760.723.670	341.900.000
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:		
1 - 30 hari	-	-
31 - 60 hari	-	-
diatas 61 hari	-	-
<b>Total</b>	<u><b>760.723.670</b></u>	<u><b>341.900.000</b></u>

Saldo piutang usaha tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 seluruhnya dari pihak ketiga, dan manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang usaha tersebut.

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**6. PERSEDIAAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Rumah hunian dalam konstruksi	287.141.518	763.194.085
Tanah dalam pengembangan	47.451.128.909	46.237.332.282
Rumah hunian siap dijual	7.073.601.633	4.058.614.947
<b>Total</b>	<b>54.811.872.060</b>	<b>51.059.141.314</b>

Rumah hunian dalam konstruksi

Mutasi rumah hunian dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Saldo awal	763.194.085	71.916.136
Pembangunan konstruksi	428.396.319	2.546.827.479
Reklasifikasi ke rumah siap dijual	(904.448.886)	(1.855.549.530)
<b>Saldo Akhir</b>	<b>287.141.518</b>	<b>763.194.085</b>

Rumah hunian dalam konstruksi merupakan biaya pembangunan rumah yang masih dalam proses konstruksi. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek. Rumah hunian dalam konstruksi pada 31 Desember 2019 terdiri dari 1 unit dengan persentase penyelesaian 90%. Rata-rata pembangunan unit rumah diselesaikan dalam jangka waktu sekitar 6-8 bulan.

Tanah dalam pengembangan

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Saldo awal	46.237.332.282	45.112.341.938
Penambahan:		
Pembelian tanah	7.291.616.320	-
Pengembangan tanah	3.073.860.652	6.181.234.226
Reklasifikasi ke rumah hunian siap dijual	(8.892.198.083)	(5.056.243.882)
Pengurangan ke beban pokok penjualan	(259.482.262)	-
<b>Saldo Akhir</b>	<b>47.451.128.909</b>	<b>46.237.332.282</b>

Tanah dalam pengembangan merupakan tanah yang sedang dikembangkan untuk pembangunan perumahan Botanical Puri Asri yang berlokasi di Jalan Perdamaian Kelurahan Tanah Baru Kecamatan Beji, Depok, Jawa Barat dengan jumlah 92 unit dan luas tanah 18.212 m<sup>2</sup>.



**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**6. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Pada tanggal 31 Mei 2019 Perusahaan membeli 5 Kavling tanah di Perumahan Grand Botanical Garden seluas 729 m<sup>2</sup> sebesar Rp7.291.616.320 yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta selatan (Catatan 27).

Rumah hunian siap dijual

Mutasi rumah hunian siap dijual adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Saldo awal	4.058.614.947	3.385.138.127
Reklasifikasi dari:		
Rumah hunian dalam konstruksi	904.448.886	1.855.549.530
Tanah dalam pengembangan	8.892.198.083	5.056.243.882
Pengurangan ke beban pokok penjualan	<u>(6.781.660.283)</u>	<u>(6.238.316.592)</u>
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>7.073.601.633</u></b>	<b><u>4.058.614.947</u></b>

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Persediaan rumah hunian siap jual dan bangunan dalam konstruksi tidak diasuransikan dan manajemen sedang mengevaluasi dampak resiko dan kerugian atas tidak diasuransikannya persediaan.

Perusahaan telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Antonius Setiady dan Rekan dalam laporannya No. 00107/2.0029-00/PI/03/0008/1/IX/2019 tertanggal 7 Oktober 2019 sebagai pengganti laporan No. 00090/2.0029-00/PI/03/0008/1/IX/2019 tertanggal 5 September 2019 dengan menggunakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar untuk menilai tanah dan bangunan rumah hunian pada Perumahan Botanical Puri Asri pada tanggal 31 Mei 2019 dengan nilai wajar sebesar Rp67.432.299.000 dengan rincian sebagai berikut:

- a. Tanah sebesar Rp58.252.100.000.
- b. Rumah siap jual dan dalam konstruksi sebesar Rp9.180.199.000.

Perusahaan telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Antonius Setiady dan Rekan dalam laporannya No. 00107/2.0029-00/PI/03/0008/1/IX/2019 tertanggal 7 Oktober 2019 sebagai pengganti laporan No. 00090/2.0029-00/PI/03/0008/1/IX/2019 tertanggal 5 September 2019 dengan menggunakan pendekatan pasar untuk menilai 5 kavling tanah di Perumahan Green Botanical Garden yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta selatan pada tanggal 31 Mei 2019 dengan nilai wajar sebesar Rp7.484.520.000.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir tahun pelaporan, manajemen berpendapat nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**7. UANG MUKA PEMBELIAN**

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Uang muka pembelian tanah di Tangerang	<u>118.925.000.000</u>	<u>-</u>

Uang muka pembelian tanah pada tanggal 31 Desember 2019 merupakan uang muka pembelian tanah kepada Andy Arslan Djunaid, pihak ketiga atas sebidang tanah di Karawaci, Tangerang Selatan dengan luas masing-masing sebesar 4.582 m<sup>2</sup> dan 6.196 m<sup>2</sup> dengan nilai masing-masing sebesar Rp52.492.000.000 dan Rp70.583.000.000 atas uang muka ini telah dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dihadapan notaris Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn No. 115 dan 116 tanggal 22 Juli 2019

**8. ASET TETAP**

Aset tetap merupakan aset tetap pemilikan langsung dengan rincian sebagai berikut:

	<u>Saldo</u> <u>1 Januari 2019</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo</u> <u>31 Desember 2019</u>
<b>Biaya Perolehan</b>				
Tanah	-	19.268.189.982	-	19.268.189.982
Bangunan	-	4.496.809.978	-	4.496.809.978
Kendaraan	60.000.000	-	-	60.000.000
Inventaris kantor	13.910.250	-	-	13.910.250
Total Biaya Perolehan	<u>73.910.250</u>	<u>23.764.999.960</u>	<u>-</u>	<u>23.838.910.210</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
Bangunan	-	93.683.541	-	93.683.541
Kendaraan	30.000.000	15.000.000	-	45.000.000
Inventaris kantor	10.432.689	3.477.563	-	13.910.252
Total Akumulasi Penyusutan	<u>40.432.689</u>	<u>112.161.104</u>	<u>-</u>	<u>152.593.793</u>
<b>Nilai Buku</b>	<u>33.477.561</u>			<u>23.686.316.417</u>

	<u>Saldo</u> <u>1 Januari 2018</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo</u> <u>31 Desember 2018</u>
<b>Biaya Perolehan</b>				
Kendaraan	60.000.000	-	-	60.000.000
Inventaris kantor	13.910.250	-	-	13.910.250
Total Biaya Perolehan	<u>73.910.250</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>73.910.250</u>

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**8. ASET TETAP (Lanjutan)**

	<b>Saldo</b> <b>1 Januari 2018</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Saldo</b> <b>31 Desember 2018</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
Kendaraan	15.000.000	15.000.000	-	30.000.000
Inventaris kantor	6.955.126	3.477.563	-	10.432.689
Total Akumulasi Penyusutan	21.955.126	18.477.563	-	40.432.689
<b>Nilai Buku</b>	<b>51.955.124</b>			<b>33.477.561</b>

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Beban umum dan administrasi	<b>112.161.104</b>	<b>18.477.563</b>

Berdasarkan akta Notaris No. 165 tanggal 31 Mei 2019 oleh Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, Mkn Perusahaan telah melakukan Pengikatan untuk Jual Beli dengan M. Sigit Gita Utama atas tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Tanah No. 1535/Kalibata sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 30 Oktober 2012 dengan Nomor 00083/Kalibata/2012 seluas 175 m<sup>2</sup>. Atas Perjanjian Jual Beli tersebut Perusahaan telah melakukan pembayaran secara lunas sebesar sebesar Rp13.680.509.840.

Berdasarkan akta Notaris No. 166 tanggal 31 Mei 2019 oleh Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, Mkn Perusahaan telah melakukan Pengikatan untuk Jual Beli dengan M. Sigit Gita Utama atas tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Tanah No. 1679/Kalibata sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 21 Mei 2018 dengan Nomor 00074/Kalibata/2014 seluas 125 m<sup>2</sup>. Atas Perjanjian Jual Beli tersebut Perusahaan telah melakukan pembayaran secara lunas sebesar Rp10.084.490.120.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, aset tetap tidak diasuransikan dan manajemen sedang dalam proses pengajuan asuransi untuk aset tetap tersebut.

Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan mengestimasi nilai wajar dari aset tetap berdasarkan hasil penilaian penilai independen (KJPP) Antonius Setiady dan Rekan No. 00107/2.0029-00/PI/03/0008/1/IX/2019 tertanggal 7 Oktober 2019 sebesar Rp23.768.305.000. Nilai wajar dihitung dengan menggunakan Pendekatan pasar dan pendekatan biaya untuk penilaian aset tetap yang terdiri dari tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Warung Jati Barat No. 65, Kalibata, Jakarta. Nilai wajar berdasarkan hasil perhitungan diatas lebih besar dari nilai tercatat aset tetap, sehingga tidak perlu dibentuk penurunan nilai.

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**9. PROPERTI INVESTASI**

	Saldo 1 Januari 2019	Penambahan	Pengurangan	Saldo 31 Desember 2019
<b>Biaya Perolehan</b>				
Tanah	-	8.246.037.617	-	8.246.037.617
Bangunan	-	2.983.962.383	-	2.983.962.383
Total biaya perolehan	-	11.230.000.000	-	11.230.000.000
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
Bangunan	-	62.165.883	-	62.165.883
<b>Nilai Buku</b>	-			<b>11.167.834.117</b>

Berdasarkan akta Notaris No. 167 tanggal 31 Mei 2019 oleh Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, Mkn Perusahaan telah melakukan Pengikatan untuk Jual Beli dengan Ichsan Thalib, pihak berelasi, atas tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Tanah No. 3871/Pejaten Barat seluas 133 m<sup>2</sup>.

Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan mengestimasi nilai wajar dari aset tetap berdasarkan hasil penilaian penilai independen (KJPP) Antonius Setiady dan Rekan No. 00107/2.0029-00/PI/03/0008/1/IX/2019 tertanggal 7 Oktober 2019 sebesar Rp11.232.180.000. Nilai wajar dihitung dengan menggunakan Pendekatan pasar dan pendekatan biaya untuk penilaian aset tetap yang terdiri dari tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Buncit Raya No. 79, Pejaten, Jakarta. Nilai wajar berdasarkan hasil perhitungan diatas lebih besar dari nilai tercatat properti investasi, sehingga tidak perlu dibentuk penurunan nilai.

**10. TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN**

	2019	2018
Bekasi Timur	96.425.000.000	-
Pasar Minggu	28.315.000.000	-
Pondok Cabe	15.025.000.000	-
<b>Total</b>	<b>139.765.000.000</b>	<b>-</b>

Aset tanah untuk dikembangkan di Bekasi Timur berdasarkan akta Notaris No. 172 tanggal 31 Mei 2019 oleh Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, Mkn Perusahaan telah melakukan Pengikatan untuk Jual Beli dengan Ichsan Thalib, pihak berelasi atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Tanah No. 3676/Margahayu dengan luas 14.030m<sup>2</sup>.Perusahaan telah melakukan pembayaran secara lunas sebesar sebesar Rp96.425.000.000.

Aset tanah untuk dikembangkan di Pasar Minggu berdasarkan akta Notaris No.94 tanggal 21 Mei 2019 oleh Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, Mkn Perusahaan telah melakukan Pengikatan untuk Jual Beli dengan Ichsan Thalib, pihak berelasi atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Tanah No. 03991/Pasar Minggu dengan luas 2.537m<sup>2</sup>.Perusahaan telah melakukan pembayaran secara lunas sebesar sebesar Rp28.315.000.000.

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**10. TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN** *(Lanjutan)*

Aset tanah untuk dikembangkan di Pondok Cabe berdasarkan akta Notaris No 93 tanggal 21 Mei 2019 oleh Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, Mkn Perusahaan telah melakukan Pengikatan untuk Jual Beli dengan Yoshiko Maulin, pihak ketiga atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Tanah No. 871/Pondok Cabe Udik dengan luas 1.834m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Tanah No. 872/Pondok Cabe Udik dengan luas 2.340m<sup>2</sup>. Perusahaan telah melakukan pembayaran secara lunas sebesar sebesar Rp15.025.000.000.

Sampai dengan tanggal laporan keuangan status kepemilikan tanah tersebut seluruhnya masih dalam proses pengurusan di notaris.

**11. PERPAJAKAN**

**a. Pajak Dibayar Dimuka**

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pajak Penghasilan pasal 21	23.772.969	-
Pajak Penghasilan Final	-	42.500.000
<b>Total</b>	<b><u>23.772.969</u></b>	<b><u>42.500.000</u></b>

**b. Utang Pajak**

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pajak Pertambahan Nilai	85.000.000	278.636.364
Pajak Penghasilan Final	108.617.591	49.809.091
Pajak Penghasilan pasal 23	41.699.415	-
<b>Total</b>	<b><u>235.317.006</u></b>	<b><u>328.445.455</u></b>

**c. Pajak Final**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pendapatan yang dikenakan pajak final	10.130.203.636	7.865.363.636
<b>Beban Pajak Final (2,5%)</b>	<b><u>253.255.091</u></b>	<b><u>196.634.091</u></b>

**d. Pajak Penghasilan**

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan penghasilan kena pajak (laba fiskal) adalah sebagai berikut:

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	1.636.134.785	714.422.887
Pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final	(10.181.306.679)	(7.913.197.800)
Beban yang berhubungan dengan pendapatan kena pajak penghasilan final	<u>8.545.171.894</u>	<u>7.198.774.913</u>
<b>Penghasilan Kena Pajak Non Final</b>	<b><u><u>-</u></u></b>	<b><u><u>-</u></u></b>

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi tahun 2019 dan 2018 di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan yang disampaikan kepada otoritas perpajakan.

**12. UANG MUKA PENJUALAN**

Uang muka penjualan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 merupakan uang muka yang diterima dari pesanan rumah di Botanical Puri Asri masing-masing sebesar Rp2.388.639.966 dan Rp2.181.233.000.

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
< 20%	20.000.000	52.608.000
20% - 49%	450.000.000	-
50% - 100%	<u>1.918.639.966</u>	<u>2.128.625.000</u>
<b>Total</b>	<b><u><u>2.388.639.966</u></u></b>	<b><u><u>2.181.233.000</u></u></b>

**13. UTANG PIHAK BERELASI**

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Ichsan Thalib	<u>-</u>	<u>45.240.256.682</u>

Utang pihak berelasi tersebut merupakan utang kepada pemegang saham yang digunakan untuk kegiatan operasional Perusahaan dan atas utang tersebut tidak dikenakan bunga.

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. BEBAN iMASIH HARUS DIBAYAR**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Jasa Profesional	<u>899.492.111</u>	<u>-</u>

Jasa Profesional pada tanggal 31 Desember 2019 merupakan biaya profesi penunjang sehubungan dengan proses penawaran umum perdana Perusahaan.

**15. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

Perusahaan memberikan imbalan kerja jangka panjang kepada karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 (UU No. 13/2003). Imbalan tersebut tidak didanai. Tabel berikut menyajikan komponen dari beban imbalan neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan untuk liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan yang dihitung oleh PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera, aktuaris independen, berdasarkan laporannya pada tanggal 14 April 2020 untuk 31 Desember 2019 dan tanggal 27 Juni 2019 untuk tanggal 31 Desember 2018. Perhitungan aktuaris menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Tingkat diskonto	8,40%	8,30%
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%
Tingkat mortalitas	TMI III	TMI III
Tingkat kecacatan	5%/TMI III	5%/TMI III
Umur pensiun normal	55 tahun	55 tahun

a. Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Saldo awal	568.651.364	468.196.721
Biaya jasa kini	48.596.784	61.888.631
Biaya bunga	47.766.715	32.305.574
Dampak kurtailmen	(479.342.059)	-
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(8.088.714)	6.260.438
<b>Saldo Akhir</b>	<u><b>177.584.090</b></u>	<u><b>568.651.364</b></u>

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**15. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)**

b. Rincian beban imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Biaya jasa kini	48.596.784	61.888.631
Beban bunga	47.766.715	32.305.574
Beban imbalan pascakerja (Catatan 19)	96.363.499	94.194.205
Dampak kurtailmen (Catatan 20)	(479.342.059)	-
<b>Neto</b>	<b><u>(382.978.560)</u></b>	<b><u>94.194.205</u></b>

c. Pengukuran kembali imbalan kerja yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman	<b><u>(8.088.714)</u></b>	<b><u>6.260.438</u></b>

Analisa sensitivitas kuantitatif liabilitas imbalan kerja terhadap perubahan asumsi utama adalah sebagai berikut:

		<u>31 Desember 2019</u>			
		<u>Tingkat diskonto</u>		<u>Tingkat kenaikan gaji</u>	
		<u>Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja</u>		<u>Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja</u>	
		<u>Persentase</u>	<u>Pasca Kerja</u>	<u>Persentase</u>	<u>Pasca Kerja</u>
Kenaikan	1%	(8.672.738)	1%	10.953.198	
Penurunan	1%	10.594.502	1%	(9.080.968)	
		<u>31 Desember 2018</u>			
		<u>Tingkat diskonto</u>		<u>Tingkat kenaikan gaji</u>	
		<u>Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja</u>		<u>Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja</u>	
		<u>Persentase</u>	<u>Pasca Kerja</u>	<u>Persentase</u>	<u>Pasca Kerja</u>
Kenaikan	1%	(18.333.389)	1%	39.059.245	
Penurunan	1%	22.242.920	1%	(19.264.604)	



**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**16. MODAL SAHAM**

<b>Nama Pemegang Saham</b>	<b>31 Desember 2019</b>		
	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Persentase Kepemilikan</b>	<b>Jumlah Nominal</b>
Modal ditempatkan dan disetor			
PT Enam Berlian Sinergi	3.099.480.000	46,73%	77.487.000.000
PT Harmoni Harum Propertindo	1.033.160.000	15,58%	25.829.000.000
Masyarakat	2.500.000.000	37,69%	62.500.000.000
<b>Total</b>	<b>6.632.640.000</b>	<b>100%</b>	<b>165.816.000.000</b>

<b>Nama Pemegang Saham</b>	<b>31 Desember 2018</b>		
	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Persentase Kepemilikan</b>	<b>Jumlah Nominal</b>
Modal ditempatkan dan disetor			
PT Masindo Karya Utama	2.500.000	50,00%	2.500.000.000
Ichsan Thalib	2.500.000	50,00%	2.500.000.000
<b>Total</b>	<b>5.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>5.000.000.000</b>

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana tercantum dalam Akta No.10 tanggal 3 September 2019 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.H., M.Kn, Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui sebagai berikut:

- 1) Menyetujui untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 2.500.000.000 saham baru dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp25, dan menerbitkan Waran Seri I sebanyak-banyaknya 1.250.000.000 saham melalui penawaran umum perdana kepada masyarakat, dengan memperhatikan peraturan yang berlaku termasuk peraturan pasar modal.
- 2) Menyetujui untuk mencatatkan seluruh saham Perusahaan, setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham (selain pemegang saham masyarakat) saat ini, Waran Seri I dan saham-saham hasil pelaksanaan Waran Seri I, pada Bursa Efek Indonesia, serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perusahaan dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia.

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 173 tanggal 31 Mei 2019 oleh Rosida Rajagukguk-Siregar, SH., M.KN, Notaris di Jakarta. Para pemegang saham memutuskan antara lain:

- a. Perubahan nilai nominal saham Perusahaan yang semula sebesar Rp1.000 per saham menjadi Rp25 per saham.

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**16. MODAL SAHAM (Lanjutan)**

- b. Meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp5.000.000.000 menjadi Rp413.264.000.000. Dan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp5.000.000.000 menjadi Rp103.316.000.000 melalui:
- Mengkonversi utang Perusahaan kepada Ichsan Thalib sebesar Rp73.247.000.000 menjadi saham.
  - Setoran tunai Ichsan Thalib kepada Perusahaan sebesar Rp1.740.000.000
  - Mengkonversi utang Perusahaan kepada PT Harmoni Harum Propertindo sebesar Rp15.014.715.320 menjadi saham (Catatan 26).
  - Setoran tunai PT Harmoni Harum Propertindo kepada Perusahaan sebesar Rp8.314.284.680
- c. Menyetujui pemindahan hak atas saham dari Ichsan Thalib kepada PT Enam Berlian Sinergi sebesar Rp77.487.000.000 yang terdiri dari 3.099.480.000 saham (Catatan 26d).

Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03.-0291949 Tahun 2019 tanggal 28 Juni 2019.

Tujuan peningkatan modal tersebut adalah untuk memperkuat struktur permodalan Perusahaan serta memperoleh aset tanah untuk dikembangkan (Catatan 7).

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham pada tanggal 16 Mei 2019, yang dituangkan dalam Akta Notaris No.71 tanggal 16 Mei 2019 oleh Rosida Radjaguguk-Siregar, SH, M.KN, Notaris di Jakarta memutuskan pemindahan hak atas saham PT Masindo Karya Utama senilai Rp2.500.000.000 yang terdiri dari 2.500.000 lembar saham dengan nilai nomina Rp1.000 kepada PT Harmoni Harum Propertindo.

**17. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
Agio saham dari penawaran umum saham perdana	187.500.000.000	-
Beban emisi saham	(4.550.000.000)	-
<b>Tambahan Modal Disetor</b>	<b>182.950.000.000</b>	<b>-</b>

**18. PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Rumah	9.558.703.636	7.865.363.636
Tanah kapling	571.500.000	-
<b>Total</b>	<b>10.130.203.636</b>	<b>7.865.363.636</b>

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat penjualan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total penjualan.

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**19. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Rumah hunian	6.781.660.283	6.238.316.592
Tanah kapling	259.482.262	-
<b>Total</b>	<b><u>7.041.142.545</u></b>	<b><u>6.238.316.592</u></b>

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi 10% dari total beban pokok penjualan.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

**20. BEBAN USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Beban Pemasaran</b>		
Komisi Insentif	103.141.451	82.578.177
Promosi dan iklan	26.673.542	17.782.361
Sub total	<u>129.814.993</u>	<u>100.360.538</u>
<b>Beban Administrasi dan Umum</b>		
Gaji dan tunjangan	1.332.735.580	616.650.000
Penyusutan	174.326.987	18.477.563
Beban imbalan kerja	96.363.499	94.194.205
PPh 23	63.578.474	-
PPh 4(2)	55.832.944	-
Biaya Sewa	50.000.000	120.000.000
PBB	45.321.709	-
Pemeliharaan dan perbaikan	9.725.000	-
Telpon dan listrik	8.019.788	-
Sub total	<u>1.835.903.981</u>	<u>849.321.768</u>
<b>Total</b>	<b><u>1.965.718.974</u></b>	<b><u>949.682.306</u></b>

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**21. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Penghasilan Lain-lain</b>		
Penghasilan jasa giro	51.103.043	47.834.164
Penghasilan lain-lain	800.000	2.273.000
Dampak kurtailmen	479.342.059	-
Sub total	<u>531.245.102</u>	<u>50.107.164</u>
<b>Beban Lain-lain</b>		
Selisih kurs	(289.255)	-
Beban administrasi bank	(18.163.179)	(13.049.015)
Sub total	<u>(18.452.434)</u>	<u>(13.049.015)</u>
<b>Total</b>	<u><u>512.792.668</u></u>	<u><u>37.058.149</u></u>

**22. LABA PER SAHAM DASAR**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Laba neto tahun berjalan	1.382.879.694	517.788.796
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	2.683.749.890	200.000.000
<b>Laba per Saham Dasar</b>	<u><u>0,52</u></u>	<u><u>2,59</u></u>

**23. SALDO, TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Sifat dari hubungan dengan pihak-pihak berelasi sebagai berikut:

<u>Entitas</u>	<u>Hubungan</u>	<u>Sifat Transaksi</u>
Ichsan Thalib	Pemegang saham akhir	Utang pihak berelasi
Aulia Firdaus	Pemegang saham akhir	Utang pihak berelasi

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**23. SALDO, TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)**

Saldo-saldo akun dengan pihak berelasi dan persentase terhadap total aset dan liabilitas adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Utang pihak berelasi		
Ichsan Thalib	-	45.240.256.682
<b>Persentase dari liabilitas</b>	<b>0%</b>	<b>94%</b>

Utang pihak berelasi merupakan pinjaman yang diperoleh tanpa dikenakan bunga dan diberikan tanpa jaminan.

Transaksi-transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
<b>Pembelian properti investasi</b>		
Ichsan Thalib	<b>11.230.000.000</b>	-

Total Remunerasi yang diberikan kepada manajemen kunci pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp285.000.000 dan Rp271.000.000.

**24. INSTRUMEN KEUANGAN**

Tabel berikut menyajikan jumlah tercatat dari instrumen keuangan yang dicatat pada laporan posisi keuangan dan taksiran nilai wajar:

	<u>31 Desember 2019</u>	
	<u>Jumlah Tercatat</u>	<u>Nilai Wajar</u>
<b>Aset Keuangan</b>		
Kas dan bank	3.424.996.590	3.424.996.590
Piutang usaha	760.723.670	760.723.670
<b>Total Aset Keuangan</b>	<b>4.185.720.260</b>	<b>4.185.720.260</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>		
Beban masih harus dibayar	899.492.111	899.492.111

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**24. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)**

	<b>31 Desember 2018</b>	
	<b>Jumlah Tercatat</b>	<b>Nilai Wajar</b>
<b>Aset Keuangan</b>		
Kas dan bank	549.081.868	549.081.868
Piutang usaha	341.900.000	341.900.000
<b>Total Aset Keuangan</b>	<b>890.981.868</b>	<b>890.981.868</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>		
Utang pihak berelasi	45.240.256.682	45.240.256.682
<b>Total Liabilitas Keuangan</b>	<b>45.240.256.682</b>	<b>45.240.256.682</b>

**25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Perusahaan dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Manajemen mereviu dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko.

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Perusahaan dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

**a. Risiko Kredit**

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari cicilan properti yang dibeli konsumen. Untuk meringankan risiko ini Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit timbul dari kelalaian pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar jumlah tercatat aset keuangan Perusahaan, sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
<b>Pinjaman yang diberikan dan piutang</b>		
Bank	3.404.996.590	534.081.868
Piutang usaha	760.723.670	341.900.000
<b>Total</b>	<b>4.165.720.260</b>	<b>875.981.868</b>

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**b. Risiko Likuiditas**

	31 Desember 2019		
	Jumlah Tercatat	Periode Jatuh Tempo	
		Sampai dengan 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun
<b>Liabilitas keuangan</b>			
Beban masih harus dibayar	899.492.111	899.492.111	-
<b>Total Liabilitas Keuangan</b>	<b>899.492.111</b>	<b>899.492.111</b>	<b>-</b>
	31 Desember 2018		
	Jumlah Tercatat	Periode Jatuh Tempo	
		Sampai dengan 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun
<b>Liabilitas keuangan</b>			
Utang pihak berelasi	45.240.256.682	-	45.240.256.682
<b>Total Liabilitas Keuangan</b>	<b>45.240.256.682</b>	<b>-</b>	<b>45.240.256.682</b>

**26. INFORMASI SEGMENT**

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Bisnis Perusahaan hanya dikelompokkan menjadi satu produk utama yaitu properti.

	2019	2018
<b>PENJUALAN</b>	10.130.203.636	7.865.363.636
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	(7.041.142.545)	(6.238.316.592)
<b>HASIL SEGMENT</b>	3.089.061.091	1.627.047.044
Beban usaha segmen	(1.965.718.974)	(949.682.306)
Pendapatan lain-lain	531.245.102	50.107.164
Beban lain-lain	(18.452.434)	(13.049.015)
Beban pajak final	(253.255.091)	(196.634.091)
<b>LABA SEGMENT</b>	<b>1.382.879.694</b>	<b>517.788.796</b>
<b>Segmen Aset dan Liabilitas</b>		
Segmen Aset	352.565.515.823	52.026.100.743
Segmen Liabilitas	3.701.033.173	48.318.586.501

## **27. PERJANJIAN PENTING**

### **a. Pengikatan jual-beli**

- 1) Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan menandatangani Pengikatan untuk jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 164 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan membeli tanah seluas 274 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan dari Aulia Firdaus, pihak berelasi, sebesar Rp2.920.000.000.
- 2) Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan menandatangani Pengikatan untuk jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 168 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan membeli tanah seluas 119 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan dari Ichsan Thalib, pihak berelasi, sebesar Rp1.143.345.800.
- 3) Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan menandatangani Pengikatan untuk jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 169 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan membeli tanah seluas 90 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan dari Ichsan Thalib, pihak berelasi, sebesar Rp864.715.320.
- 4) Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan menandatangani Pengikatan untuk jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 170 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan membeli tanah seluas 104 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan dari Ichsan Thalib, pihak berelasi, sebesar Rp999.226.600.
- 5) Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan menandatangani Pengikatan untuk jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 171 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan membeli tanah seluas 142 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan dari Ichsan Thalib, pihak berelasi, sebesar Rp1.364.328.600.

### **b. Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie)**

- 1) Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan mengalihkan utang kepada Aulia Firdaus sebesar Rp2.920.000.000 kepada PT Harmoni Harum Propertindo.
- 2) Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan mengalihkan utangnya kepada Ichsan Thalib sebesar Rp11.230.000.000 kepada PT Harmoni Harum Propertindo.
- 3) Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan mengalihkan utang kepada Ichsan Thalib sebesar Rp864.715.320 kepada PT Harmoni Harum Propertindo.



**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**27. PERJANJIAN PENTING** *(Lanjutan)*

**c. Perjanjian pemindahan hak pemegang saham**

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 174 Pada tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, disepakati bahwa Ichsan Thalib menjual dan menyerahkan saham Perusahaan kepada PT Enam Berlian Sinergi sebanyak 3.099.480.000 lembar saham (Catatan 15).

**27. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS**

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Peningkatan modal saham melalui konversi Utang pemegang saham	88.261.715.320	-
Perolehan persediaan Tanah melalui Utang pemegang saham	7.291.616.320	-
Penambahan tanah dalam pengembangan melalui Utang pemegang saham	734.842.358	2.496.977.944
Pembangunan konstruksi melalui Utang pemegang saham	-	-
Perolehan aset tetap melalui Utang pemegang saham	23.764.999.960	-
Perolehan properti investasi melalui Utang pemegang saham	11.230.000.000	-